

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V)</b> Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Teléfono (02) 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Avenida 2 Norte No. 23AN – 11 Oficina 101	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali V, 6 de octubre de 2021.- A despacho de la señora Juez paso la presente demanda, poniendo en conocimiento el contenido de la contestación de la demanda presentado por el demandado. Sírvase proveer.

Lida Aidé Muñoz Urcuqui  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

**Auto No. 2769**

**Referencia:** EJECUTIVO  
**Demandante:** H ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S - [juridica@ihcali.com](mailto:juridica@ihcali.com)  
**Demandado:** DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO [ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com)  
DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ [Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com)  
YOLANDA RAMIREZ PAZ [yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com)  
**Apoderada:** Dra. DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ –  
[dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:dianamfigueroa8213@gmail.com)  
**Radicación:** 760014003001 **20210043700**

En atención al memorial que precede, mediante el cual la parte demandada actuando por intermedio de apoderado judicial, contestó la demanda el día 09 de agosto de 2021, estando dentro del término otorgado para tal fin, teniendo en cuenta que fueron notificados por el despacho el día 23 de julio de 2021 de acuerdo a la Certificación inmersa dentro del expediente, quienes quedaron notificados para el efecto al finalizar el día 27 de julio, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 8° del Decreto 806 del 2020, por consiguiente, se agregará al expediente la contestación presentada, y se ordenará correr traslado a la contraparte de las excepciones presentadas de conformidad a lo estipulado en el art. 443 del C. G. del P, en concordancia con el art. 110 del mismo código.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: TENER** en cuenta la notificación efectuada el día 23 de julio de 2021, como consta en el expediente, realizada por la secretaría del despacho a los correos electrónicos de los demandados, en la siguiente forma: **DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO** [ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com), **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ** [Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com) y **YOLANDA RAMIREZ PAZ** [yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com), quienes quedaron notificados el **27 de julio de 2021**, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, empezando a correr los términos para contestar la demanda al día siguiente.

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V)</b> Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Teléfono (02) 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Avenida 2 Norte No. 23AN – 11 Oficina 101	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

**SEGUNDO: TENER POR CONTESTADA** la demanda EJECUTIVA iniciada por la señora sociedad H ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S, y **AGREGAR** el escrito contentivo de la contestación a la demanda, presentado por la apoderada judicial de los demandados, para que surtan sus efectos legales pertinentes.

**TERCERO: CORRER TRASLADO** a la contraparte de las excepciones de mérito o fondo, presentadas en su oportunidad por los demandados **DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMIREZ PAZ, y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ**, por el término improrrogable de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

**CUARTO: RECONOCER PERSONERÍA** a la Doctora **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ**, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.144.067.000, y portadora de la Tarjeta Profesional número 279.512 del C.S de la J, para que actúen en nombre propio y en representación de los demandados, en los términos y para los efectos a que se contrae el mandato conferido; teniendo en cuenta además que una vez que revisados los archivos el Consejo Superior de la Judicatura, los profesionales del derecho no registran antecedentes disciplinarios en la actualidad, pues la sanción registrada se encuentra cumplida, como consta a continuación:

CERTIFICADO No. 536959

**CERTIFICA :**

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **1144067000** y la tarjeta de abogado (a) No. **279512**

**NOTIFIQUESE,**

Firmado electrónicamente  
**ELIANA NINCO ESCOBAR**  
**JUEZA**

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARÍA

En Estado No. 167 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **07 de octubre de 2021**

Lida Ayde Muñoz Urcuqui  
Secretaría

Firmado Por:

**Eliana Mildreth Ninco Escobar**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **c0eb924bf44544948207e99731b66b87a0eddb53e07af709e2127dba307a7b25**

Documento generado en 06/10/2021 12:24:59 p. m.

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

**RV: CONTESTACIÓN DEMANDA NOTIFICACION A LOS SEÑORES DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601 DE LA DEMANDA CON RAD. 2021-437 (CORREO 1)**

Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 10/08/2021 7:19

**Para:** Claudia Beatriz Vargas Osorio <cvargaso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (18 MB)

Contestación Demanda Ejecutiva IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. Rad. 2021 - 00437 - 00.docx.pdf; PRUEBAS DOCUMENTALES I.pdf; PRUEBAS DOCUMENTALES II.pdf; PRUEBAS DOCUMENTALES III.pdf;

---

**De:** DIANA FIGUEROA <dianamfigueroa8213@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 9 de agosto de 2021 4:29 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA NOTIFICACION A LOS SEÑORES DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601 DE LA DEMANDA CON RAD. 2021-437 (CORREO 1)

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
Santiago de Cali - Valle de Cauca

**Demandante:** IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S.

**Demandados:** DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ Y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ

**Radicado:** 2021 – 00437 – 00

Referencia: Contestación Demanda Ejecutiva

**DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.067.000 de Cali (Valle del Cauca), y con tarjeta profesional No. 279512 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, de acuerdo a los poderes adjuntos, me permito contestar la DEMANDA EJECUTIVA en contra de DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ Y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ, la cual se contesta dentro del término de ley.

En virtud de ello, me permito adjuntar los siguientes documentos:

- Contestación Demanda-
- Pruebas Documentales I, II y III
- Anexos (Se envían en correo 2, por la capacidad de carga de documentos).

Cordialmente,

DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ  
Abogada

----- Forwarded message -----

De: **Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali** <[j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Date: vie, 23 de jul. de 2021 a la(s) 18:08

Subject: NOTIFICACION A LOS SEÑORES DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601 DE LA DEMANDA CON RAD. 2021-437

To: [ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com) <[ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com)>, [Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com) <[Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com)>, [yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com) <[yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com)>

Cc: Jurídica IH Administraciones y Seguros <[juridica@ihcali.com](mailto:juridica@ihcali.com)>

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S NIT:900.411.477-8  
[juridica@ihcali.com](mailto:juridica@ihcali.com)  
**DEMANDADO:** DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167  
[ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com)  
DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000  
[Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com)  
YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601  
[yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com)  
**RADICACION:** 2021-00437-00

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito notificar a los señores **DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601**, del contenido del Mandamiento de Pago dictado por Auto **Nº 1678** de fecha **23 de junio de 2021**, dictado dentro del proceso de la referencia, haciéndole saber que la notificación personal se entenderá surtida dos días hábiles siguientes al envío de este mensaje de datos y que los términos para contestar la demanda y proponer excepciones empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. (Inciso 3 art. 8 Decreto 806 de 2020).

Se adjunta copia de la demanda y sus anexos para el traslado respectivo y copia de los autos antes relacionados.

Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones-.

LIDA AYDE MUÑOZ URCUQUI  
Secretaria

Cordial saludo,

La presente notificación se surte mediante este mensaje electrónico con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la administración de justicia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – *Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones* -, el Art. 16 del Decreto 2591 de 1991, Art. 5º del Decreto 306 de 1992 y Decreto 806 de 2020.

Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones-.

Favor acusar recibo.

Atentamente,

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**Correo electrónico:** [J01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Celular 318 4012265**

**Horario de atención**

*Lunes a Viernes de 7.00 a.m a 12:00 p.m / 1:00 p.m a 4:00 p.m*

Acuerdo No. CSJVA020-43 del 22 de junio de 2020. (Los mensajes allegados por fuera de dicha jornada se entenderán radicados al día y hora hábil siguiente.

**Sitio web:** <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home>

**Estados electrónicos** <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/110>

**Información general DIRECCIÓN SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL CALI:**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/direccion-seccional-de-administracion-judicial-de-cali/230>

**Se advierte que es su deber colaborar con la Administración de Justicia y en consecuencia las respuestas o requerimientos de este Despacho deberán ser suministrados sin dilación alguna, so pena de incurrir en desacato de decisión judicial y en mala conducta por obstrucción a la justicia. El incumplimiento de lo solicitado le puede acarrear las correspondientes sanciones conforme a lo dispuesto en el C.P.P. y en el C.U.D. [Art. 35 No. 7 y Art. 154 No. 3 – y C.P.C. – Art. 39 No. 1 y 5.**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
Santiago de Cali - Valle de Cauca

**Demandante:** IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S.  
**Demandados:** DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ  
Y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ  
**Radicado:** 2021 – 00437 – 00

Referencia: Contestación Demanda Ejecutiva

**DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.067.000 de Cali (Valle del Cauca), y con tarjeta profesional No. 279512 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, de acuerdo a los poderes adjuntos, me permito contestar la DEMANDA EJECUTIVA en contra de DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ Y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ, la cual se contesta dentro del término de ley, y la misma se hará de acuerdo a los siguientes:

**HECHOS**

PRIMERO: Es cierto que el día 1 de octubre de 2020 se celebró contrato de arrendamiento entre las partes.

Cabe aclarar que la relación contractual entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. quien actuó en calidad de "ARRENDADOR" y DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO quien actuó en calidad de "ARRENDATARIO" inició el 15 de junio de 2019.

SEGUNDO: Es cierto, que el último contrato celebrado por las partes tuvo como objeto el arrendamiento de la oficina 304, ubicada en la Carrera 28 # 6 – 15 del Edificio Sofía P.H. en la ciudad de Santiago de Cali.

Es pertinente mencionar, que EL ARRENDATARIO también tuvo en arrendamiento tres (3) oficinas anteriores a la 340, objeto del presente litigio, cuyos contratos también fueron celebrados entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. "ARRENDADOR" y DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO "ARRENDATARIO", en los cuales se evidenció la buena fe por parte del ARRENDATARIO, ya que no se presentó inconveniente alguno, prueba de ello es que los contratos se celebraron de manera consecutiva, es decir que no hubo interrupción alguna entre un contrato y otro, las oficinas arrendadas fueron las siguientes:

- Oficina 301 celebración contrato 15 de junio de 2019
- Oficina 302 celebración contrato 15 de septiembre de 2019

- Oficina 301 (unificada) celebración contrato 1 julio de 2020
- Oficina 304 celebración contrato 1 de octubre de 2020

TERCERO: Es cierto, la duración del contrato era de un (1) año, contado a partir del primero (1) de octubre de 2021, prorrogables por el mismo período de tiempo a partir del vencimiento inicial.

Lo anterior, teniendo en cuenta las condiciones para las cuales fue tomado en arrendamiento el inmueble, dentro de las cuales se encuentra, sin limitarse a ellas, el uso permanente del ascensor, ya que la oficina está ubicada en el tercer (3) piso y no perturbar tanto el goce como el uso del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, bajo el entendido que, en el mismo se prestaban servicios de terapia física o terapia, por lo que el uso del ascensor era indispensable para la prestación de los servicios ofrecidos por DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO quien actuó en calidad de "ARRENDATARIO" como fisioterapeuta, lo cual se encuentra establecido en la Cláusula Tercera del respectivo contrato.

CUARTO: Es cierto, el canon de arrendamiento pactado fue de SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000) pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en la cuenta de ahorros No. 060-49334310 de Bancolombia a nombre de ISABELLA RESTREPO RIOS.

Es preciso mencionar que desde el momento en que EL ARRENDATARIO tomó en arrendamiento la primera oficina 301 le preguntó al señor JORGE, EL ARRENDADOR, representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, por qué la cuenta en la que se debía realizar el pago estaba a nombre de un tercero la señora ISABELLA RESTREPO RIOS y no como titular la persona jurídica IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, a lo cual respondió *"que esa era la cuenta autorizada para realizar el pago y que no se preocupara, ya que cada mes recibiría la constancia de pago, con lo que se certificaría por IH ADMNISTRACIONES Y SEGUROS que el pago se había realizado dentro del término establecido para ello"*, situación que no era normal, ya que, al ser una empresa dedicada a la administración de inmuebles, debería tener una cuenta a nombre de la persona jurídica. No obstante, al contar con un contrato de arrendamiento en el que el mismo ARRENDADOR, autorizaba el pago en dicha cuenta, EL ARRENDATARIO se sintió tranquilo en que existiría la trazabilidad de los pagos que realizaría, partiendo siempre de la buena fe.

QUINTO: Es cierto, se pactó adicional al canon de arrendamiento otros rubros, tales como administración y reporte a centrales de riesgo, de la siguiente manera:

- Por concepto de administración la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000) pagaderos igualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- Por concepto de reporte a centrales de riesgo la suma de CIEN MIL PESOS MCTE (\$100.000) pagaderos igualmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

Es pertinente hacer énfasis en que, durante la relación contractual, que tuvo una duración de dos años y medios aproximadamente, incluyendo todos los contratos celebrados, nunca hubo incumplimiento respecto a los pagos de cánones de arrendamiento.

SEXTO: CLAUSULA DECIMOCUARTA CONTRATO Es cierto, en el contrato de arrendamiento se pactó como cláusula penal, *"...la suma de seis (6) cánones de arrendamiento vigentes, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato"*.

Lo anterior, siempre y cuando no existiere justa causa para solicitar la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, situación que se presentó, dada la imposibilidad de uso y goce para la cual se tomó en arrendamiento el inmueble, tal como lo establece la Cláusula Novena del Contrato en mención. La situación empezó a presentar inconvenientes a partir del mes de mayo de 2020, el señor GERMAN URREA ECHEVERRY propietario del Edificio Sofía, quien actuó en calidad de "PROPIETARIO" se presentó en el inmueble, para informar su calidad de dueño del inmueble.

De igual manera en los meses de junio y julio de 2020 EL PROPIETARIO continuó visitando el inmueble, pero esta vez con el objetivo de informar a todos los arrendatarios del Edificio que había terminado de manera unilateral el contrato con la empresa IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, por tal motivo, a partir de la fecha en que fueron notificados los arrendatarios de dicha terminación, debería realizar el pago de los respectivos cánones de arrendamiento a órdenes del Banco Agrario, y que en adelante todas las reparaciones locativas estarían a cargo de él.

En ese sentido, es preciso mencionar que en junio de 2020 el ascensor no contaba con certificación de uso, y aun así estaba operando, poniendo en riesgo a las personas que diariamente hacían uso de él, tales como residentes, arrendatarios, colaboradores y terceros, es pertinente aclarar que en el edificio también hay apartamentos y aparta estudios, por lo que habían personas residiendo en él, y sin embargo, el que en su momento fuese el arrendador, fue irresponsable al permitir que se operará, sin la certificación que así lo permitiera.

Adicionalmente, me permito manifestar que a pesar de que EL PROPIETARIO mediante el comunicado del 26 de junio de 2020 (el cual se adjunta), indicó que se debían realizar los pagos en su cuenta bancaria, EL ARRENDATARIO, nunca realizó el pago de cánones de arrendamiento a EL PROPIETARIO, ya que existía una relación contractual con el señor JORGE HERRERA "ARRENDADOR" pese a los múltiples llamados y notificaciones enviadas. Posteriormente, les fue informado a todos los arrendatarios que el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA sería el administrador.

El día 1 de julio de 2020 EL ARRENDADOR envía un comunicado en el que informa que el contrato de arrendamiento de arrendamiento estaba vigente y los cánones de arrendamiento a partir de julio de 2020 y futuros se debían seguir consignando en la cuenta indicada en el contrato de arrendamiento, expresando que existía un conflicto entre terceros, en el que claramente no estaban incluidos los arrendatarios, a partir de ese momento se dejó en evidencia la relación difícil y tensa que había entre EL ARRENDADOR

y EL PROPIETARIO, a esto se le debe añadir que, en varias oportunidades discutieron en la entrada del edificio, en una de ellas hubo agresión física entre ellos, situaciones que eran presenciadas por los clientes del ARRENDATARIO, ya que ellos cuando ingresaban a al consultorio para su cita, y así lo manifestaban, tanto así que en una de ellas tuvo que intervenir la Policía por la gravedad de la misma; de igual manera con frecuencia el ARRENDATARIO recibía, llamadas, comunicados y visita de abogados de cada una de las partes, se citaba a reuniones con la Policía para indicar el estado de la situación entre EL ARRENDADOR y EL PROPIETARIO señor.

En ese orden cronológico es preciso resaltar la Tutela que en el mes de diciembre de 2020 presentó EL ARRENDADOR en contra del PROPIETARIO por considerar que le están vulnerando sus derechos fundamentales a la salud, vida e integridad personal, vivienda digna de los residentes de la Propiedad Horizontal, visitantes y trabajadores. Razón por la cual el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cali ordenó como medida provisional que se suspendiera el uso del ascensor y/o elevador de la propiedad horizontal "EDIFICIO SOFÍA", lo anterior, lo ordenó de urgencia por cuanto salta a la vista al riesgo en el que se está poniendo a los residentes y demás personal que utilice el ascensor de la propiedad horizontal "EDIFICIO SOFÍA", *DE ACUERDO A LO INDICADO POR LA EMPRESA MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA. (documento adjunto)*

La situación entre EL ARRENDADOR y EL PROPIETARIO es tan compleja que existen procesos penales entre ellos, además de los civiles, de los cuales se tiene conocimiento hasta ahora de dos denuncias por parte del PROPIETARIO en contra del ARRENDADOR por los delitos de abuso de confianza y constreñimiento, mismos los cuales se encuentran definidos como tal en el Código Penal Colombiano, y cuyos procesos se encuentran en curso. Todo lo anterior se trae a colación, para que el señor Juez tenga en cuenta la difícil situación en la que se vio involucrado el señor DANIEL NARANJO BOTERO, sólo por ostentar en su momento la calidad de ARRENDATARIO de una de las oficinas, ello sumado a los múltiples llamados de parte del ARRENDADOR y del PROPIETARIO indicando cada uno que debía realizar el respectivo pago, so pena de iniciar los procesos jurídicos respectivos, y muestra de ello es la radicación de la demanda a la cual se está dando respuesta en el presente escrito, misma que no tiene fundamento alguno, pues la terminación del contrato no obedeció a simple negligencia del ARRENDATARIO, sino a la imposibilidad de continuar en el inmueble, ya que además de no contar con ascensor, la situación entre los señores ARRENDADOR y PROPIETARIO, ya estaba afectando psicológicamente al ARRENDATARIO, quien a pesar de estar cumpliendo con el pago de los cánones de arrendamientos, debía constantemente rendirle cuentas a los señores mencionados, y tener que soportar las peleas, discusiones y frecuentes reuniones en las que estuvo involucrada la Policía Nacional, tratando de dirimir la situación, lo cual hasta la fecha no ha podido ser resuelto.

En ese sentido, el día 7 de enero de 2021 se envió notificación de terminación unilateral del contrato de arrendamiento por justa causa (el cual se adjunta), situación a la que se vio obligado EL ARRENDATARIO aburrido de todos los inconvenientes que se habían presentado desde el mes de mayo de 2020, esto ya que no existía fecha para obtener la certificación del ascensor, mientras el señor JORGE "ARRENDADOR" fue el administrador indicaba que se obtendría la respectiva certificación, pero habían transcurrido casi 6 meses

y nada que se habilitaba el ascensor para que se pudiera usar correctamente con el lleno de los requisitos de ley (acreditación de uso), sumado a las situaciones de frecuentes discusiones y peleas entre EL ARRENDADOR y PROPIETARIO, la cancelación de citas para los pacientes que no podían hacer uso de las escaleras, cuando suspendían el uso del ascensor, ya que habían días en que lo habilitaban (pese a no tener la certificación para operar), porque habían pacientes que debían iniciar o continuar con procesos de rehabilitación física, los cuales no podían ser atendidos, afectando significativamente los ingresos de mi poderdante, y todo lo anterior aunado a la llamada realizada por uno de los abogados del señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA (Nuevo administrador), el cual manifestó de manera contundente y rotunda que de no realizar el pago del mes de febrero de 2021 a la cuenta indicada por la nueva administración, se iniciaría el respectivo cobro jurídico.

Es por ello que de manera inmediata se procedió a contactar al ARRENDADOR para informarle lo sucedido, quien nunca atendió las llamadas, y a quién mediante comunicado del 7 de enero de 2021, como ya se mencionó anteriormente se le informó de la entrega del inmueble el día 1 de marzo de 2021, hecho que no se pudo cumplir pues el administrador actual manifestó que era imposible que se entregara el inmueble al ARRENDADOR, pues este no tenía autorización para ingresar al Edificio, mucho menos para recibir el inmueble, por lo que se debía realizar la entrega del inmueble máximo el día 5 de febrero de 2021, so pena de dar inicio a los trámites judiciales a que hubiera lugar; al no recibir respuesta del ARRENDADOR se intentó tener contacto a través de la oficina y se dejó el respectivo mensaje con su secretaria, la cual al parecer no le informó de lo sucedido.

En virtud de lo acontecido y al no tener respuesta del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO procedió a realizar la entrega del inmueble (oficina 304) al PROPIETARIO del EDIFICIO SOFÍA, el día 5 de febrero de 2021, el cual le entregó el paz y salvo pertinente, documento que se adjunta, (cabe aclarar que al propietario del inmueble no se le efectuó pago alguno, por ningún concepto, ya que el último pago realizado por parte del ARRENDATARIO, correspondiente al mes de enero de 2021, se hizo a IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS tal como consta en la constancia de pago que se adjunta), dentro del término establecido para ello, prueba de la buena fe que siempre hubo por parte del ARRENDATARIO (DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO), de cumplir a cabalidad el contrato celebrado entre las partes a saber DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO – IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. , sin embargo, al confirmar que el inmueble se encontraba en excelentes condiciones el administrador actual, el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, emitió el respectivo paz y salvo el día 4 de febrero de 2021, situación que se le comentó AL ARRENDADOR, vía telefónica por parte de DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ, una vez fue recibida la comunicación del 9 de febrero de 2021 en la que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. indicaba que se debía pagar la suma de \$6'300.000 por la aplicación de la cláusula penal y del canon de arrendamiento de febrero de 2021, conversación en la que EL ARRENDADOR fue displicente e indicó que todos los temas debían ser tratados con su abogada, motivo por el cual procedí a contactarme con la abogada y le comenté todo lo anteriormente expuesto, y antes de terminar la llamada me indicó que le comentaría todo al señor JORGE HERRERA "ARRENDADOR", después de transcurridos varios meses de manera sorpresiva recibimos la notificación de Mandamiento de Pago, sin que exista fundamento alguno para la procedencia de la demanda.

Prueba de ello, es que desde el mes de octubre de 2020 el "ARRENDADOR" no funge como administrador del Edificio Sofía, y a partir de ese momento el que continúa con la administración total es el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, quien al tener pleno conocimiento de todo lo ocurrido con EL ARRENDADOR y estando conforme con el estado en que se entregó el inmueble, oficina 304, emite el día 4 de febrero de 2021, la respectiva Certificación de Paz y Salvo, por todo concepto.

Por lo anteriormente expuesto, no es procedente que se pretenda cobrar una cláusula penal, que es una tasación anticipada de perjuicios, cuando a la fecha no se ha determinado el incumplimiento del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA UBIACIÓN: CARRERA 28 # 6 – 15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO SUSCRITO ENTRE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. – ARRENDADOR, DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO – ARRENDATARIO, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ Y YOLOANDA RAMÍREZ PAZ - COARRENDATARIAS", el cual se reitera no ha sido incumplido por EL ARRENDATARIO.

SÉPTIMO: No es cierto, ya que tal como se mencionó anteriormente, el inmueble fue entregado al administrador actual el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA el día 5 de febrero de 2021, el cual recibió el inmueble a conformidad y por eso emitió el respectivo Certificado de Paz y Salvo, por todo concepto, el cual como se mencionó anteriormente se adjunta con la presente contestación.

Es por ello, que a la fecha no existe vínculo contractual alguno con IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S., ni saldo pendiente por pagar. Además, porque IH AMINISTRACIONES actualmente no funge como administrador del Edificio Sofía, es decir que pretende que se le pague por un servicio que no ha prestado, y por el contrario, desde hace muchos meses dejó de realizar las actividades propias de la administración, incluyendo el mantenimiento del jardín ubicado en el exterior del Edificio, y de las plantas donadas por EL ARRENDATARIO, ya que al tener su familia una empresa de mantenimiento de jardines "PLANTAS DEL VALLE", fue quien durante casi un año asumió el diseño y mantenimiento del jardín, pues había ausencia total de la administración, aunque en el canon estaba incluido dicho servicio.

OCTAVO: No es cierto, ya que tal como se mencionó en el hecho inmediatamente anterior, desde el día 5 de febrero de 2021, se hizo la entrega material y formal del inmueble, en la cual se indicó que el inmueble era recibido a conformidad, por la persona autorizada para tal fin, motivo por el cual a la fecha no se debe valor alguno por concepto de canon de arrendamiento y otros conexos al contrato de arrendamiento celebrado entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. - DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ Y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ, cuyo objeto contractual era la oficina 304 ubicada en el Edificio Sofía.

NOVENO: No es cierto, ya que no hubo incumplimiento al contrato, lo que se presentó fue una terminación unilateral del contrato de arrendamiento por justa causa, promovida por el señor DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, dada la imposibilidad de disfrutar a cabalidad del bien arrendado (Oficina 304) conforme lo pactado entre las partes. Esto

debido a que el inmueble se tomó en arrendamiento con la finalidad de desarrollar en él actividades de terapia física o terapia manual, no para residir en él, y era de conocimiento del arrendatario la relevancia que tenía el ascensor para poder brindar el servicio a los pacientes que serían atendidos por el ARRENDATARIO, sin embargo, por un poco más de 6 meses, el EDIFICIO SOFÍA perdió la certificación del ascensor, y por tanto estuvo en funcionamiento pese a que no estaba acreditado para operar, poniendo en riesgo a todas las personas que hacían uso diario de este; sumado a las continuas discusiones y peleas entre EL ARRENDADOR y EL PROPIETARIO, aunado a la persecución por parte de ellos sobre a quién debía realizarle el pago, y las escenas de mal gusto que debían presenciar los pacientes, al igual que las constantes cancelaciones de las citas a los pacientes, cuando el ascensor no estaba funcionando y el paciente requería del uso del ascensor para acceder al consultorio; situaciones estas, que tal como se han mencionado anteriormente afectaron no solo psicológicamente, por el estrés y la impotencia que le generaron, sino también económicamente al ARRENDATARIO "DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO", por lo que se vio obligado a terminar de manera unilateral con justa causa el contrato, pues era imposible desarrollar su actividad profesional en un ambiente tranquilo y sin hostigamientos por parte de los señores JORGE HERRERA (ARRENDADOR) y GERMAN URREA, prueba de ello es que a la fecha aún existen pleitos jurídicos entre ellos, y diferencias que no ha podido resolver, las cuales afectaban directamente al señor DANIEL ANDRÉS NARNJO BOTERO, siendo este un conflicto entre terceros, que no podía dirimir, pues su relación inicial fue pactada con el señor JORGE Representante Legal de IH ADMINISTRACIONES.

Ahora bien, dado que el demandante en este hecho menciona que a la fecha no ha cedido el contrato de arrendamiento a ninguna persona, es preciso mencionarle que existe Terminación Unilateral del Contrato de Mandato, por parte del señor GERMAN URREA, quien es el propietario del inmueble, ya que existan o no asuntos pendientes, es una situación ajena a los que en su momento tuvieron la calidad de arrendatarios. De igual manera, es oportuno reiterar que al señor FABIO actual administrador del Edificio Sofía, no se le efectuó pago alguno, ya que el último pago realizado fue el correspondiente al mes de enero de 2021, el cual se realizó justamente a IH ADMINISTRACIONES en la cuenta determinada para ello, y dentro del término establecido en el contrato, mismo que nunca fue incumplido por el arrendatario mientras tuvieron vigencia los contratos celebrados en las diferentes oficinas del EDIFICIO SOFÍA.

DÉCIMO: No es cierto, de conformidad con lo anteriormente expuesto, y dado que la terminación del contrato, obedeció a las situaciones a las cuales se vio enfrentado EL ARRENDATARIO "DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO", las cuales le impedían disfrutar tranquilamente del inmueble (perturbación "respecto al goce y disfrute del inmueble por parte del El Arrendador-Administrador, tal como se establece en el Art. 1982 del Código Civil Colombiano"), el no poder hacer uso del ascensor de manera permanente, al igual que el impacto negativo que tuvo en sus ingresos.

DÉCIMO PRIMERO: Parcialmente cierto, ya que el contrato si contiene obligaciones claras y expresas, para las partes. Sin embargo, no son actualmente exigibles, toda vez que no existió tal incumplimiento, EL ARRENDATARIO "DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO", se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto, y EL ARRENDATARIO "JORGE HERRERA" Representante Legal de IH ADMNISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. pretende que le sea

pagada una suma de dinero que no le corresponde a los servicios prestados, ya que desde el mes de octubre de 2020 sus servicios como administrador fueron terminados de manera unilateral por el propietario del inmueble "GERMAN URREAR ECHEVERRY", sin que esto implique que a la fecha puedan existir pleitos pendientes entre las partes (ARRENDADOR y PROPIETARIO).

En virtud de ello, es preciso señor Juez que se desestimen todas las pretensiones contenidas en la demanda, ya que se pretende cobrar una suma de dinero por una obligación inexistente, prueba de ello es el Certificado de Paz y Salvo por todo concepto emitido por el señor "FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA", actual administrador del EDIFICIO SOFÍA.

Con fundamento en lo expuesto, queremos poner de manifiesto la buena fe que siempre ha estado presente en el actuar del ARRENDATARIO "DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO" al haber pagado los cánones de arrendamiento dentro del término pactado, durante el tiempo que ocupó la oficina 304, (incluyendo los otros contratos también celebrados con EL ARRENDADOR), también que el señor Juez tenga en cuenta las circunstancias de modo, tiempo y lugar que dieron origen a la necesidad de dar por terminado de manera unilateral y con justa causa el contrato de arrendamiento celebrado entre DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO e IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S., cuyo Representante Legal ha actuado de manera dolosa y mal intencionada, aun teniendo certeza de que los arrendatarios no son los responsables de los conflictos que tiene con el señor GERMAN URREA, pero consciente de ser una persona que actúa de mala fe el señor JORGE HERRERA involucra a los arrendatarios en procesos judiciales para que se vean inmersos en litigios y así de manera temeraria lograr que extra procesalmente se promueva una conciliación, en la que solamente él podría salir beneficiado, pues su pretensión es cobrar unos dineros que no tienen fundamento ni en la ley, ni en la realidad, es decir que no son procedentes bajo ninguna circunstancia.

Es por ello, que nos permitimos fundamentar nuestra oposición a la demanda, y presentar las siguientes:

### PRETENSIONES

PRIMERA: Deben negarse, ya que se encuentra probado que el señor DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ y DIANA MARCELA FIGUERPA ORTÍZ, se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto en lo relacionado al contrato de arrendamiento de la oficina 304 del Edificio Sofía ubicada en la Carrera 28 # 6 – 15 de la Ciudad de Santiago de Cali. Por lo que, declarar el incumplimiento del contrato sería improcedente y contrario a lo que aparece probado en la presente contestación.

SEGUNDA: Debe negarse, pues el contrato suscrito por las partes el día 01 de octubre de 2000 y terminado el día 5 de febrero de 2021 de manera unilateral, fue consecuencia de las situaciones en las que se vio inmerso EL ARRENDATARIO "DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO", en primer lugar por no contar con el servicio esencial y permanente del ascensor, ya que la oficina arrendada estaba ubicada en un tercer piso, y teniendo en cuenta los servicios de terapia física y ocupacional desarrollados en la misma, era vital

contar con dicho servicio; y en segundo lugar, dada la imposibilidad de hacer uso del inmueble de una manera tranquila y sin perturbación por parte del ARRENDATARIO y EL PROPIETARIO, debido al conflicto permanente entre ellos, razón por la cual, el propietario del Edificio Sofía decide terminar el contrato de Mandato que tenía con IH ADMINISTRACIONES desde el 1 de octubre de 2020, no obstante, el señor DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO a pesar de haber recibido el comunicado por parte del propietario en el mes de junio de 2020, siempre efectuó los respectivos pagos a IH ADMINISTRACIONES, hasta que la presión, persecución y ultimátum por parte del PROPIETARIO y su nuevo administrador "FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA" le llevaron a tomar la decisión de entregar el inmueble, ya que era imposible estar en la mitad de tal problemática, situación que se hacía más gravosa ya que no podía dirimir el conflicto y él estaba cumpliendo con su obligación de realizar los pagos cada mes dentro de los términos establecidos para ello.

Por lo que, no existe fundamento alguno para cobrar los cánones de arrendamiento que presuntamente se siguen causando a partir del mes de febrero de 2021, y mientras dure el proceso, dado que a la fecha EL ARRENDATARIO "DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO", no dispone del uso, ni del goce de la oficina 304 del Edificio Sofía, ya que fue entregada a su PROPIETARIO a entera satisfacción de este, el día 5 de febrero de 2021, lo cual se encuentra probado con el debido Paz y Salvo por todo concepto, emitido por el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA.

TERCERA: Debe negarse, ya que la cláusula penal al ser una tasación anticipada de perjuicios, le debe anteceder una sentencia que determine el incumplimiento del contrato, por lo que, no es pertinente la misma en este momento procesal.

CUARTA: Debe negarse, puesto que no ha habido incumplimiento al contrato de arrendamiento, en ese sentido, no existe fundamento para cobrar intereses de mora por los cánones de febrero a mayo de 2021, y sus respectivos cobros adicionales (Administración y Reporte a Centrales de Riesgo)

QUINTA: Debe negarse, ya que no existen fundamentos para determinar el incumplimiento del contrato de arrendamiento.

SEXTA: Que se condene en costas, gastos y honorarios procesales al DEMANDANTE.

Es importante resaltar que la terminación unilateral del contrato por justa causa fue legal ya que como lo establece el Código Civil Colombiano Art. 1982, en el caso concreto no se pueden desconocer las realidades civiles y comerciales que se deben cumplir para el cabal disfrute de in inmueble arrendado, tal como ocurrió en el presente, en el que se probó que hasta la fecha en que se hizo entrega oficial y material del inmueble (5 de febrero de 2021), el ascensor no contaba con la certificación de uso, las diferencias entre EL ARRENDADOR y EL PROPIETARIO, no habían cesado, prueba de ello son los procesos vigentes actualmente, motivo por el cual EL ARRENDADOR dolosamente ha tomado una posición de retaliación en contra de todos los arrendatarios del Edificio Sofía, como si fuesen los responsables de que actualmente se ponga en duda el manejo que él dio a las propiedades

y dineros que le administraba al señor GERMAN URREA, justamente por dicho actuar es que en este momento quien ostentaba el cargo de ARRENDADOR ya no funge como tal.

En ese sentido, queda probado que, la Certificación de Paz y Salvo por todo concepto del día 4 de febrero de 2021 cuenta con toda la veracidad y autenticidad, ya que fue emitida por la persona autorizada, quien es el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA actual administrador del Edificio Sofía.

### EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### Excepción de cobro de lo no debido por la legalidad de la terminación del contrato de arrendamiento

Ya que entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. y DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO no existe suma alguna pendiente por pagar, debido a que la oficina 304 se entregó en el mes de febrero de 2021 y el último pago realizado corresponde al canon de arrendamiento del mes de enero de 2021, el cual fue cancelado dentro del término establecido para ello a IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S. Adicionalmente, el propietario del EDIFICIO SOFÍA emitió el respectivo paz y salvo por todo concepto, quien a partir del mes de octubre de 2020 tomó la administración del inmueble y determinó que FABIO LEONARDO ORTEGA MEJÍA, sería el administrador del mismo. Es por ello que a partir de dicha fecha todo lo relacionado con el EDIFICIO fue dirigido por el nuevo administrador, quien fue consciente de la imposibilidad que tenía EL ARRENDATARIO de disfrutar plenamente del inmueble, el cual tenía como fin principal desarrollar actividades de terapia física y terapia ocupacional, de una manera tranquila y sin perturbaciones. Y esto queda en evidencia en todas las situaciones en las que se vio inmiscuido EL ARRENDATARIO, sin que fuesen consecuencia de una causa desplegada por este.

Excepción innominada: Consistente en todo hecho tendiente a desconocer la acción y el derecho o declare extinguida uno y otro si alguna vez existió.

Excepción de transacción de daños y perjuicios: Fundamento la presente excepción, en el hecho de que el inmueble fue entregado el día 5 de febrero de 2021 al señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, quien actualmente funge como administrador del EDIFICIO SOFÍA, ya que desde el mes de octubre de 2020 le fue prohibido el ingreso al JORGE HERRERA "ARRENDADOR", es por ello que la entrega material y formal no se podía hacer al "ARRENDADOR", pues el dueño del EDIFICIO no le permitía ingresar al mismo.

Una vez el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA verifica que el inmueble se encuentra en buen estado, situación que ya había verificado previamente, porque había entrado a la oficina 304 a conocer el estado de la misma, es por ello que al realizar la entrega el día 5 de enero, procede a entregar el respectivo "PAZ Y SALVO" por todo concepto, en el cual se libera de cualquier tipo de responsabilidad al señor DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO.

Excepción de abuso del derecho: El acceder a la administración de justicia es un derecho que tiene todo ciudadano, este accionar debe estar atemperado a principios como claridad,

realidad de los hechos y la exactitud que acompañan el razonar jurídico, en ese orden de ideas los planteamientos de la demandante no son ciertos, es decir que carecen de toda veracidad.

#### Excepción de cobro de lo no debido respecto a la cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento

El demandante manifiesta que EL ARRENDATARIO le adeuda por concepto de cláusula penal, dado el incumplimiento del contrato, y está basada en que se determine que la terminación del contrato no es legal, y tal como se ha expresado la terminación del contrato por justa causa fue impetrada por EL ARRENDATARIO de conformidad con los hechos presentados durante el periodo de casi ocho (8) meses y en ningún momento se trató de negligencia o un acto de arbitrariedad por parte del ARRENDATARIO. Además, EL ARRENDATARIO canceló todos los cánones de arrendamiento mientras tuvo el inmueble (oficina 304) arrendado y dentro de los términos establecidos para tal fin, sin que medie comunicación alguna que manifiesta lo contrario.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La presente contestación, se fundamenta en el Art. 1982 del Código Civil Colombiano, Artículos 167 al 177, 183 al 191 y del 193 al 275, y 443 del Código General del Proceso; y demás leyes que usted considere complementarias y aplicables al caso en estudio.

### **PRUEBAS**

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes:

#### Documentales

- Contratos celebrados entre las partes oficinas 301, 302, 301 (Unificada) y 304.
- Notificación Terminación Unilateral que se realizó con la empresa IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS NIT 900411477 – 8 del 30 de junio de 2020.
- Arrendatarios y Coarrendatarios del Edificio Sofía 1 de julio de 2020.
- Comunicado de FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, en el que informan de la administración del inmueble de noviembre de 2020.
- Informe cables de tracción y polea – Edificio Sofía del 27 de noviembre de 2020.
- Contrato de Arrendamiento de Oficina 304 emitido por el nuevo administrador FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA del 1 de diciembre de 2020 (el cual no está firmado)
- Comunicado hechos ocurridos el 2 de diciembre de 2020 en la Carrera 28 # 6 – 15 el Cedro del 3 de diciembre de 2020.
- Presentación Acción de Tutela con medida cautelar del 9 de diciembre de 2020 interpuesta por Jorge Junior Herrera Giraldo “ADMINISTRACIONES Y SEGUROS” en contra de German Urrea Echeverry.
- Admisión de Tutela mencionada anteriormente del día 9 de diciembre de 2020.

- Certificación de residentes y colaboradores Edificio Sofía, en la que dan fe que el ascensor no está en operación desde septiembre de 2020, cuya fecha es del 15 de diciembre de 2020.
- Constancia de no acuerdo de la Fiscalía General de la Nación de enero de 2021, por el delito de abuso de confianza. (Documento aportado por FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA y autorizado para su uso)
- Solicitud de medida preventiva de seguridad Policía Nacional, la cual fue radicada ante la Fiscalía General de la Nación de enero de 2021, por el delito de abuso de constreñimiento ilegal. (Documento aportado por FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA y autorizado para su uso)
- Notificación terminación unilateral contrato de arrendamiento oficina 304 del Edificio Sofía por justa causa promovida por DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO del 6 de enero de 2021.
- Constancia de pago canon arrendamiento, servicios conexos o adicionales y servicios públicos de la oficina 304 del Edificio Sofía, correspondiente al mes de enero de 2021.
- Impugnación de Tutela del 27 de enero de 2021, en la que se decreta la nulidad del trámite.
- Auto No. T – 41 mediante el cual el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cali vincula al trámite tutelar a los residentes y trabajadores del Edificio Sofía, para que emitan las explicaciones que considerarán pertinentes respecto a los hechos y pretensiones de la Acción de Tutela presentada por el señor Jorge Herrera “ARRENDADOR.”
- Paz y Salvo por todo concepto del 4 de febrero de 2021, emitido por el señor FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, actual administrador del Edificio Sofía.
- Comunicado # 4 sobre fallo de tutela – ascensor y Sentencia de primera instancia No. 019 del 9 de febrero de 2021, mediante la cual se confirmó la medida provisional decretada en el auto del 9 de diciembre de 2020 y ordenó que se suspendiera el funcionamiento del ascensor y/o elevador de la propiedad horizontal “EDIFICIO SOFÍA”.
- Estado de cuenta Edificio Sofía oficina 304, en el que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS informa que DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO y sus coarrendatarias solidarias deben la suma de \$6'300.000

#### Testimoniales

- FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, identificado con C.C. No. 94.384.673 de Cali, a quien se puede ubicar en la Carrera 28 No. 6 – 15 del Barrio El Cedro Edificio Sofía en la ciudad de Santiago de Cali, canal digital de comunicación [fabioortegaabogado@gmail.com](mailto:fabioortegaabogado@gmail.com), ya que actualmente es el administrador del EDIFICIO SOFÍA y tiene conocimiento de todos los hechos narrados en la presente contestación.

#### **PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA**

Es de su competencia por la cuantía, la naturaleza del asunto y por el lugar en que se encuentra el inmueble.

### ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Poder conferido a mí por el señor DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO.
- Poder conferido a mí por la señora YOLANDA RAMÍREZ PAZ.
- Los documentos aducidos como pruebas.

### NOTIFICACIONES

#### DEMANDADOS:

- DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO:

Dirección: Carrera 48 # 4 – 71 Apto 304 Torre C de la Ciudad de Santiago de Cali.  
Correo electrónico: ftdanielnaranjo@gmail.com

- YOLANDA RAMÍREZ PAZ:

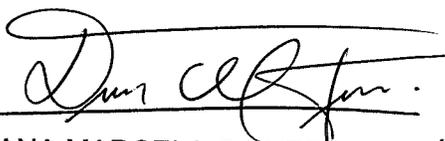
Dirección: Carrera 47 No. 4 – 157 Apto 224 Torre E de la Ciudad de Santiago de Cali.  
Correo electrónico: yolarpaz@gmail.com

#### APODERADA:

- DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ

Dirección: Carrera 4 No. 11 - 45 Oficina 620  
Correo electrónico: dfasesorialegal@gmail.com

Atentamente,



DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ  
C.C. 1.144.067.000 de Cali (Valle del Cauca)  
T.P. No. 279512 del C.S.J

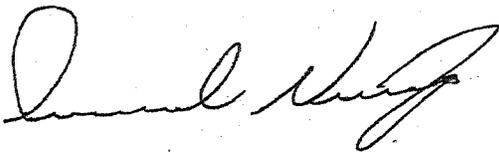
Santiago de Cali, 5 de agosto de 2021

**Referencia: Poder especial, amplio y suficiente**

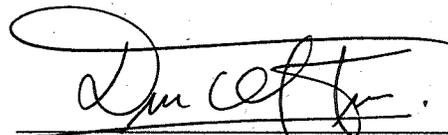
**DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO**, identificada con C.C. No. 1.107.081.167 de Cali, actuando en nombre propio, otorgo poder especial, amplio y suficiente, en cuanto a derecho se refiere, a la abogada **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ**, identificada con C.C. No. 1.144.067.000 de Cali y portadora de la T.P. del C.S. de la J. No. 279512, para que en mi nombre y representación se haga parte y lleve hasta su culminación el proceso EJECUTIVO radicado bajo el No. 72021-00437-00 asignado al Juzgado 1 Civil Municipal de Santiago de Cali, el cual fue iniciado por **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S.** identificada con NIT No. 900.411.477-8, en contra de **DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ y YOLANDA RAMIREZ PAZ.**

Mi apoderada queda facultada para conciliar, tranzar, sustituir, transigir, recibir, renunciar, reasumir y realizar todas las diligencias pertinentes en mi favor, conforme lo establece el Art. 77 del Código General del Proceso.

Acepto,



**DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO**  
C.C. No. 1.107.081.167 de Cali



**DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ**  
C.C. No. 1.144.067.000 de Cali  
T.P. No. 279512 del C.S. de la J.

Santiago de Cali, 5 de agosto de 2021

Referencia: Poder especial, amplio y suficiente

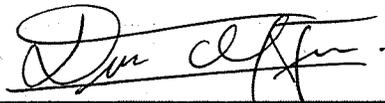
YOLANDA RAMIREZ PAZ, identificada con C.C. No. 31.212.601 de Cali, actuando en nombre propio, otorgo poder especial, amplio y suficiente, en cuanto a derecho se refiere, a la abogada **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ**, identificada con C.C. No. 1.144.067.000 de Cali y portadora de la T.P. del C.S. de la J. No. 279512, para que en mi nombre y representación se haga parte y lleve hasta su culminación el proceso EJECUTIVO radicado bajo el No. 72021-00437-00 asignado al Juzgado 1 Civil Municipal de Santiago de Cali, el cual fue iniciado por **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S.** identificada con NIT No. 900.411.477-8, en contra de **DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ y YOLANDA RAMIREZ PAZ.**

Mi apoderada queda facultada para conciliar, tranzar, sustituir, transigir, recibir, renunciar, reasumir y realizar todas las diligencias pertinentes en mi favor, conforme lo establece el Art. 77 del Código General del Proceso.

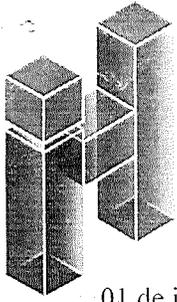
Acepto,



**YOLANDA RAMIREZ PAZ**  
C.C. No. 31.212.601 de Cali



**DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ**  
C.C. No. 1.144.067.000 de Cali  
T.P. No. 279512 del C.S. de la J.



## Administraciones & Seguros

01 de julio de 2020

Señores:

Arrendatarios y Coarrendatarios del Edificio Sofia  
Cra 28 #6-15 El Cedro  
Santiago de Cali

### Asunto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PAGO MENSUAL CÁNONES DE ARRIENDO

Por medio de la presente deseo comunicarles que los cánones de arrendamiento del mes de Julio 2020 y futuros deben continuar siendo depositados en la cuenta indicada en el contrato de arrendamiento. IH Administraciones y Seguros en calidad de Arrendador continúa siendo el titular de los derechos contractuales en su contrato de arrendamiento.

Con relación a acciones desplegadas por el Sr. German Urrea están siendo atendidas como corresponde dentro de los términos que otorga la ley. Cabe anotar que la injerencia que ha tenido y los comportamientos desplegados con los arrendatarios conforman evidencia de acciones antijurídicas que están siendo atendidas por nuestra empresa. Queda claro que el mencionado no se encuentra vinculado en el contrato de arrendamiento firmado con ustedes.

No obstante; me he puesto a disposición de la parte que representa al Sr. German Urrea para dar trámite a las solicitudes planteadas. Todo esto en el marco del respeto y el derecho. Si tiene dudas o inquietudes por favor llamarme directamente a 321-812-3459. Agradezco la atención prestada en el particular.

Atentamente:



**Jorge Herrera**

**Arrendador**

IH Administraciones y Seguros Ltda.

Oficina: Carrera 5 # 44-55

Fijo: (2) 375-6681

Cel: 321-812-3459 ó 300-654-8879

Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

Pagina Web: <http://ihcali.com>

*Aquileo Cubiga P.*  
C.C. 1118.290.736  
*JPL/ALIA*  
**EDIFICIO SOFIA**  
Cra. 28 No. 6-15 El Cedro  
**RECIBIDO**

**01 JUL 2020**

Santiago de Cali, 30 de junio de 2020

SEÑORES  
ARRENDATARIOS EDIFICIO SOFIA EL CEDRO  
E. S. D.

**ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE LA TERMINACIÓN UNILATERAL QUE SE REALIZÓ  
CON LA EMPRESA IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS NIT 900411477-8**

Reciban un cordial saludo,

De antemano, les pido excusas por todas las situaciones difíciles que han tenido que soportar con la empresa IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, pues se de muchas dificultades que se han presentado con el administrador y representante legal de dicha empresa; por ende, les quiero informar, que se ha tomado la decisión de terminar el contrato de mandato para que él administre mi propiedad.

Decisión voluntaria e irrevocable que genera una serie de consecuencias jurídicas que estoy dispuesto a afrontar.

Así las cosas, solicito que los cánones de arrendamiento pertenecientes a los contratos que se tienen con la empresa IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, sean consignados a órdenes del BANCO AGRARIO como depósitos judiciales a nombre mío y de la señora ELSA VICTORIA LENIS DE URREA.

De esta forma, se evita que exista un incumplimiento contractual que pueda afectar sus intereses y los míos.

Quiero darles la tranquilidad de que las cosas van a mejorar, que me encargare de las reparaciones locativas que se necesiten y que podrán continuar viviendo en mi propiedad sin ningún inconveniente.

Les ruego que cualquier situación que se presente con respecto a los contratos de arrendamiento, los cánones, o cualquier otra necesidad sea toda manejada conmigo o con mi abogada a quien se le otorgó poder amplio y suficiente para atender estas solicitudes; además conoce de la situación jurídica a la que nos enfrentaremos.

Frente a la consignación se debe de realizar como depósito judicial en el Banco Agrario a nombre de:

**Fabio Leonardo Ortega Mejía**  
**Abogado**

Sres.

**CENTRO DE CONCILIACION DE CALI – VALLE**

**ASUNTO: CONFIRIENDO PODER.**

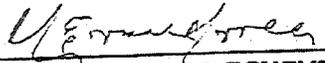
**GERMAN URREA ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.982.856, actuando en nombre propio, me permito manifestar que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad y vecino de Cali - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 178.467 del C.S.J., para que en mi nombre y representación solicite audiencia de conciliación extraprocesal en la cual el convocado será el señor **JORGE HERRERA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, representante legal de la empresa **ADMINISTRACIONES Y SEGUROS**, empresa legalmente constituida con Nit. 900411477-8, para llegar a un acuerdo conciliatorio con respecto a la resolución unilateral del contrato suscrito entre de las partes, para la administración de los predios descritos los cuales son:

- calle 4 Sur 3-S-51/51/65/15/19/25, Edificio Sofía de la ciudad de Cali, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-36441.
- carrera 85C No. 13B-175, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-414276.
- carrera 84 No. 16-22 Apto 301 primer y tercer nivel Edif. Quiñonez, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565979.

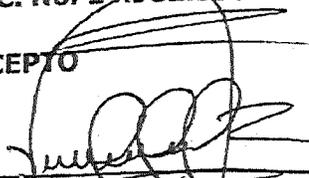
Mi apoderado queda facultado para solicitar audiencia de conciliación, aportar pruebas, llegar a fórmulas de arreglo, además las de transigir, desistir, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, presentar testigos, y en general todas aquellas facultades legales contenidas en el art. 77 del C.G.P., que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Por lo anterior, respetuosamente solicito reconocimiento de personería jurídica a mi apoderado en los términos aquí señalados.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**GERMAN URREA ECHEVERRY**  
**C.C. No. 14.982.856**

ACEPTO

  
\_\_\_\_\_  
**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
**C.C. No. 94.384.673 de Cali.**  
**T.P. No. 178.467 del C. S. J.**

Fabio Leonardo Ortega Mejía  
Abogado

---

**Sr. RESIDENTE, ARRENDATARIO Y/O TENEDOR DEL INMUEBLE**

**ASUNTO: ADMINISTRACION DE INMUEBLE.**

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad y vecino de Cali - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 178.467 del C.S.J., quien mediante poder debidamente conferido por los señores **GERMAN URREA ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.982.856, **JOHNN JAIRO ARCE CARDONA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.401.528, actuando en nombre de la señora ELSA VICTORIA LENIS DE URREA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.843.440 de Cali, quien le confirió poder general firmado el 22 de octubre de 2020 en la notaria Publica del estado de Florida, numero de escritura 2020-106960, en calidad de propietarios del inmueble, del cual ustedes son los arrendatarios, me permito informarle que a partir de la recepción de la presente queda notificado de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento suscrito entre mis poderdantes y usted.

Así mismo les informamos que de manera unilateral terminamos el contrato con la empresa Administraciones y Seguros en cabeza del señor Jorge Herrera, esto debido a los problemas que se ha tenido en los pagos es por este motivo que se decidió terminar el contrato de administración, por tal razón le solicitamos no realicen el pago a mencionada empresa para evitar que se acrecienten los perjuicios económicos a mis poderdantes, y les solicitamos de manera atenta:

1. sírvanse de abstenerse de cancelar ninguna suma de dinero en favor de esta empresa o este señor antes mencionado.
2. Que el presente documento se tenga como terminación unilateral de contrato de arrendamiento.
3. Comedidamente les solicitamos se pueda agendar una cita para efectos de ponernos de acuerdo con los temas, referente a la entrega del predio que actualmente ocupan.

Si su interés es realizar un nuevo contrato de arrendamiento, en el cual nosotros estaremos en la disposición de entregar paz y salvos, hasta el 30

**Fabio Leonardo Ortega Mejía**  
**Abogado**

---

contrato de arrendamiento que pueda ser directo con los propietarios y así evitar inconvenientes de carácter legal.

Se pueden comunicar a la siguiente dirección carrera 4 No. 12-41 oficina Seguros Bolívar de la Ciudad de Cali, correo electrónico: fabioortegaabogado@gmail.com, celular 316 8778704.

Me permito anexar dentro del presente documento, poderes debidamente conferidos de los señores GERMAN URREA, JOHNN JAIRO ARCE, en representación de la señora ELSA LENIS DE URREA, propietarios del inmueble.

Certificado de tradición del inmueble.

Agradeciendo de antemano su atención.

Atentamente,

---

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
**C.C. No. 94.384.673 de Cali.**  
**T.P. No. 178.467del C. S. J.**



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

Certificado generado con el Pin No: 200627373831427123

Nro Matrícula: 370-36441

Página 1

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 08:54:37 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 27-10-1977 RADICACIÓN: 1977-18636 CON: CERTIFICADO DE: 19-10-1977  
CODIGO CATASTRAL: 76001010019130015002600000026COD CATASTRAL ANT: G-128-026  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, CON UNA SUPERFICIE DE 540.00 M2.- CUYOS LINDEROS SON NORTE, CON CASA DE PROPIEDAD DE IVAN PORRAS, EN 25.00 MTS, SUR, CON LA CALLE 4. SUR, EN 25.00 MTS, OESTE, CON LA AVENIDA ROOSEVELTA, EN 20.00 METROS, Y ESTE, CON LOTE DE PROPIEDAD DE JULIO ESCOBAR, EN 20.00 MTS. DE ACUERDO A LA ESCRITURA 1613 ANOTACION 008, LA DIRECCION ACTUAL ES CRA:28 6-15 BARRIO SAN FERNANDO. LOS LINDEROS ACTUALES DE DICHO INMUEBLE SON, NORTE, CON CASA DEL SR. IVAN PORRAS, EN EXTENSION DE 26.60 MTS, SUR, CON LA CALLE 4. SUR, EN EXTENSION DE 26.60 MTS, OCCIDENTE, CON LA AVENIDA ROOSEVELT, EN EXTENSION DE 20.30 MTS, Y, ORIENTE, CON PREDIO DE JULIO ESCOBAR, EN 20.30 MTS.-  
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipó Predio: URBANO  
2) CARRERA 28 6-15/19/25  
1) CALLE 4 SUR 3-S-51/51/65/15/19/25 HOY EDIFICIO SOFIA PROP.HORIZONTAL AVENIDA ROOSEVELT HOY

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3887 del 31-12-1956 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$18,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALACIOS LUIS E.

ALACIOS EZEQUIEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 993 del 06-03-1961 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARAN LA ESC.3887.

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

A: PALACIOS LUIS E.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1479 del 07-04-1960 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES CONSTRUCCION

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

A: ABAD DE P. ALICIA

A: PALACIOS IRAGORRI EZEQUIEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200627373831427123

Nro Matrícula: 370-36441

Pagina 2

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 08:54:37 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-11-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6709 del 16-11-1952 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICA

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

A: CAICEDO OREJUELA MARIA LUISA

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-11-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6711 del 16-11-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ABAD DE PALACIOS ALICIA

DE: PALACIOS EZEQUIEL

A: LINCE DE ALVAREZ-OFELIA

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1032 del 27-08-1974 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LINCE DE ALVAREZ OFELIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 31-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1032 del 27-08-1974 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: LINCE DE ALVAREZ OFELIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-06-1978 Radicación: 1978-15171

Doc: ESCRITURA 1613 del 24-05-1978 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (3 PARTES PARA LA PRIMERA Y 1 PARTE PARA LA SEGUNDA)

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

DE: LINCE DE ALVAREZ OFELIA

CC# 39019090

A: ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

X

A: VELASQUEZ DE OSSA MYRIAN

CC# 38971639

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 200627373831427123**

**Nro Matrícula: 370-36441**

Página 3

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 08:54:37 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-06-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1613 del 24-05-1978 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

X

DE: VELASQUEZ DE OSSA MIRIAN

X

DE: LINCE DE ALVAREZ OFELIA

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-03-1980 Radicación: 80/7093

Doc: OFICIO 030 del 30-01-1980 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS

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

DE: ANDRADE O CARLOS H.

A: SOC.ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-05-1980 Radicación: 14627

Doc: ESCRITURA 860 del 01-05-1980 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.1613.

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

DE: LINCE DE ALVAREZ OFELIA

A: SOC.ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

A: VELASQUEZ DE OSSA MIRIAN

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-05-1983 Radicación: 1983-14857

Doc: ESCRITURA 505 del 10-03-1983 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$958,250

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE 25%

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

DE: VELASQUEZ DE OSSA MYRIAN

CC# 38971639

A: SOC.ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-01-1985 Radicación: 1985-3211

Doc: OFICIO 32 del 23-01-1985 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS, SOBRE DERECHOS EQUIVALENTES AL 25% DEL INMUEBLE.

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

DE: GUERRERO BETANCOURT NURELVA



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

Certificado generado con el Pin No: 200627373831427123

Nro Matrícula: 370-36441

Página 4

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 08:54:37 AM

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

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

A: ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-08-1987 Radicación: 1987-42479

Doc: OFICIO 566 del 20-06-1985 JUZGADO 12 C.MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

GUERRERO BETANCOURT NURELVA

A: ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-04-1988 Radicación: 20560

Doc: OFICIO 157 del 21-04-1980 JUZGADO 12 CIVIL CTO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: ANDRADE CARLOS H.

A: ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-04-1988 Radicación: 20561

Doc: OFICIO 126 del 18-02-1988 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA TEQUEN- DAMA

A: ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 77282

Doc: OFICIO 048 del 25-01-1991 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA TEQUEN- DAMA

A: SOC.ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 77283

Doc: ESCRITURA 1431 del 12-07-1978 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION ESCRITURA 1032 DEL 27-08-74.



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

Certificado generado con el Pin No: 200627373831427123

Nro Matrícula: 370-36441

Pagina 5

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 08:54:37 AM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LINCE DE ALVAREZ OFELIA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 77284

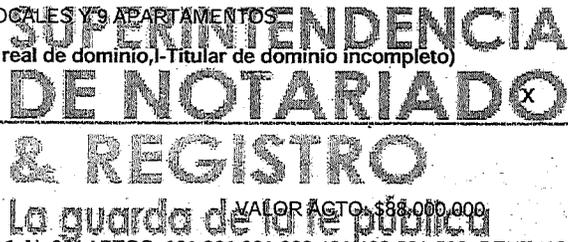
Doc: ESCRITURA 9350 del 03-09-1991 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SOFIA, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 182 DE 1948,  
CONSTITUIDAS POR 12 UNIDADES JURIDICAS PRIVADAS ASI: 3 LOCALES Y 9 APARTAMENTOS

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

A: SOC.ECHEVERRY HERMANOS Y CIA LTDA.



ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-12-1993 Radicación: 97429

Doc: ESCRITURA 2363 del 03-08-1993 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$88.000.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA LOCAL #S 1 AL 3 Y APTOS. 101,201,301,302,401,402,501,502, PENT-HOUSE.

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

DE: SOCIEDAD "ECHEVERRY HERMANOS & CIA. LTDA."

A: LENIS DE URREA ELSA VICTORIA

X

A: URREA ECHEVERRY GERMAN

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-12-1993 Radicación: 97434

Doc: ESCRITURA 3952 del 16-12-1993 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION, A LA ESCRITURA 2363 DEL 03-08-93 NOTARIA 1. CALI, EN EL SENTIDO DE ALINDERAR CADA UNIDAD Y QUE  
VENTA ES TOTAL, Y EL AVALUO CITADO ES GLOBAL.

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

DE: SOCIEDAD "ECHEVERRY HERMANOS & CIA. LTDA."

A: LENIS DE URREA ELSA VICTORIA

CC# 31843440 X

A: URREA ECHEVERRY GERMAN

CC# 14982856 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-10-2006 Radicación: 2006-87339

Doc: AUTO 185 del 24-08-2006 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CUARTA COLUMNA -

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

DE: EMCALI- DEPARTAMENTO DE EJECUCIONES FISCALES

A: LENIS DE URREA ELSA VICTORIA

X

A: URREA ECHEVERRY GERMAN

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-54542



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

Certificado generado con el Pin No: 200627373831427123

Nro Matrícula: 370-36441

Pagina 6

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 08:54:37 AM

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

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

Doc: OFICIO DEF-1753 del 28-06-2007 EMCALI EICE-ESP de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFICIO DE EMBARGO 640-GC-EF 1848 MEDIANTE AUTO 185 DE 24 08 2006

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

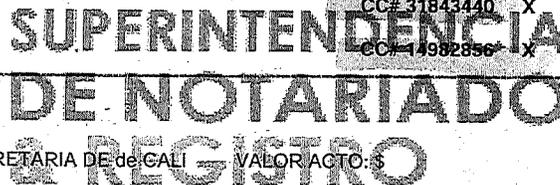
DE: EMCALI

ENIS DE URREA ELSA VICTORIA

CC# 31843440 X

A: URREA ECHEVERRY GERMAN

CC# 14982856 X



ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21-MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 19 -> 375634LOCAL #1
- 19 -> 375635LOCAL #2
- 19 -> 375636LOCAL #3
- 19 -> 375637APTO.#101
- 19 -> 375638APTO.#201
- 19 -> 375639APTO.#301
- 19 -> 375640APTO.#302
- 19 -> 375641APTO.#401
- 19 -> 375642APTO.#402
- 19 -> 375643APTO.#501
- 19 -> 375644APTO.#502
- 19 -> 375645PENT-HOUSE PISO 6.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN



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

Certificado generado con el Pin No: 200627373831427123

Nro Matrícula: 370-36441

Pagina 7

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 08:54:37 AM

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 18-08-1995

LO SOBREBORRADO "62" SI VALE. ART.35 DCTO.1250/-70.

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

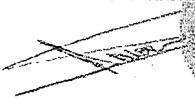
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

NO: 2020-191420

FECHA: 27-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

**Fabio Leonardo Ortega Mejía**  
**Abogado**

---

**Sres.**  
**ADMINISTRACIONES Y SEGUROS**  
**SR. JORGE HERRERA**

**ASUNTO: CONFIRIENDO PODER.**

**JOHNN JAIRO ARCE CARDONA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.401.528, actuando en nombre de la señora ELSA VICTORIA LENIS DE URREA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.843.440 de Cali, quien le confirió poder general firmado el 22 de octubre de 2020 en la notaria Publica del estado de Florida, numero de escritura 2020-106960 en calidad de propietario de los inmuebles ubicados en:

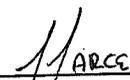
- calle 4 Sur 3-S-51/51/65/15/19/25, Edificio Sofía de la ciudad de Cali, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-36441.
- carrera 85C No. 13B-175, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-414276.
- carrera 84 No. 16-22 Apto 301 primer y tercer nivel Edif. Quiñonez, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565979.

Me permito manifestar que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad y vecino de Cali - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 178.467 del C.S.J., quien a partir de la fecha se encargara de la administración de los bienes ya antes mencionados y está facultado para, solicitar estado de cuenta, pagos a la fecha, solicitar recibos, documentos tales como los contratos de arrendamiento suscritos de los predios arriba mencionados, contrato de administración, y en general todos los documentos que existan entre la relación contractual que se hayan suscrito.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, presentar testigos, y en general todas aquellas facultades legales contenidas en el art. 77 del C.G.P., que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Por lo anterior, respetuosamente solicito reconocimiento de personería jurídica a mi apoderado en los términos aquí señalados.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**JOHNN JAIRO ARCE CARDONA**  
**C.C. No. 94.401.528**

**ACEPTO**





Sres.  
**ADMINISTRACIONES Y SEGUROS**  
**SR. JORGE HERRERA**

**ASUNTO: CONFIRIENDO PODER.**

**GERMAN URREA ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.982.856, actuando en nombre propio en calidad de propietario de los inmuebles ubicados en:

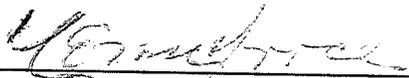
- calle 4 Sur 3-S-51/51/65/15/19/25, Edificio Sofía de la ciudad de Cali, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-36441.
- carrera 85C No. 13B-175, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-414276.
- carrera 84 No. 16-22 Apto 301 primer y tercer nivel Edif. Quiñonez, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565979.

Me permito manifestar que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad y vecino de Cali - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 178.467 del C.S.J., quien a partir de la fecha se encargara de la administración de los bienes ya antes mencionados y está facultado para, solicitar estado de cuenta, pagos a la fecha, solicitar recibos, documentos tales como los contratos de arrendamiento suscritos de los predios arriba mencionados, contrato de administración, y en general todos los documentos que existan entre la relación contractual que se hayan suscrito.

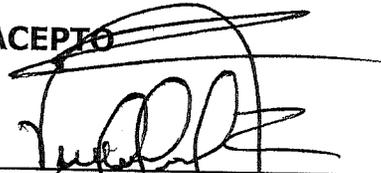
Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, presentar testigos, y en general todas aquellas facultades legales contenidas en el art. 77 del C.G.P., que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

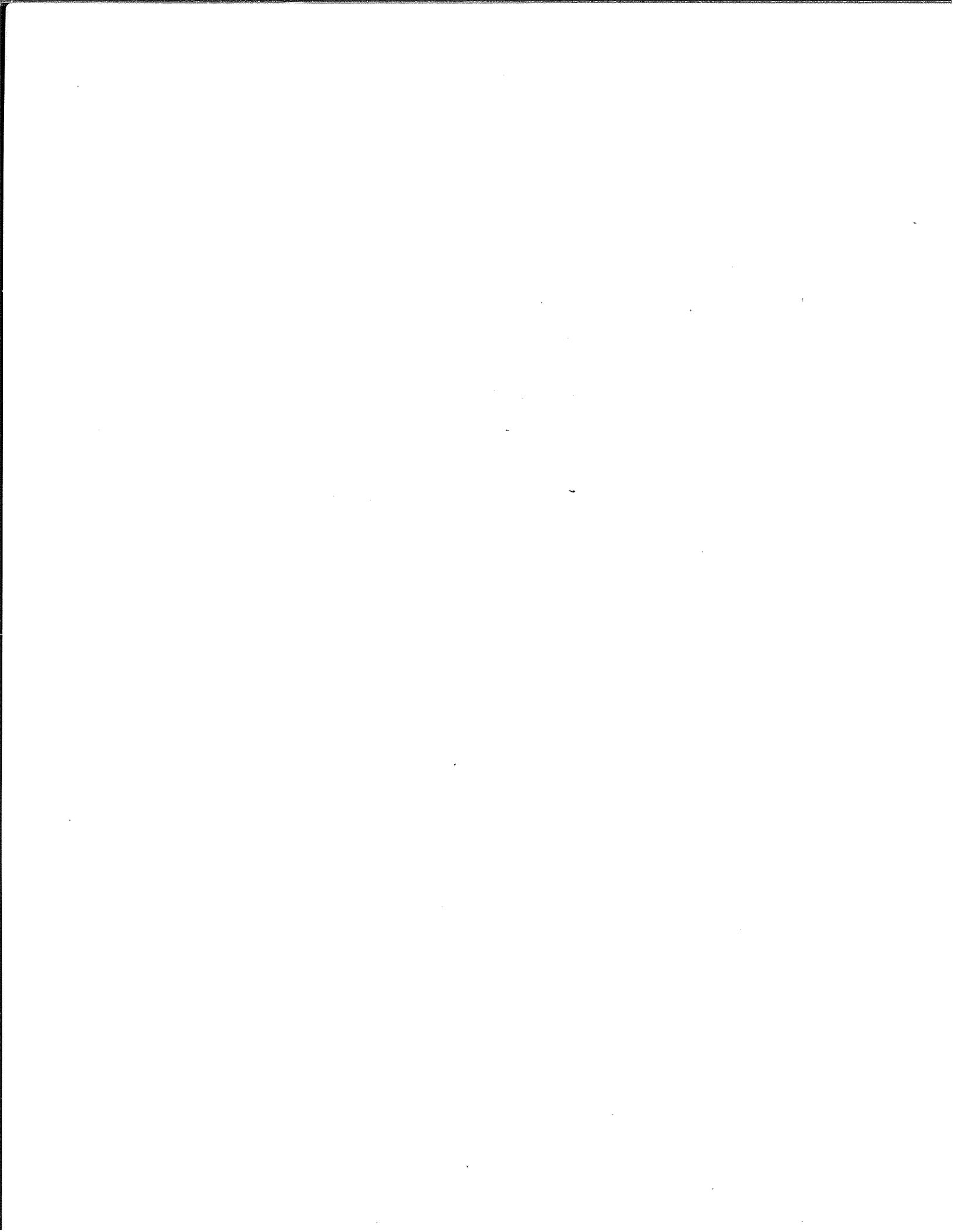
Por lo anterior, respetuosamente solicito reconocimiento de personería jurídica a mi apoderado en los términos aquí señalados.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**GERMAN URREA ECHEVERRY**  
**C.C. No. 14.982.856**

ACEPTO

  
\_\_\_\_\_  
**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
**C.C. No. 94.384.673 de Cali.**  
**T.P. No. 178.467 del C. S. J.**



# State of Florida



Department of State

## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Esperanza Lopez

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

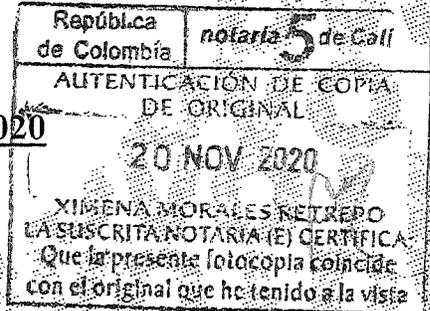
5. at Tallahassee, Florida

6. the Twenty-Second day of October, A.D., 2020

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2020-106960

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

Secretary of State

The word "VOID" appears when photocopied.

"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8 1/2 x 11" document.

PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE

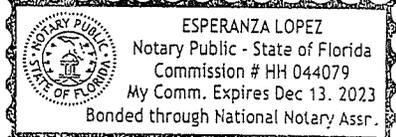


ELSA VICTORIA LENIS DE URREA , mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 31.843.440 expedida en Cali, domiciliado en 837 SW 9 TH Avenue, Miami, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, por medio del presente otorgo PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor JOHN JAIRO ARCE CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.401.528 expedida en Cali, para que en mi nombre y representación ejecuten los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos:

PRIMERO: Compra-Venta; -administración.- Para que venda o compre o permute cualquier bien inmueble a mi favor, igualmente para que administre todos mis bienes, muebles e inmuebles, que actualmente o en el futuro sean de mi propiedad o posesión. SEGUNDO: Servidumbres.- Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de mi propiedad. TERCERO: Garantías.- Para que asegure las obligaciones a mi cargo, o las que las apoderadas contraigan en mi nombre, con hipoteca o prenda, según el caso. CUARTO: Remates.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a mi favor, admita a los deudores, como pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en el respectivo proceso judicial. QUINTO: Herencias, legados y donaciones.- Para que acepte en mi nombre, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se me defieran, las repudie, acepte o repudie legados o donaciones que se me hagan. SEXTO: Pagos.- Para que pague a mis acreedores y, adelante y culmine con ellos las transacciones que considere convenientemente necesarias para la extinción total de las respectivas obligaciones. SEPTIMO: Cobros.- Para que, judicial o extrajudicialmente, cobren y perciban el valor de los créditos que se me adeuden, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. OCTAVO: Préstamos.- Para que, por mi cuenta, reciban y entreguen dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés. NOVENO: Cuentas - Para que exijan cuentas, las apruebe o impruebe, y perciban o paguen el saldo respectivo, y extienda el paz y salvo del caso. DECIMO: Representación ante entidades y autoridades del Estado. Para que me represente ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial, legislativa, o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado, terceros o coadyuvantes de cualquiera de las partes, para que me represente y siga hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas entre ellas DIAN, Bancos, Entidades Financieras, etc.

República de Colombia  
AUTENTICACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL  
20 NOV 2010  
XIMENA MORALES RETREPO  
LA SUSCRITA NOTARIA PUBLICA  
Que la presente fotocopia es fiel con el original que

DECIMO PRIMERO: Representación ante entidades privadas.- Para que me represente ante las entidades financieras y de crédito, cooperativas, o similares, en las cuales tenga interés, con facultad expresa para abrir, cancelar y administrar cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros. DECIMO SEGUNDO: Tribunal de Arbitramento.- Para que someta a la decisión de árbitros, conforme a la sección quinta, Título XXXIII del CPC, las controversias susceptibles de transacción relativas a mis derechos y obligaciones, y para que nos represente donde y cuando sea necesario, en el proceso o procesos arbitrales. DECIMO TERCERO: Desistimiento.- Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a mi nombre, de los recursos que en ellos interponga y de los incidentes que promueva. DECIMO CUARTO: Transigir.- Para que transija pleitos y diferencias que ocurra respecto de mis derechos y obligaciones. DECIMO QUINTO: Sustitución y Renovación. - Para que sustituya parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. DECIMO SEXTO: Constitución o Participación en sociedades. Para que en mi nombre Constituya Sociedades o adquiera acciones en sociedades anónimas, nos haga



AS DE CALI  
 OSELLADO  
 RUBRICADO  
 11621/2010

AS DE CALI  
 POLIO SELLADO  
 Y RUBRICADO  
 11621/2010

socios en sociedades de responsabilidad limitada o similares, pague el valor de tales acciones o cuotas de interés social, y para que me representen ante tales sociedades o ante las juntas de accionistas o juntas de socios de dichas sociedades, con voz y voto, y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación de reformas, cesiones de cuotas, transformaciones, fusiones etc. **DECIMO SEPTIMO:** Firma de Escrituras Públicas. Para que firme u otorgue en mi nombre cualquier Escritura Pública de Constitución de Sociedades, así como de compraventa de propiedades, usufructo, hipoteca, constitución o levantamiento de patrimonio de familia, afectación o desafectación a vivienda familiar, constitución de sociedades, reforma de estatuto social, civil o comercial, de las que hagan o podamos llegar a hacer parte. **DECIMO OCTAVO:** Pago de Impuestos: Para que lleve mi representación en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos, presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente, para que firme los respectivos formularios de cancelación de impuestos Distritales, Departamentales y Nacionales. **DECIMO NOVENO:** General. En general para que asuman mi personería cuando así lo estime conveniente y necesario, de tal modo de que en ningún caso quede sin representación en mis negocios. Que se entenderá vigente el presente poder general a partir de la firma de este Poder General y por el término indefinido o hasta cuando lo considere necesario o se den las causales que la ley establece para su terminación.

Para constancia, reconozco el contenido del presente documento y por lo tanto lo firmo ante Notario Público del Estado de la Florida, el cual se presentará debidamente apostillado como lo permite la Convención de la Haya de 1961 de la cual hace parte Colombia desde febrero del 2002 y además teniendo en cuenta que, debido al Coronavirus, el Consulado de Colombia en Miami, se ha visto obligado a limitar los servicios consulares.

*Elsa Victoria Lenis de Urrea*  
 ELSA VICTORIA LENIS DE URREA  
 C.C. No. 31.843.440 expedida en Cali



Acepto,

*Arce C.*  
 JOHN JAIRO ARCE CARDONA  
 C.C. No. 94.401.528 expedida en Cali

Ante mi Notario Público del Estado de la Florida  
 Se presentó el arriba firmante y Declaró que  
 reconoce el contenido de este documento y que  
 lo tiene, es la que utiliza en todos sus actos  
 públicos y privados.

STATE OF FLORIDA )  
 COUNTY OF DADE )

THE FOREGOING INSTRUMENT WAS A SWORN AND SUBSCRIBED TO  
 BEFORE ME  
 BY MEANS OF  PHYSICAL PRESENCE OR  ONLINE NOTARIZATION  
 THIS October 19, 2020  
 BY Elsa Victoria Lenis de Urrea  
 PERSONALLY KNOWN TO ME  OR PRODUCED IDENTIFICATION   
 TYPE OF ID PRODUCED: C.C. 31.843.440

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 notaria 5 de Cali

**PODER ESPECIAL**  
 Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 Cali., 2020-11-20 14:26:14

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:  
**ARCE CARDONA JOHN JAIRO**  
 Identificado con C.C. 94401528

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Código 6swj2



X *Arce C.*  
 Firma compareciente

notaria 5  
 163-7e85a051  
 XIMENA MORALES RESTREPO

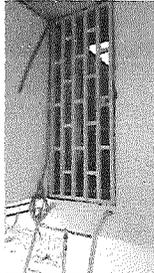
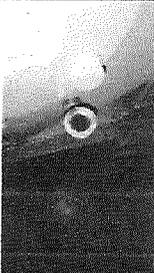
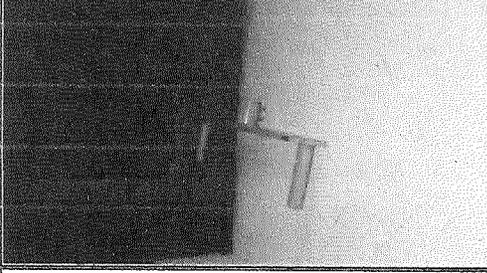
(NOTARY SIGNATURE)  
  
 ESPERANZA LOPEZ  
 Notary Public - State of Florida  
 Commission # HH 044079  
 My Comm. Expires Dec 13, 2023  
 Bonded through National Notary Assn.

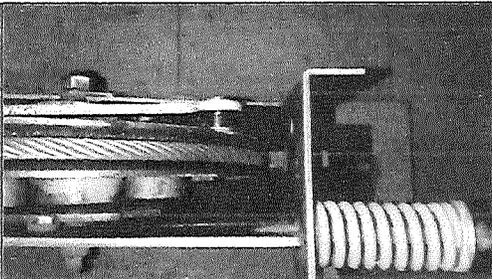
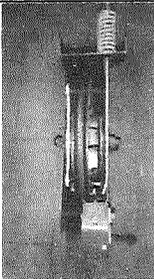
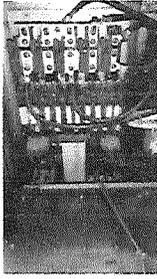
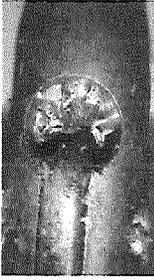
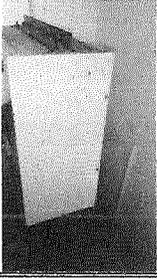
República de Colombia notaria 5 de Cali  
**AUTENTICACION DE COPIA DE ORIGINAL**  
 20 NOV 2020  
 XIMENA MORALES RESTREPO  
 LA SUSCRITA NOTARIA (E) CERTIFICA:  
 Que la presente fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista

CIUDAD: Cali	NIE: 300746	COL 98503	FECHA: 22/09/2020
EDIFICIO: Sofa		AÑO INSTALACION: 1998	TAREA GDW: 3352596
NOMBRE DE CONTACTO:	Jorge Herrera	Nº ASC: 1	CAPACIDAD (KG): 550
TELEFONO CONTACTO:	3218123459	PARADAS: 6	VELOCIDAD (m/min): 60
INSPECTOR:	05. TELMO CAMARGO FLECHAS	TIPO CONTROL: ACE4LP	

**ELEMENTOS DEL ASCENSOR**

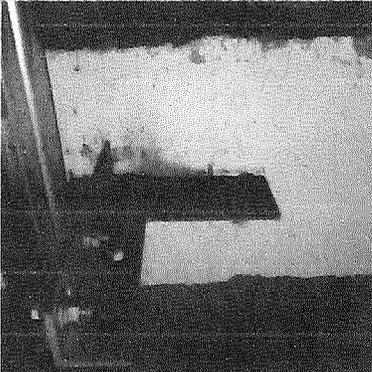
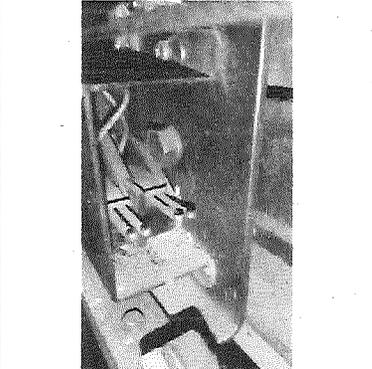
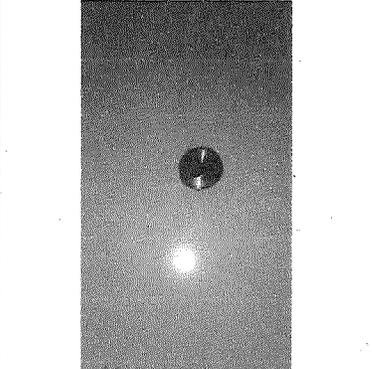
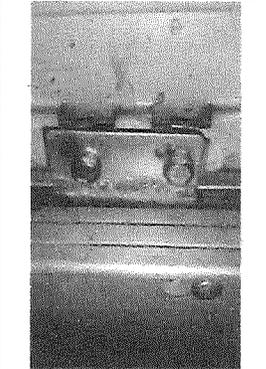
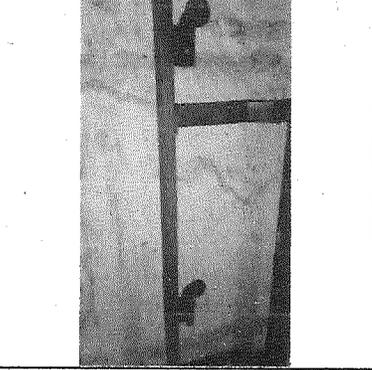
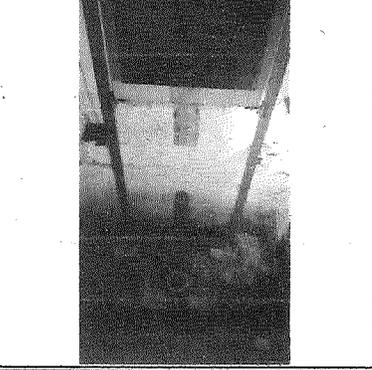
**SALA DE MÁQUINAS**

#	ELEMENTO	OBSERVACIÓN	FOTO	FOTO
1	Sala de máquinas	Instalar aviso de acceso restringido Instalar alumbrado en sala de máquinas		
2	Máquina y poleas	Cambiar polea de tracción ya que el desgaste de carriles esta en nivel 0 Instalar línea tierra en vigas de la máquina Ajustar tornillos gatos de máquina a 6 mm e instalar el faltante Instalar botón tipo hongo a la máquina Instalar guarda cables a las poleas de tracción y deflectora Cambiar aceite a la máquina Marcar sentido de giro de máquina.		
3	Lubricación de máquina	Cambiar de aceite a la máquina		
4	Frenos	Lubricar pasadores, embolo del freno y dar ajuste tanto eléctrico como mecánico de acuerdo a manual Instalar elementos de liberar freno en lugar visible y demarcar		
5	Balinas, taco generador	En buena condición		

6	Gobernador	Lubricar pasadores y hacer aseo gobernador		
7	Control y transformadores	Hacer aseo control Cambiar fusible puenteado de 10 AMP Instalar calcomanía de riesgo eléctrico Instalar cintas de color en líneas de potencia. Instalar sticker a las tarjetas de control		
8	Motor	Cambiar rodamientos de motor tienen ruido.		
9	Alambrado en general	Verificar línea tierra para conectar		
10	Cables tracción y terminales	Cambiar cables de tracción arañas mal realizadas y babit mal aplicado, los cables son nacionales, fueron cambiados por terceros y el runy no esta de acuerdo a planos Instalar placa de cables de tracción Marcar nivel de pisos		
11	Aseo y pintura, demarcación y numeración	En buena condición		
12	Citéfono y opcionales	Instalar citéfono de sala de maquinas y revizar su funcionamiento.		
13	Operación de los circuitos	OK		

**POZO**

#	ELEMENTO	OBSERVACIÓN	FOTO	FOTO
---	----------	-------------	------	------

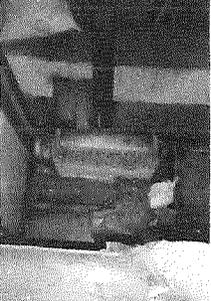
14	Anclajes	Hacer aseo general carro y contrapeso todos los pisos.		
15	Guías	Hacer aseo carro y contrapeso todos los pisos		
16	Operadores de Hall	Lubricar partes móviles y limpiar contactos de cerraduras todos los pisos.		
17	Puertas de hall y embragues	Ajustar bocallave del piso 1 Eliminar oxido de zapatas de puertas de hall pisos 6.4.3.2.1 o cambiar.		
18	Quicios de Hall	Hacer aseo todos los pisos.		
19	Limites	Hacer aseo y lubricacion parte superior e inferior.		
20	Contrapeso (CWT)	Ajustar zapatas de contrapeso		

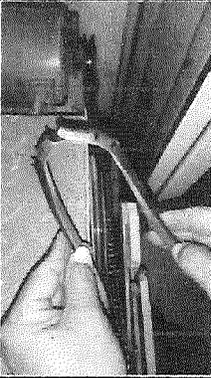
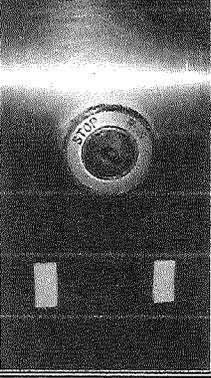
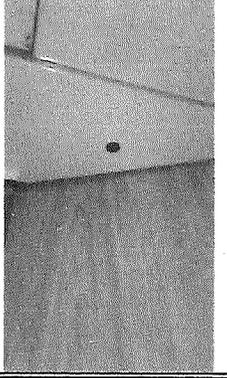
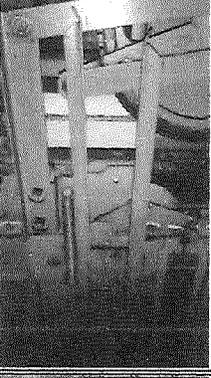
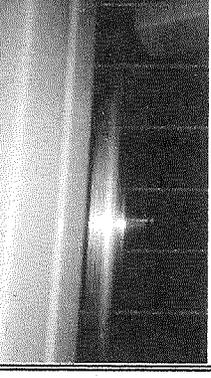
24	Cintas Landing, PAD	Instalar botón tipo hongo para ingresar a la cabina.		
25	Cable Gobernador	En buena condición.		
26	Puertas de escape	En buena condición		

**PIT**

#	ELEMENTO	OBSERVACIÓN	FOTO	FOTO
27	Acceso a PIT	En buena condición.		
28	Iluminación, botón parada (PIT stop)	Cambiar cuchilla de corte por botón tipo hongo.		
29	Humedad y/o filtraciones	En buena condición.		
30	Buffers	En buena condición.		
31	Poleas tensoras	Instalar micro e seguridad en polea tensora Pintar de amarillo borde de la polea tensora.		
32	Recolector de aceite, separadores cadena	En buena condición		
33	Aseo, pintura y lubricación en PIT	En buena condición		

**CABINA**

#	ELEMENTO	OBSERVACIÓN	FOTO	FOTO
34	Poleas en cabina y sobre-recorrido	N/A		
35	Chasis	Instalar barrada de protección en cruceta superior		
36	CTS, Landing SW, J/BOX	OK		
37	Plomo y acabados de cabina	Hacer aseo a ventilador de cabina		

39	Operador de cabina	Cambiar Correa rota de operador Cambiar balineras de motor de operador tiene ruido Ajustar operador eléctricamente ya que golpea cuando cierra.		
40	Accesorios de cabina (COP, citofono, etc)	Cambiar SW 900 malo en COP. Hacer trabajar la luz de emergencia y citofonos		
41	Puertas de cabina	En buena condición.		
42	Leva retráctil	Ajustar aletas de la leva retráctil a 72 mm parejo		
43	Opcionales (Bandas, Fotoceldas)	Plomar banda retráctil 3 mm		
44	Sensor de sobrepeso	Instalar sensor de peso norma NTC-5926-1		
45	Iluminacion sobre y bajo cabina	En buena condición		
46	Exterior de cabina	En buena condición		
47	Ruidos, nivelacion, vibración	En buena condición.		
48	Gones, micros y transformador cabina	En buena condición		
49	Cabina panorámica, iluminación exterior	Instalar rodapiés		

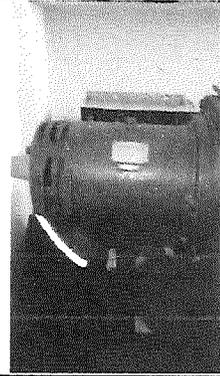
**HALL**

#	ELEMENTO	OBSERVACIÓN	FOTO	FOTO
50	Botoneras-Indicadores-Linternas-FER	En buena condición		
51	Dispatching board	N/A		
52	MELEYE y Melmos	N/A		
53	Puertas y pasajes de hall	En buena condición		

Cables de traccion son nacionales  
Rum by esta 610 con 3 suplementos de 100 mm



El equipo esta apagado por ruidos de motor hay que cambiar rodamientos



Cotizar e instalar todos los requerimientos de norma NTC-5926-1 y dar cumplimiento con RETIE.

Firma por Mitsubishi Electric de  
Colombia

Fecha: 22/09/2020 10:51

Telmo Camargo

**INSPECTOR**

---

## INFORME CABLES DE TRACCIÓN Y POLEA - EDIFICIO SOFÍA

1 mensaje

---

Natalia Uribe <Natalia.Uribe@melcol.com.co>  
Para: "jh@ihcali.com" <jh@ihcali.com>  
Cc: Diana Enriquez <Diana.Enriquez@melcol.com.co>

27 de noviembre de 2020, 1

Buen día Señor Jorge,

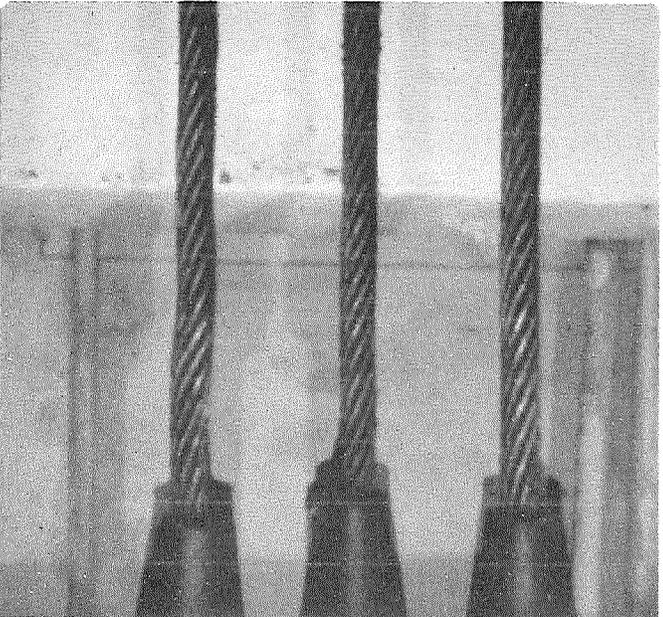
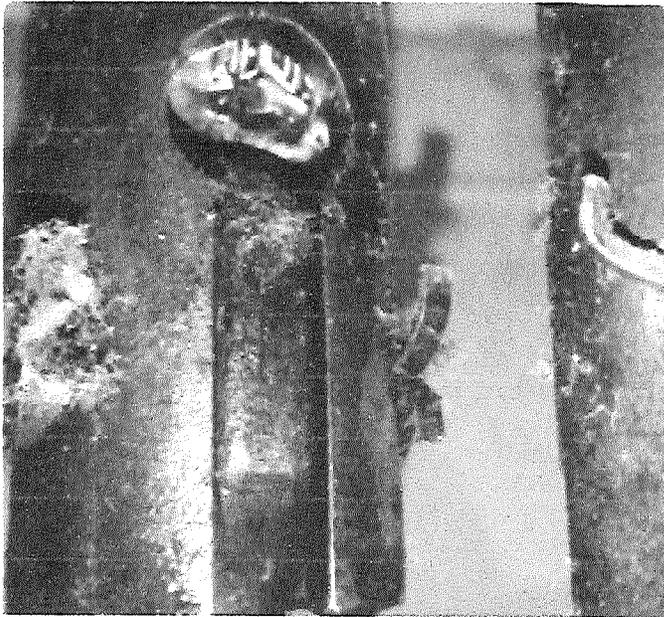
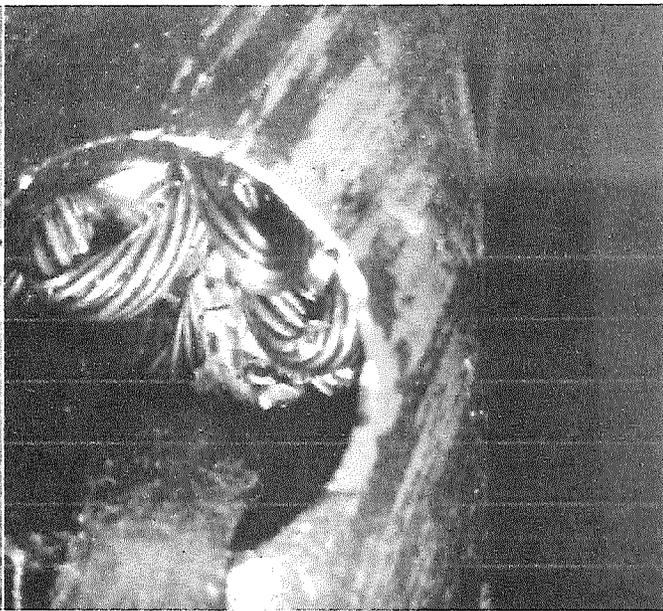
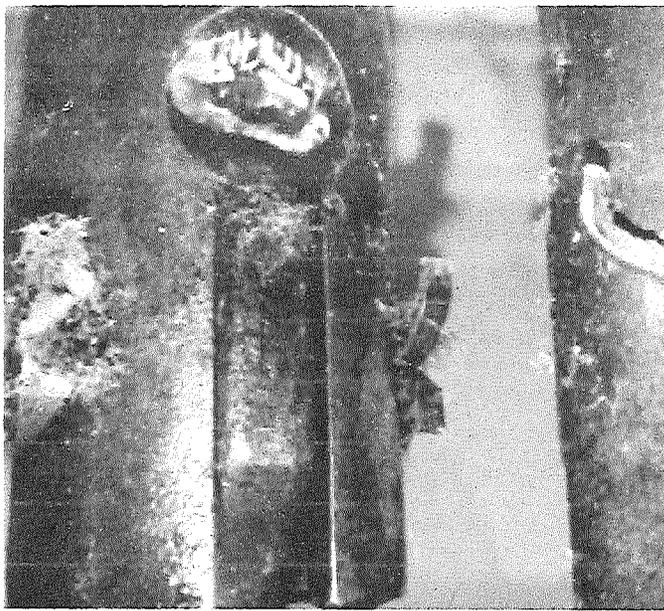
De acuerdo a lo hablado el día de hoy le comunico lo siguiente:

1. Por un retraso logístico la polea de tracción estaría llegando la próxima semana a puerto y de ahí hay un proceso de descargue nacionalización que tiene un tiempo aproximado entre 15 y 20 días; posteriormente el transporte a nuestro almacén y despacho al edificio. La fecha estimada para que pueda ser cambiada es el 10 de enero 2021.
2. El día de ayer enviamos personal técnico al edificio a realizar una nueva verificación a los cables y a la polea de tracción.

Como se puede apreciar en las imágenes adjuntas, la fundición del material que le da ajuste y seguridad a los cables de tracción en las terminales las cuales se ajustan a la cabina y al contrapeso, no está en buenas condiciones y no se hizo de la forma adecuada. Y como se puede ver en la imagen # 4 se nota claramente la curvatura de los cables de tracción siendo un evidente defecto que sumado a la fundición de las terminales podría poner en riesgo la seguridad para los usuarios.

Adicionalmente los carriles de la polea están diseñados para un cable de acero de 12 milímetros de diámetro y el que se encuentra instalado es de 13 milímetros.

Por lo anterior nuestra recomendación es no poner en funcionamiento el equipos hasta que las partes sean cambiadas.



Sabemos que a la fecha tenemos con ustedes un contrato de mantenimiento firmado con fecha de inicio el 1° de diciembre de 2020, sin embargo dadas las condiciones y el retraso en la llegada de la polea la vigencia del contrato de mantenimiento iniciaría cuando la polea y los cables sean cambiados.

Cordial saludo,

**Natalia Uribe Aguilar**

Subgerente

Servicio Posventa y Modernizaciones

Mitsubishi Electric de Colombia Ltda.

Distrito de Negocios Milla de Oro Medellín

Medellín

Cel: 3108319150

co.mitsubishielectric.com



ASCENSORES Y  
ESCALERAS ELÉCTRICAS



SISTEMAS DE  
AIRE ACONDICIONADO



AUTOMATIZACIÓN  
INDUSTRIAL

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir éste correo

La información aquí contenida y sus archivos adjuntos son propiedad exclusiva y confidencial de Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. Sin embargo, Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. no será responsable por daños causados por virus y similares contenidos en este correo. La posición de Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. no se ve reflejada en el contenido de este correo. Favor hacer caso omiso del contenido si usted no es uno de los destinatarios.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

Lugar y Fecha           **Santiago de Cali, 1 de diciembre de 2020**

Nombre  
identificación           **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA.**  
Arrendador           No C.C. 94.384.673 de Cali

Nombre                   **DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO**  
Identificación       No C.C. 1.107.081.167 de Cali  
Arrendatario (s)

Nombre                   **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ**  
Identificación       No C.C 1.144.067.000 de Cali  
Fiador

Nombre                   **YOLANDA RAMIREZ PAZ**  
Identificación       No C.C 31.212.601 de Agustin Cali  
Fiador

Valor Canon           **OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$800.000)**  
Mensual               **INCLUIDOS SERVICIOS DE ADMINISTRACION,**  
Arrendamiento       **AGUA, LUZ, INTERNET.**

Fecha Inicio           **1 DE DICIEMBRE DE 2020**

Fecha                   **1 DE DICIEMBRE DE 2021**  
Terminación

Entre los suscritos a saber, **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado tal como aparece al pie de su correspondiente firma, en calidad de arrendatario del predio ubicado en la carrera 28 # 6-15 Oficina **304** del Edificio Sofía, Barrio El Cedro, quien para todos los efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDADOR**, de una parte y de otra parte, **DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. 1.107.081.167 de Cali, y **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.144.067.000. de Cali, y **YOLANDA RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. C.C 31.212.601 de Cali en calidad de Fiadores, quienes para todos los efectos del presente contrato, se denominaran **LOS ARRENDATARIOS**, y quien para los efectos hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINO A OFICINA**, el

## CONDICIONES GENERALES

**PRIMERA.- SOLIDARIDAD:** Los **ARRENDATARIOS** se obligan a partir de la celebración del presente contrato en forma solidaria y para todos los efectos relacionados con el mismo, a dar responder y dar cumplimiento a la obligaciones adquiridas como **ARRENDATARIOS DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA TERCERA**, y se comprometen en forma mancomunada a salir al cumplimiento de todas las obligaciones principales, especiales y accesorias emanadas del presente contrato. Esta garantía se extiende no solo durante la vigencia inicial del contrato, sino durante todas sus prórrogas.

**SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR**, concede a LOS **ARRENDATARIOS** el goce del inmueble correspondiente que en adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte integral del mismo contrato.

**TERCERA.- INMUEBLE ARRENDADO:** carrera 28 # 6-15 apto **304** del Edificio Sofía, Barrio El Cedro de la ciudad de Cali.

**CUARTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE.** LOS **ARRENDATARIOS** autorizan a **EL ARRENDADOR** para que llene este espacio con los linderos del inmueble en cualquier momento del contrato, sea al inicio, durante o una vez terminado el mismo. Igualmente LOS **ARRENDATARIOS** facultan a **EL ARRENDADOR** para que en este espacio agregue cualquier cambio de nomenclatura que se pueda presentar, en el inmueble arrendado, información que constará por escrito como anexo al contrato. ----

**QUINTA.- DESTINACION:** Los **ARRENDATARIOS** se comprometen a darle al inmueble el uso de Oficina y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la terminación del contrato y exigir la entrega del inmueble, en caso de cesión o subarriendo, por parte de LOS **ARRENDATARIOS**, **EL ARRENDADOR** podrá celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncian expresamente LOS **ARRENDATARIOS**.

**SEXTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO:** Los **ARRENDATARIOS** se obligan a pagar a **EL ARRENDADOR** o a su orden por el goce del inmueble, el precio o canon acordado es de **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE INCLUIDOS SERVICIOS DE ADMINISTRACION, AGUA, LUZ, INTERNET** (\$. 800.000), mensuales pagaderos dentro de los cinco (05) días calendario siguientes al inicio del presente contrato, pagados en cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No. 381-259-12025 a nombre de FABIO ORTEGA MEJIA.

**PARÁGRAFO:** Cuando los **ARRENDATARIOS** incumplieren el pago del canon en la oportunidad, lugar o forma acordada, **EL ARRENDADOR** podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconveniones o requerimientos judiciales, a lo cual renuncian expresamente los **ARRENDATARIOS**.

**SEPTIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan como término de duración del presente contrato, un (1) año que comienza a contarse a partir del 1 de Diciembre de 2020.

**OCTAVA.- RENOVACIÓN:** Si vencido el término inicial de duración establecida para el presente contrato de arrendamiento, las partes de mutuo acuerdo decidirán la prórroga del presente contrato.

**NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento por parte de los **ARRENDATARIOS** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudores de **EL ARRENDADOR** por una suma equivalente a TRES (03) cánones de arrendamiento que esté vigente en el momento que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** no podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. Este caso será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los **ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La misma pena se aplicará cuando los **ARRENDATARIOS** den por terminado unilateralmente el contrato sin justa causa, en este caso el incumplido cancelará el valor de la pena correspondiente.

**PARÁGRAFO 1.** En todo caso si por fuerza mayor o caso fortuito se deteriorare el inmueble de tal forma que impida continuar con la destinación del inmueble en el o por solicitud dada por **EL ARRENDADOR** con no menos de tres (3) meses de antelación se podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato quedando exentos de lo consagrado en la presente cláusula. -----

**DECIMA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES.-** Además de las obligaciones generales de las partes, contempladas en la ley para esta clase de contrato y que las mismas se comprometen a cumplir, se establecen las siguientes:

**A) DE EL ARRENDADOR:**

- 1.** Hacer la entrega material del inmueble el día de iniciación del contrato, en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y pondrá a disposición los servicios, cosas, usos y anexidades convenidos en el presente contrato, así como de una copia del contrato.

4. No responde por SINIESTROS causados por movimientos telúricos o tectónicos, incendios, inundaciones, asonadas, fuerza mayor o caso fortuito.
5. No responder por el uso que LOS **ARRENDATARIOS** den al inmueble, relacionados con actos ilícitos.

#### **B) DE LOS ARRENDATARIOS:**

1. Cancelar el canon en el lugar y oportunidad convenida en el presente contrato.
2. Utilizar y destinar el inmueble para los fines contratados.
3. Velar por la conservación y mantenimiento del inmueble.
4. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de **EL ARRENDADOR**.
5. Hacer las reparaciones necesarias de conservación del inmueble y abstenerse de hacer mejoras o modificaciones al inmueble sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.
6. Tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia que consideren indispensables o suficientes para la salvaguardia de sus bienes e intereses contenidos en el inmueble.
7. Manifiesta que conoce, respetará y no violará mientras esté ocupando el inmueble arrendado, el Estatuto Nacional de Estupefaciente (Ley 30/86) así como el Estatuto Antiterrorista (Ley 180/88) y normas concordantes, adicionales y complementarias.
8. No destinar el inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes.
9. Se compromete con las obligaciones y responsabilidades contractuales y legales consagradas en este contrato.
10. Se compromete con el cuidado y conservación del inmueble.
11. Efectuar por sí mismo las reparaciones locativas necesarias.

**DÉCIMA PRIMERA.- CAUSALES DE TERMINACION-.** Son causales suficientes para la terminación del contrato de arrendamiento las de ley y especialmente las siguientes:

#### **A) Por parte de EL ARRENDADOR:**

1. Los actos que afecten gravemente el uso y disfrute del inmueble.

#### **B) Por parte de LOS ARRENDATARIOS:**

1. La no cancelación de los cánones en los términos y condiciones convenidos.
2. El subarriendo, la cesión o la transferencia del contrato sin

4. El proceder que afecte la tranquilidad ciudadana o atenten contra la salud o seguridad frente a las reglas de convivencia.
5. Incumplir cualquiera de las obligaciones adquiridas en el presente contrato.
6. El cambio de destinación del inmueble.
7. Destinar el inmueble para fines ilícitos o que impliquen contravenciones graves de policía.
  
8. Destinar el inmueble para almacenamiento y elaboración de sustancias alucinógenas, explosivas o perjudiciales a las normas de estupefacientes, de higiene, de salubridad o seguridad por cualquier razón contempladas como prohibición en la cláusula décima primera literal a). Por constituir una violación a la ley 30 de 1996, a los decretos 180 de 1998, decreto 1437 de 1997 y a las normas concordantes de estas.
9. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**.
10. La violación total o parcial de una cualquiera de las obligaciones de este contrato.

**DECIMA SEGUNDA.- MEJORAS:** No podrán Los **ARRENDATARIOS** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin previo permiso escrito de **EL ARRENDADOR**. Los **ARRENDATARIOS** podrán instalar accesorios de seguridad o implemento adicional en las puertas, ventanas o en cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas, etc., con previa comunicación a **EL ARRENDADOR**, y tales elementos no podrán retirarse a la terminación del contrato si con su retiro ocasiona daños al inmueble. En este caso quedaran de propiedad de **EL ARRENDADOR** sin que esto genere reconocimiento de suma alguna.

**PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** podrá por sí mismo o por medio de sus empleados debidamente autorizados, inspeccionar en cualquier tiempo el inmueble materia del arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, especialmente las que se refieren a mejoras, reparaciones locativas, cuidados del inmueble. -----

**DECIMA TERCERA.- CESION DE DERECHOS: EL ARRENDADOR** cede libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los **ARRENDATARIOS** a partir de la fecha de la comunicación certificada a estos. Pero se conservaran las mismas condiciones del contrato.-----

**DECIMA CUARTA.- RECIBO, ESTADO E INSPECCION:** Los **ARRENDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se encuentra, con puertas, cerraduras, llaves y ventanas en buen estado, así como baños, lavamanos y demás lugares de la

visitas al inmueble, a fin de constatar su estado y conservación, previa concertación de fecha y hora para las mismas entre las partes.

**PARÁGRAFO:** El estado de cada una de las partes que conforman el inmueble se definirá de acuerdo a inventario realizado el cual forma parte integral del presente contrato. -----

**DECIMA QUINTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse el presente contrato los **ARRENDATARIOS** facultan a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos en la procura de evitar el deterioro, el desmantelamiento del inmueble siempre que este permanezca abandonado sin justa causa o sin aviso por parte de Los **ARRENDATARIOS**. Esto siempre que tal situación exponga a un riesgo inminente el inmueble y se atente contra la integridad física del bien y del vecindario.-----

**DECIMA SÉXTA.- SUBARRENDAMIENTO, CAMBIO DE DESTINACIÓN Y CESIÓN-** Queda expresa y totalmente prohibido el subarrendamiento en todo o parte del inmueble entregado a título de arrendamiento. Tampoco le es dable a **LOS ARRENDATARIOS** la cesión del contrato o del goce del bien o el cambio de destinación parcial o total del mismo, salvo autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. El subarriendo o cambio de destinación son causales para dar por terminado el contrato unilateralmente por parte de **EL ARRENDADOR**, y hacer efectivas las sanciones, e indemnizaciones a cargo de los **ARRENDATARIOS** a favor del ARRENDADO.

**DECIMA SEPTIMA.- MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a las condiciones del presente contrato deberá constar por escrito y suscrito por las partes a entera satisfacción.

**DECIMA OCTAVA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se señala como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, al (1) día del mes de Diciembre de 2020

**FABIO LEONARDO ORTEGA  
MEJIA.**

No C.C. 94.384.673 de Cali  
Arrendador

**DANIEL ANDRES NARANJO  
BOTERO**

No. C.C. 1.107.081.167 de Cali  
Arrendatario

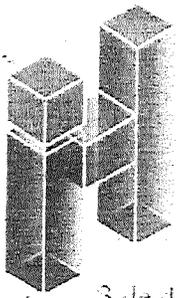
**DIANA MARCELA FIGUEROA  
ORTIZ**

No. C.C. 1.144.067.000 de Cali  
Fiador

**YOLANDA RAMIREZ PAZ**

No. C.C 31.212.601 de Cali  
Fiador





## Administraciones & Seguros

3 de diciembre 2020

Arrendatarios del Edificio Sofia  
Santiago de Cali

**Asunto: Hechos Ocurridos el 2 diciembre del 2020 en la Cra. 28 #6-15 El Cedro Edificio Sofia en Cali propiedad horizontal**

Por medio de la presente deseo comunicarles que en calidad de Administrador del Edificio Sofia fui agredido y removido del cargo de manera arbitraria e ilegal por parte del Sr. Abogado Fabio Leonardo Ortega Mejia con cedula 94.384.673. El en compañía del propietario el Sr. German Urrea me sacaron del edificio de manera abrupta y desconociendo los derechos contractuales suscrito entre las partes.

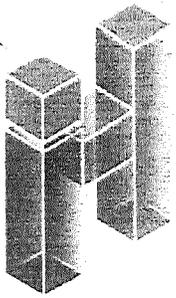
Por esta razón les informo que desde el día 2 de diciembre 2020 me limitan el ingreso al inmueble de forma arbitraria e irregular. Y retiraron del predio a todos nuestros colaboradores sin sustento alguno. Además, fui amenazado por terceros presentes en el edificio como lo fue el Sr. Johnn Jairo Arce Cardona identificado con cedula 94.401.528.

No obstante, informo a todos nuestros clientes que el día 1 de diciembre 2020 acudimos con nuestro abogado a una audiencia de conciliación la en la cual no se presentó Sr. Fabio Leonardo Ortega Mejia. Esta diligencia se llevo a cabo con el Dr. Andres Felipe Gutierrez Ip. 299966 cedula 1.118.303.074 Cel 315-854-0575 quien es el 4 apoderado que nombra el propietario del inmueble Sr. German Urrea Echeverry.

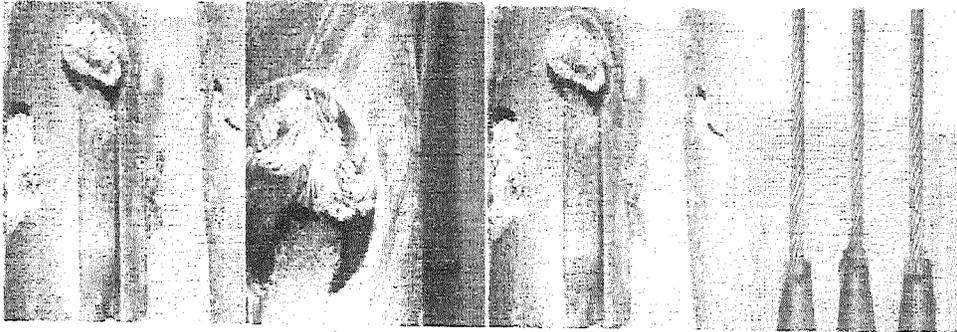
Entendiendo la coyuntura actual queremos informar que los derechos derivados de los contratos de arrendamiento siguen en firmes y las diferencias entre el propietario y nuestra empresa son ajenas los contratos de arrendamiento firmados con ustedes.

No es cierto, que exista cesión de contratos. En la diligencia de conciliación no se llegó a ningún acuerdo entre las partes. En calidad de arrendador les informo que estamos dispuestos a reunimos con ustedes en nuestras oficinas para dar trámite a cualquier inquietud que tengan con respecto a su contrato de arrendamiento.

Con relación al ascensor el fabricante Mitsubishi y empresa encargada del mantenimiento informa que no es seguro en el momento operar el Ascensor del Edificio Sofia en comunicado entregado el 27 de noviembre del 2020.

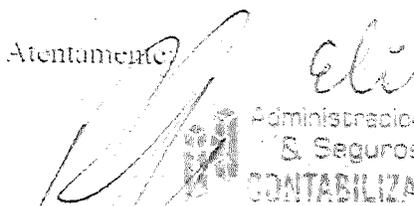


## Administraciones & Seguros



Dejo constancia para que eviten el uso de ascensor durante este periodo que se encuentra en mantenimiento. Cualquier requerimiento será atendido por nuestro equipo de trabajo de antemano agradezco su atención en el particular.

Atentamente

  
Administraciones  
& Seguros  
CONTABILIZADO

Jorge Herrera  
Gerencia

III Administraciones y Seguros

Email: [info@ihcafi.com](mailto:info@ihcafi.com)

Pagina Web: <http://ihcafi.com>



**RV: ACCIÓN DE TUTELA CON MEDIDA CAUTELAR 9 DICIEMBRE 2020**

Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 09/12/2020 15:53

Para: Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j02ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Recepcion Acciones Constitucionales Oficina Ejecucion Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

<racofejecmcali@ramajudicial.gov.co>

CC: Jurídica IH Administraciones y Seguros <juridica@ihcali.com>

📎 2 archivos adjuntos (8 MB)

ACCION DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA 09 DIC 2020.pdf; ACCION DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA 09 DIC 2020 CON ANEXOS.pdf;

Buen día,

Enviamos acción de tutela allegada a esta oficina por correo electrónico y que por reparto correspondió a su despacho.

Se adjunta acta:

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL				
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO				
Fecha:	09 dic. 2020			Página 1
CORPORACION	GRUPO TUTELAS	CD. DESP	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
JUZGADOS MUNICIPALES		082	376245	09 dic. 2020
REPARTIDO AL DESPACHO				
JUZ. 02 EJECUCION CIVIL MUNICIPAL CALI-TUTELAS				
IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL	
900411477	ADMINISTRACIONES Y SEGUROS LTDA		01	**
94507726	JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO		03	**
C27001-CS02BE02			CUADERNOS	1
schulacc			FOLIOS	POR CORREO ELECTRONICO
OBSERVACIONES		EMPLEADO		

Consulta en el sistema previa a reparto:

INGRESE NOMBRE	IH ADMINISTRAC	<input checked="" type="checkbox"/> Demandante	BUSCAR
		<input type="checkbox"/> Demandado	
		<input type="checkbox"/> Apoderado	
NOMBRE CONSULTADO	IH ADMINISTRAC		

RESULTADO DE LA BUSQUEDA							
	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE
▶ 1	12/12/2017 8:00 a. m.	98453	JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	PROCESOS EJECUTIVOS	01	900411477-3	IH ADMINISTRACION & SEGUROS
2	12/12/2017 8:00 a. m.	98453	JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	PROCESOS EJECUTIVOS	02	24871494	MARIA CLEOTILDE GIRALDO
3	12/12/2017 8:00 a. m.	98453	JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	PROCESOS EJECUTIVOS	03	94507726	JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO
4	11/04/2019 10:45 a. m.	165161	JUZGADO 250 CIVIL MUNICIPAL PARA NOVEDADES	PROCESOS EJECUTIVOS	01	900411477-3	IH ADMINISTRACION & SEGUROS
5	11/04/2019 10:45 a. m.	165161	JUZGADO 250 CIVIL MUNICIPAL PARA NOVEDADES	PROCESOS EJECUTIVOS	02	1143335483	JORGE DANIEL BONILLA USUGA
6	11/04/2019 10:45 a. m.	165161	JUZGADO 250 CIVIL MUNICIPAL PARA NOVEDADES	PROCESOS EJECUTIVOS	03	94507726	JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO
7	8/05/2019 10:41 a. m.	118203	JUZ. 4 MPAL PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES	ORDINARIOS DE UNICA INSTANCIA	01	SD1705105	IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS LTDA
8	8/05/2019 10:41 a. m.	118203	JUZ. 4 MPAL PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES	ORDINARIOS DE UNICA INSTANCIA	02	SD1705108	MARIA CLEOTILDE GIRALDO DE MONTOYA

**De:** Jurídica IH Administraciones y Seguros <juridica@ihcali.com>

**Enviado:** miércoles, 9 de diciembre de 2020 2:25 p. m.

**Para:** Seccion Reparto Oficina Judicial Seccional Cali <ojrepartocali@condoj.ramajudicial.gov.co>; German Urrea Propietario Edificio Sofia El Cedro <fabioleonardoortegamejia@gmail.com>; fabioortega3 <fabioortega3@hotmail.com>

**Asunto:** ACCIÓN DE TUTELA CON MEDIDA CAUTELAR 9 DICIEMBRE 2020

**Doctor (a)**

**Honorable Juez de Reparto  
Santiago de Cali**

**PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA- PRIMERA INSTANCIA**

**ACCIONANTE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS NIT 900411477 (ADMINISTRADOR)**

**ACCIONADO: GERMAN URREA ECHEVERRY CC 14982856 (PROPIETARIO)**

JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de representante legal de IH ADMINISTRACIÓN & SEGUROS, entidad de derecho privado, distinguida con NIT. 900.411.477-8 domicilio principal en Cali conforme a Certificado de existencia y Representación adjunto e igualmente en calidad de Administrador de la Propiedad Horizontal denominada Edificio Sofia en la Carrera. 28 #6-15 barrio el Cedro en Cali, respetuosamente me permito impetrar ante su despacho ACCIÓN DE TUTELA. En procura de que se tutelen los derechos fundamentales a la vida y a la salud de los residentes, trabajadores y visitantes del Edificio Sofia P.H, puestos en riesgo por el PROPIETARIO del edificio GERMAN URREA ECHEVERRY quien sin tener en cuenta los hallazgos técnicos puso en funcionamiento el ascensor sin cumplir los debidos requerimientos para su funcionamiento. Los residentes se encuentran en condiciones de subordinación e indefensión.

#### **HECHOS:**

A. El Señor: German Urrea Echeverry es cliente y propietario en el cincuenta 50% del Edificio Sofia Propiedad Horizontal con matricula inmobiliaria 370-36441 ubicada Carrera 28 #6-15 barrio el Cedro en Cali.

B. La compañía IH Administraciones y Seguros Ltda. accionante tiene vigente un contrato de Administración sobre este Inmueble identificado con matricula inmobiliaria 370-36441. Dicho documento fue suscrito con el propietario el 15 de octubre de 2019 mediante diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado de conformidad con el Artículo 68 del Decreto Ley 960 de 1970 y el Decreto 1069 de 2015 en la Notaría 21 del Círculo de Cali.

C. El 2 de diciembre del 2020 siendo las 14:32 horas el propietario del edificio Sofia toma la decisión unilateral de poner en funcionamiento el Ascensor Marca Mitsubishi que sirve al edificio desde el año de 1998. Ignorando las recomendaciones técnicas informadas por Mitsubishi Electric de Colombia Nit 860.025.639 empresa encargada de su mantenimiento y en una decisión desproporcionada e irresponsable.

D. En calidad de administrador de la copropiedad suscribí un contrato de mantenimiento con el fabricante el 14 de octubre de 2020 para que se lleven a cabo las labores de mantenimiento mensualmente y a su vez se realice el cambio total de las piezas que se encuentran deficientes según informe presentado por MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA el 22 de septiembre de 2020.

H. IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS al contratar con la firma MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA busca que se garantice un trabajo idóneo e inspección posterior para luego obtener la certificación como lo indica la norma.

I. El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, "ICONTEC", es el Organismo Nacional de Normalización de Colombia, según Decreto 2269 de 1993. Entre sus labores se destaca la reproducción de normas técnicas y la certificación de normas de calidad. La norma NTC 5926-1 establece los parámetros de seguridad que deben cumplir los equipos de elevación, en ella determina el procedimiento para comprobar las condiciones de seguridad de todos los ascensores inspeccionados, de modo que se cumpla con la revisión de 175 requisitos solicitados en la norma.

J. Corresponde a una entidad avalada por la Organización Nacional de Acreditación "ONAC", efectuar el proceso de evaluación para este tipo de equipos, la cual, se lleva a cabo mediante una inspección en el lugar donde se encuentra el equipo, donde se hace una validación documental y una verificación técnica por medio de la cual un inspector confirma el cumplimiento de los requisitos dispuestos en la norma.

K. Únicamente y de esta manera podrá operar de manera adecuada el ascensor de la Propiedad Horizontal de manera eficiente y segura para toda la comunidad en general.

### **PRETENSIONES**

Respetuosamente solicito en mi condición de administrador del edificio Sofia y representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, al señor Juez Constitucional de Tutela se protejan los derechos fundamentales a la salud y la vida de los residentes, visitantes y trabajadores puestos en riesgos por el señor: GERMAN URREA ECHEVERRY propietario del edificio Sofia ubicado en la Carrera 28 #6-15 de Cali. Y se ordene de inmediato la suspensión del funcionamiento del ascensor del edificio Sofia por el riesgo a la salud y la vida en que se ha puesto a los residentes, trabajadores y visitantes quienes desconocen los pasos requeridos para su adecuada operación. No debemos olvidar lo que ocurrió en el edificio del palacio de justicia, que por un mal funcionamiento y falta de mantenimiento murieron varias personas.

### **SOLICITUD ESPECIAL DE VINCULACIÓN A ESTA PETICIÓN DE TUTELA**

Comedidamente solicito que a esta petición de tutela se vinculen a MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA Nit 860.025.639 representada por José Andrés Ramírez Buitrago C.C. 10281494 para efectos de notificación dirección Calle 72 #10-07 piso 14 Bogotá, Colombia, teléfono fijo Bogotá 326-7300, celular 310-831-9150 correo electrónico [ventas@melcol.com.co](mailto:ventas@melcol.com.co)

### **MEDIDAS CAUTELARES**

De manera respetuosa y teniendo en cuenta la naturaleza de esta acción de tutela y mientras se resuelve solicito al despacho se sirva oficiar al propietario del edificio señor GERMAN URREA ECHEVERRY identificado con cédula 14982856, suspender el funcionamiento del ascensor del edificio Sofia ubicado en la Carrera. 28 #6-15 el Cedro.

### **ANEXOS APORTADOS CON LA TUTELA**

mantenimiento al ascensor y la certificación de competencias del técnico mecánico que hace el respectivo mantenimiento si lo hay.

## JURAMENTO

Para todos los fines legales, declaro bajo la gravedad del juramento que es primera vez que formuló acción de tutela por los hechos antes anotados y que recorro a este medio de manera transitoria e inmediata debido a los daños y perjuicios que se pueden ocasionar y se tutelen los derechos fundamentales a la vida y la salud.

## FUNDAMENTOS EN DERECHO

Fundamento. la presente acción de tutela en el artículo 86 de la Constitución Nacional.

## NOTIFICACIONES

IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS accionante recibirá notificaciones en la Carrera 5 # 44-55 barrio las Delicias en Cali y en el correo electrónico: [juridica@ihcali.com](mailto:juridica@ihcali.com)

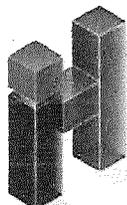
Las notificaciones que estime enviarle al accionado señor GERMAN URREA ECHEVERRY en su domicilio ubicado en la Carrera 84 #16-10 Apartamento 301 barrio el Ingenio en Cali, celular 312-262-0154 correo electrónico de apoderado especial: [fabioleonardoortegamejia@gmail.com](mailto:fabioleonardoortegamejia@gmail.com)

**Dirección de la Propiedad Horizontal**  
**Edificio Sofía**  
**Carrera 28 # 6-15**  
**El Cedro, Cali (V)**

Atentamente,

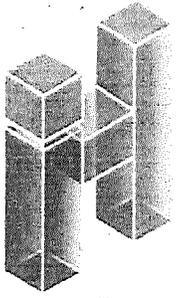
**Firmado Electrónicamente**  
**JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**  
CC 94.507.726 de Cali – V.  
Representante Legal  
IH Administraciones y Seguros Ltda.  
Nit: 900411477

Proyecto: Dr. José Manuel Almeida  
Abogado



**Administraciones  
& Seguros**

- ✓ Soluciones Web
- ✓ Cobro de Cartera
- ✓ Mantenimiento de Bienes
- ✓ Asesoría Jurídica y Contable
- ✓ Administración de Inmuebles



## Administraciones & Seguros

Doctor (a)  
Honorable Juez de Reparto  
Santiago de Cali

**PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA- PRIMERA INSTANCIA**

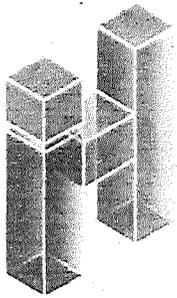
**ACCIONANTE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS NIT 900411477  
(ADMINISTRADOR)**

**ACCIONADO: GERMAN URREA ECHEVERRY CC 14982856 (PROPIETARIO)**

JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de representante legal de IH ADMINISTRACIÓN & SEGUROS, entidad de derecho privado, distinguida con NIT. 900.411.477-8 domicilio principal en Cali conforme a Certificado de existencia y Representación adjunto e igualmente en calidad de Administrador de la Propiedad Horizontal denominada Edificio Sofía en la Carrera. 28 #6-15 barrio el Cedro en Cali, respetuosamente me permito impetrar ante su despacho ACCIÓN DE TUTELA. En procura de que se tutelén los derechos fundamentales a la vida y a la salud de los residentes, trabajadores y visitantes del Edificio Sofía P.H. puestos en riesgo por el PROPIETARIO del edificio GERMAN URREA ECHEVERRY quien sin tener en cuenta los hallazgos técnicos puso en funcionamiento el ascensor sin cumplir los debidos requerimientos para su funcionamiento. Los residentes se encuentran en condiciones de subordinación e indefensión.

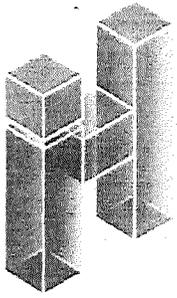
### HECHOS:

- A. El Señor: German Urrea Echeverry es cliente y propietario en el cincuenta 50% del Edificio Sofía Propiedad Horizontal con matrícula inmobiliaria 370-36441 ubicada Carrera 28 #6-15 barrio el Cedro en Cali.
- B. La compañía IH Administraciones y Seguros Ltda. accionante tiene vigente un contrato de Administración sobre este Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-36441. Dicho documento fue suscrito con el propietario el 15 de octubre de 2019 mediante diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado de conformidad con el Artículo 68 del Decreto Ley 960 de 1970 y el Decreto 1069 de 2015 en la Notaria 21 del Circulo de Cali.



- C. El 2 de diciembre del 2020 siendo las 14:32 horas el propietario del edificio Sofia toma la decisión unilateral de poner en funcionamiento el Ascensor Marca Mitsubishi que sirve al edificio desde el año de 1998. Ignorando las recomendaciones técnicas informadas por Mitsubishi Electric de Colombia Nit 860.025.639 empresa encargada de su mantenimiento y en una decisión desproporcionada e irresponsable.
- D. En calidad de administrador de la copropiedad suscribí un contrato de mantenimiento con el fabricante el 14 de octubre de 2020 para que se lleven a cabo las labores de mantenimiento mensualmente y a su vez se realice el cambio total de las piezas que se encuentran deficientes según informe presentado por MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA el 22 de septiembre de 2020.
- E. A pesar del informe entregado se realizó una verificación adicional durante el mes de noviembre para toma de espesor de los cables que sostienen la cabina y se registró la recepción de novedades el 27 de noviembre 2020 donde MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA manifiesta que no se puede poner en operación el ascensor. El Sr German Urrea propietario del inmueble sin ningún tipo de conocimiento en la materia se presentó en el edificio con el Abogado Dr. Fabio Leonardo Ortega Mejía quien facilitó el acceso al cuarto de máquinas y puso en operación el ascensor.
- F. Estando presente en el edificio en mi condición de ADMINISTRADOR fui retirado de la copropiedad aduciendo una terminación de contrato.
- G. Las labores de mantenimiento del ascensor fueron programadas para el mes de enero del 2021 según constan en el comunicado de MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA email del 27 de noviembre del 2020.
- H. III ADMINISTRACIONES Y SEGUROS al contratar con la firma MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA busca que se garantice un trabajo idóneo e inspección posterior para luego obtener la certificación como lo indica la norma.
- I. El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación. "ICONTEC". es el Organismo Nacional de Normalización de Colombia, según Decreto 2269 de 1993. Entre sus labores se destaca la reproducción de normas técnicas y la certificación de normas de calidad. La norma NTC 5926-1 establece los parámetros de seguridad que deben cumplir los equipos de elevación, en ella determina el procedimiento para

Administraciones & Seguros



comprobar las condiciones de seguridad de todos los ascensores inspeccionados, de modo que se cumpla con la revisión de 175 requisitos solicitados en la norma.

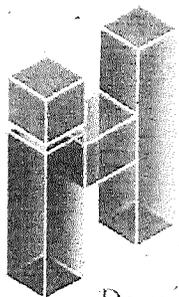
- J. Corresponde a una entidad avalada por la Organización Nacional de Acreditación "ONAC", efectuar el proceso de evaluación para este tipo de equipos, la cual, se lleva a cabo mediante una inspección en el lugar donde se encuentra el equipo, donde se hace una validación documental y una verificación técnica por medio de la cual un inspector confirma el cumplimiento de los requisitos dispuestos en la norma.
- K. Únicamente y de esta manera podrá operar de manera adecuada el ascensor de la Propiedad Horizontal de manera eficiente y segura para toda la comunidad en general.

### PRETENSIONES

Respetuosamente solicito en mi condición de administrador del edificio Sofía y representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, al señor Juez Constitucional de Tutela se protejan los derechos fundamentales a la salud y la vida de los residentes, visitantes y trabajadores puestos en riesgos por el señor: GERMAN URREA ECHEVERRY propietario del edificio Sofía ubicado en la en la Carrera 28 #6-15 de Cali. Y se ordene de inmediato la suspensión del funcionamiento del ascensor del edificio Sofía por el riesgo a la salud y la vida en que se ha puesto a los residentes, trabajadores y visitantes quienes desconocen los pasos requeridos para su adecuada operación. No debemos olvidar lo que ocurrió en el edificio del palacio de justicia, que por un mal funcionamiento y falta de mantenimiento murieron varias personas.

### SOLICITUD ESPECIAL DE VINCULACION A ESTA PETICION DE TUTELA

Comendidamente solicito que a esta petición de tutela se vinculen a MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA Nit 860.025.639 representada por José Andrés Ramírez Buitrago C.C. 10281494 para efectos de notificación dirección Calle 72 #10-07 piso 14 Bogotá, Colombia, teléfono fijo Bogotá 326-7300, celular 310-831-9150 correo electrónico



### MEDIDAS CAUTELARES

De manera respetuosa y teniendo en cuenta la naturaleza de esta acción de tutela y mientras se resuelve solicito al despacho se sirva oficiar al propietario del edificio señor GERMAN URREA ECHEVERRY identificado con cédula 1-982856, suspender el funcionamiento del ascensor del edificio Sofia ubicado en la Carrera. 28 #6-15 el Cedro.

### ANEXOS APORTADOS CON LA TUTELA

- a. Cámara y Comercio III Administraciones y Seguros
- b. Contrato de administración de Inmueble
- c. Cedula Propietario German Urrea Echeverry
- d. Contrato de Mantenimiento Suscrito con la empresa Mitsubishi Electric de Colombia
- e. Reporte de Inspección del 22 de septiembre 2020
- f. Mitsubishi Electric email del 27 de noviembre del 2020
- g. Soporte de Radicación Queja Orfeo Alcaldia de Santiago de Cali
- h. Poder Especial otorgado al Dr. Fabio Leonardo Ortega Mejía

### SOLICITUD DE PRACTICA DE PRUEBAS DOCUMENTALES

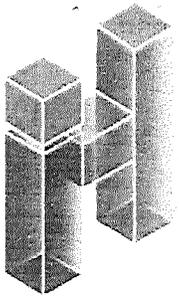
Sírvase oficiar al señor GERMAN URREA ECHEVERRY, propietario del edificio Sofia ubicado en la Carrera. 28 #6-15 barrio el Cedro. Para que allegue toda la documentación de mantenimiento del ascensor como de la respectiva certificación de quien o que empresa es la encargada de hacerle mantenimiento al ascensor y la certificación de competencias del técnico mecánico que hace el respectivo mantenimiento si lo hay.

### JURAMENTO

Para todos los fines legales, declaro bajo la gravedad del juramento que es primera vez que formulo acción de tutela por los hechos antes anotados y que recorro a este medio de manera transitoria e inmediata debido a los daños y perjuicios que se pueden ocasionar y se tutelen los derechos fundamentales a la vida y la salud.

### FUNDAMENTOS EN DERECHO

Fundamento la presente acción de tutela en el artículo 86 de la Constitución Nacional.



Administraciones  
& Seguros

2011  
Derechos Reservados  
Exp. 111  
SISTEMA

### NOTIFICACIONES

III ADMINISTRACIONES Y SEGUROS accionante recibirá notificaciones en la Carrera 5 # 44-55 barrio las Delicias en Cali y en el correo electrónico: [administraciones@seguros.com](mailto:administraciones@seguros.com)

Las notificaciones que estime enviarle al accionado señor GERMAN URREA ECHEVERRY en su domicilio ubicado en la Carrera 84 #16-10 Apartamento 301 barrio el Ingenio en Cali. celular 312-262-0154 correo electrónico de apoderado especial: [german.urrea@seguros.com](mailto:german.urrea@seguros.com)

**Dirección de la Propiedad Horizontal**  
Edificio Sofía  
Carrera 28 # 6-15  
El Cedro, Cali (V)

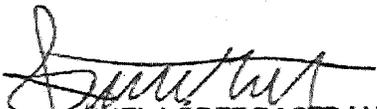
Atentamente,

JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO  
CC 94.507.726 de Cali - V.  
Representante Legal  
III Administraciones y Seguros Ltda.  
Nit: 900411477

Proyecto: Dr. José Manuel Almeida  
Abogado



**CONSTANCIA SECRETARIAL.-** En la fecha, nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2.020) pasó a despacho del señor juez la presente acción de tutela, pendiente de su admisión, inadmisión o rechazo, la cual queda radicada bajo la partida 002 2020 00217 00 Sírvase proveer.

  
**JUAN MANUEL LÓPEZ PASTRANA**  
**ESCRIBIENTE**

**RAD. 002 2020 00217 00**

**AUTO No. T- 563.**

**JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Santiago de Cali, nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2.020).

El señor **JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **94.507.726**, actuando en calidad de administrador de la propiedad horizontal "**Edificio Sofía**", ubicado en la 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali, presenta acción de tutela en contra del señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 14.982.856, por considerar que le están vulnerando sus derechos fundamentales a la **SALUD, VIDA E INTEGRIDAD PERSONAL, VIVIENDA DIGNA** de los residentes de la propiedad horizontal, visitantes, y trabajadores. Por lo antes expuesto en derecho el **JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI**.

#### **RESUELVE**

1.- **ADMITIR**, la presente acción de tutela adelantada por el señor **JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**, actuando en calidad de administrador de la propiedad horizontal "**EDIFICIO SOFÍA**", ubicado en la 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali, contra el señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 14.982.856.

2.- **VINCULAR** a la sociedad **MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA** y la **SECRETARÍA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE EMERGENCIAS Y DESASTRES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALI**, toda vez que puede llegar a estar inmersa en la presunta afectación iusfundamental, en el cumplimiento de una eventual orden de amparo y/o resulte afectada con la decisión, para que puedan ejercer el derecho a la defensa y la contradicción.

3.- Notificar y Oficiar al señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 14.982.856, **MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA** y la **SECRETARÍA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE EMERGENCIAS Y DESASTRES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALI**, para que en el término perentorio de un (1) día se sirva dar las explicaciones que consideren ha lugar respecto a los hechos y pretensiones de la **ACCION DE TUTELA** presentado por el señor **JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**, actuando en calidad de administrador de la propiedad horizontal "**EDIFICIO SOFÍA**", ubicado en la 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali.

4.- Así mismo le informo que en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 7° del **Decreto 2591 de 1991**, se **ORDENA COMO MEDIDA PROVISIONAL**: Disponer lo pertinente, a fin de que **EN FORMA INMEDIATA** al señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 14.982.856, que suspenda el funcionamiento del ascensor y/o elevador de la propiedad horizontal "**EDIFICIO SOFÍA**", ubicado en la 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali.



***la fundición del material que le da ajuste y seguridad a los cables de tracción en las terminales las cuales se ajustan a la cabina y al contrapeso, no está en buenas condiciones y no se hizo de la forma adecuada. Y como se puede ver en la imagen # 4 se nota claramente la curvatura de los cables de tracción siendo un evidente defecto que sumado a la fundición de las terminales podría poner en riesgo la seguridad para los usuarios***, esto de acuerdo a la inspección realizada al sistema de transporte vertical, realizada por el inspector **TELMO CAMARGO**, con la finalidad de salvaguardar el derecho a la vida e integridad personal, vivienda digna de los residentes de la propiedad horizontal, visitantes, y trabajadores., con el fin de evitar la configuración de un perjuicio irremediable que pongan en riesgo la vida e integridad personal de los usuarios del referido edificio.

5.- Conforme a lo dispuesto en el numeral anterior, **ORDENAR** a la **SECRETARÍA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE EMERGENCIAS Y DESASTRES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALI**, que en el término de un día realice la inspección y rinda un informe sobre las condiciones del ascensor de la propiedad horizontal "**EDIFICIO SOFÍA**", ubicado en la 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali, en el marco de lo establecido en el Acuerdo 0450 de 2018 y el Decreto Reglamentario 0137 de 2019 y demás normas reglamentarias, y si del caso tome las medidas correspondientes. **Oficiese**.

6.- Téngase como prueba los documentos aportados por el accionante.

7.- Ordenar, la notificación de la presente acción a las partes en la forma establecida en el Decreto 2591 de 1.991 y decreto 306 de 1.992.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

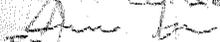
**LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN**  
**JUEZ**

### Certificación

18-12-2020

La Administración:  
Representada

En cabeza por Fabio Leonardo Ortega Mejía con  
cedula de Ciudadanía # 94384673, y residentes del  
edificio sofia ubicada en la c/a 28 # 6-15 barrio  
el cedro, Dejanios constancia que el transporte de  
uso vehicular y/o ascensor para uso interno de los  
residentes no se encuentra en servicio por un  
paño de más de 3 meses (septiembre 2020),  
por defectos que actualmente están siendo objeto de  
mantenimiento y reparación por parte de la identidad  
Altiva Ingeniería S.A.S. Mitsubishi con Nit 9006000274  
dichos defectos derivados de un informe de inspección  
realizado el día 12-12-2020, la cual amosa como  
resultado en la visita de inspección que se han  
detectado leve, los cuales tienen 150 días para  
corregir según la Nitc 5926-1, 2 defectos graves los  
cuales tienen 30 días para corregir según la Nitc 5926-1,  
2 defectos muy graves los cuales tienen que corregirse  
inmediatamente según la Nitc 5926-1, los cuales se están  
comigiendo.

Para constancia firman:  
  
 Edna Miranda 94501861  
 Asistente Administrador

Estado Guayana 16 782199  
 Párrafo:  
 16780199

**DECRETAR NULIDAD (A PARTIR DEL AUTO No. 563 DIC. 9/20) IMPUGNACION- RAD. 002-2020-0217-01 JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO ADMINISTRADOR PH EDIFICIO SOFIA VS. GERMAN URREA ECHEVERRY, MITSUBISHI ELECTRONIC DE COLOMBIA LTDA., ALCALDIA CALI SRIA. GESTION RIESGO**

Oficina Apoyo 02 Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - NO REGISTRA  
<ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co>

Jue 28/01/2021 10:59 AM

Para: juridica@ihcali.com <juridica@ihcali.com>; fabioleonardoortegamejia@gmail.com <fabioleonardoortegamejia@gmail.com>; notificacion.mecol@mecol.com.co <notificacion.mecol@mecol.com.co>; Luis Alberto Bustos Perdomo <notificacionesjudiciales@cali.gov.co>; contactenos@cali.gov.co <contactenos@cali.gov.co>; Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j02ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Comunicacion Y Notificaciones Oficina Apoyo Ejecucion Civil Municipal - Seccional Cali <cynofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (363 KB)

AUTO No. T-30 ENERO 27-2021 DECRETA NULIDAD- IMPUGNACION RAD. 002-2020-00217-01.pdf;



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución  
de Sentencias  
Cali - Valle del Cauca

**SIGCMA**

## **DECRETA NULIDAD A PARTIR DEL AUTO No. 563 DIC. 9-20- IMPUGNACION- SEGUNDA INSTANCIA**

**RADICACIÓN:** 002-2020-00217-01  
**ACCIONANTE:** JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO ADMINISTRADOR PH EDIFICIO SOFIA  
**ACCIONADO:** GERMAN URREA ECHEVERRY.  
**VINCULADOS:** MITSUBISHI ELECTRONIC DE COLOMBIA LTDA.  
ALCALDIA SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA GESTION RIESGOS  
**EMERGENCIAS**  
**Y DESASTRES**

ATENTO SALUDO.

POR MEDIO DEL PRESENTE CORREO ME PERMITO REMITIRLES DE MANERA ADJUNTA, COPIA DEL AUTO No. T- 30 DE FECHA 27 DE ENERO DE 2021, PROFERIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, AL INTERIOR DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL – IMPUGNACION No. 002-2020-00217-01.

ATENDIENDO LO DISPUESTO EN AQUEL AUTO, ME PERMITO INFORMARLE QUE SIENDO ESTE EL MEDIO MAS EXPEDITO, LA NOTIFICACIÓN DEL MISMO SE ENTIENDE SURTIDA A PARTIR DE SU RECIBO.

POR FAVOR ACUSE RECIBO DE LA PRESENTE COMUNICACIÓN A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE. EN TODO CASO, Y A FALTA DE DICHA CONFIRMACIÓN, SE ADVIERTE QUE SE PRESUME LA RECEPCIÓN DEL PRESENTE MENSAJE, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 20, 21 Y 22 DE LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, POR

**MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE Y REGLAMENTA EL ACCESO Y USO DE LOS MENSAJES DE DATOS, DEL COMERCIO ELECTRÓNICO Y DE LAS FIRMAS DIGITALES**

Cordialmente,

**PAULA ANDREA FAJARDO GUEVARA**  
Asistente Administrativa Grado 05

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327

[ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co](mailto:ofejcctocli@notificacionesrj.gov.co)

[ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co](mailto:ofejccto02cli@notificacionesrj.gov.co)

[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)



**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE CALI

Auto T-30

RADICACIÓN : 760014303002-2020-00217-01  
CLASE DE PROCESO : Acción de Tutela de Segunda Instancia  
ACCIONANTE : Jorge Junior Herrera Giraldo – Representante Legal de IH  
Administración y Seguros  
ACCIONADO : Germán Urrea Echeverry – Propietario del Edificio Sofía PH

Santiago de Cali, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Estando a Despacho la acción de tutela promovida por el señor Jorge Junior Herrera Giraldo, en calidad de Representante Legal de IH Administración y Seguros, para decidir la impugnación oportunamente formulada por el accionado en contra de la sentencia de primera instancia No. T-212 del 18 de diciembre de 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, se advierte que se configura la causal 8ª del artículo 133 del Código General del Proceso, aplicable a las acciones de tutela por remisión del artículo 2.2.3.1.1.3 del Decreto 1069 de 2015.

Lo anterior, como quiera que si bien la acción de tutela se impetró en contra del señor Germán Urrea Echeverry, en su condición de Propietario del Edificio Sofía Propiedad Horizontal, del escrito de tutela y de la impugnación se hace necesario vincular a los residentes y trabajadores del Edificio Sofía, teniendo en cuenta que el problema jurídico se fundamenta en el funcionamiento de un ascensor que es de uso exclusivo de los moradores, trabajadores y visitantes; no obstante, el Juez A quo omitió vincularlos.

Al respecto, la Corte Constitucional en el auto A-036 de 2017 indicó lo siguiente:

*“3.1. El rito procesal de la acción de tutela se encuentra establecido en los Decretos 2591 de 1991, 1382 de 2000, 306 de 1992 y 1834 de 2015. Ello significa que a pesar de la informalidad de la acción de tutela, no puede desconocerse el principio del debido proceso que debe irradiar todas las actuaciones judiciales y administrativas, en los términos descritos por el artículo 29 superior. De ahí la necesidad de integrar, como primera medida, el contradictorio con quienes pueden resultar involucrados. De hecho la Sala Segunda de Revisión consideró:*

*“La integración del contradictorio supone establecer los extremos de la relación procesal para asegurar que la acción se entabla frente a quienes puede deducirse la pretensión formulada y por quienes pueden válidamente reclamar la pretensión en sentencia de mérito, es decir, cuando la participación de quienes intervienen en el proceso se legitima en virtud de la causa jurídica que las vincula. Estar legitimado en*

En ese orden de ideas, el juez constitucional tiene la carga de notificar a las partes y terceros interesados en la demanda, con el fin de garantizarles su intervención activa en el desarrollo de la misma, mediante la presentación de pruebas o refutando las aportadas y, en fin, utilizar los medios legales para su defensa. En efecto, en la decisión que se cita, se expuso:

"el juez del conocimiento debe integrar el contradictorio cuando descubra que no se encuentran reunidos los sujetos que deban constituir cualquiera de las partes, y especialmente los organismos y autoridades contra los cuales se adelanta la acción, pero no admite la solución del proceso civil, según el cual una falta de legitimación para obrar conduce fatalmente a un fallo inhibitorio. En efecto, el parágrafo único del artículo 29 del decreto 2591/91, establece de manera terminante que "el contenido del fallo no podrá ser inhibitorio"

3.2. La omisión de la notificación de la acción de tutela a una de las partes o un tercero con interés, genera nulidad por violación al debido proceso, toda vez que no se le permite conocer su trámite y lo que allí se decida. En ese sentido, se ha pronunciado esta Corporación:

"5.- De lo expuesto, fuerza es concluir entonces que la falta u omisión de la notificación de las decisiones proferidas en un proceso de tutela a una parte o a un tercero con interés legítimo, es una irregularidad que vulnera el debido proceso. De allí que por ejemplo la falta de notificación de la providencia de admisión de una acción de tutela, no permite que quien tenga interés en el asunto, pueda enterarse de la existencia de esa actuación y de la consecuente vinculación de una decisión judicial sin haber sido oído previamente.

6.- Cuando la situación anotada se presenta, se dan los fundamentos suficientes para declarar la nulidad de lo actuado y retrotraer de tal manera la actuación que permita la configuración en debida forma del contradictorio, o se vincule al proceso al tercero con interés legítimo, pues sólo de esta manera se permite, de una parte el conocimiento de la demanda y la posibilidad del ejercicio del derecho al debido proceso y defensa, así como la emisión de un pronunciamiento de fondo sobre la protección o no de los derechos fundamentales invocados".

3.3. No obstante, la Corte ha definido dos métodos para subsanar la nulidad de acuerdo con las normas procesales. En efecto, ha señalado que (i) se debe decretar la nulidad desde que se presentó la causal para que la primera instancia tramite de nuevo la actuación y (ii) en sede de revisión (que es el caso que nos ocupa), integrar el contradictorio debidamente, vinculando a la parte que no fue notificada, caso en el cual el vicio se depura si la persona actúa y no propone la nulidad. Posición decantada por el Tribunal Constitucional que se muestra pacífica y sostenida, tal como lo ha indicado en varios autos, entre ellos el 281A de 2010..." (Subrayas fuera del texto)

Así las cosas, se decretará la nulidad de todo lo actuado desde el auto No. 563 del 9 de diciembre de 2020, inclusive, para que el Juzgado de primer grado rehaga la actuación y vincule a los residentes y trabajadores del Edificio Sofía Propiedad Horizontal.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la nulidad del presente trámite a partir del auto No. 563 del 9 de diciembre de 2020, inclusive, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

TERCERO: Notificar esta providencia a todos los intervinientes por el medio más expedito y eficaz.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

IED

Firmado Por:

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

JUEZ

JUZGADO 002 DE CIRCUITO EJECUCIÓN SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE CALI-  
VALLE DEL CAUCA

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:

**b64c409b326f5d34641d8b11a669d1eed6757f0322403b7471dfb36416cd2c6b**

Documento generado en 27/01/2021 11:56:38 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO

Código

FGN-MP02-F-17

Fecha emisión: 2015 09 15 Versión: 01 Página: 1 de 3

Departamento

VALLE DEL CAUCA

Municipio CALI

Fecha 18/09/2015

Hora: 10:16

1. Código único de la Investigación y delto(s):

76	001	60	99165	2021	50260
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

Delito	Artículo
1. ABUSO DE CONFIANZA	249 C.P.

2. \* Datos del Querellante/Denunciante:

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	94.401.528
Expedido en	Departamento: VALLE DEL CAUCA				Municipio:		CALI			
Nombres:		JOHNN JAIRO			Apellidos:		ARCE CARDONA			
Alias o apodo					Estado Civil		SOLTERO			
Nivel educativo		PROFESIONAL			Ocupación		ADMINISTRADOR DE EMPRESAS			
Dirección:		KILOMETRO 2 VIA CHIPALLA			Barrio:		CONDOMINIO CAMPRESTRE RINCON DE LAS MERCEDES			
Departamento:		VALLE DEL CAUCA			Municipio:		CALI			
Teléfono:		327553608			Correo electrónico:					
<b>DATOS DEL APODERADO</b>										
Nombres:		FABIO LEONARDO			Apellidos:		ORTEGA MEJIA			
C.C.		94.384.673	T.P.	178.467	Dirección		CARRERA 4 No. 12 - 41 OFICINA 912			
Departamento:		Valle del cauca			Municipio:		CALI			
Teléfono:		3168778704			Correo electrónico:					

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	
Expedido en	Departamento: VALLE DEL CAUCA				Municipio:		CALI			
Nombres:		GERMAN			Apellidos:		URREA ECHEVERRY			
Alias o apodo					Estado Civil					
Nivel educativo					Ocupación					
Dirección:					Barrio:					
Departamento:		VALLE DEL CAUCA			Municipio:		CALI			
Teléfono:					Correo electrónico:					
<b>DATOS DEL APODERADO</b>										
Nombres:		FABIO LEONARDO			Apellidos:		ORTEGA MEJIA			
C.C.		94.384.673	T.P.	178.467	Dirección		CARRERA 4 No. 12 - 41 OFICINA 912			
Departamento:		Valle del cauca			Municipio:		CALI			
Teléfono:		3168778704			Correo electrónico:					

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	
Expedido en	Departamento: VALLE DEL CAUCA				Municipio:		CALI			
Nombres:		ELSA VICTORIA			Apellidos:		LENIS URREA			
Alias o apodo					Estado Civil					
Nivel educativo					Ocupación					
Dirección:					Barrio:					
Departamento:		VALLE DEL CAUCA			Municipio:		CALI			
Teléfono:					Correo electrónico:					
<b>DATOS DEL APODERADO</b>										
Nombres:		FABIO LEONARDO			Apellidos:		ORTEGA MEJIA			

*Handwritten signature*

 <b>FISCALIA</b>	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN			
	<b>FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO</b>			Código
Fecha emisión:	2015	09	15	Versión: 01      Página: 2 de 3
			FGN-MP02-F-17	

C.C.	94.384.673	T.P.	178.467	Dirección	CARRERA 4 No. 12 – 41 OFICINA 912
Departamento:	Valle del cauca		Municipio:	CALI	
Teléfono:	3168778704		Correo electrónico:		

### 3. \* Datos del Querellado/Denunciado:

#### Querellado

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	94.507.726
Expedido en	Departamento:		VALLE DEL CAUCA			Municipio:		CALI		
Nombres:	JORGE JUNIOR					Apellidos:		HERRERA GIALDO		
Alias o Apodo	-					Estado Civil		SOLTERO		
Nivel Educativo	PROFESIONAL					Ocupación		INDEPENDIENTE		
Dirección:	CARRERA 5 # 44 – 55					Barrio:		LAS DELICIAS		
Departamento:	VALLE DEL CAUCA					Municipio:		CALI		
Teléfono:	3218123459		Correo electrónico:							
<b>DATOS DEL DEFENSOR</b>										
Nombres:										
C.C.	T.P.		Dirección		Apellidos:					
Departamento:	VALLE					Municipio:		CALI		
Teléfono:			Correo electrónico:		-					

### 4. Descripción del asunto: (indique brevemente los motivos de la constancia)

EN EL DÍA DE HOY, CON AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL DIRECTOR SECCIONAL DE FISCALIA DE ESTA CIUDAD, SE HA AUTORIZADO EL INGRESO DE LOS USUARIOS ARRIBA MENCIONADOS, CON EL FIN DE LLEVAR A CABO DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN, EN ESTAS EDIFICACIONES DE LA AV. ROOSEVELT 38-32, GRUPO DELITOS QUERELLABLES, SUB-GRUPO CONCILIACIONES, DADO LA PANDEMIA POR COVID 19 QUE ATRAVIESA EL PAÍS, INCLUIDA LA CIUDAD DE CALI, PREVIA ADVERTENCIA A LAS PARTES DE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LOS PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD, USO DE TAPABOCAS, DISTANCIAMIENTO SOCIAL, QUIENES INFORMARON QUE NO SON POSITIVOS PARA COVID 19, NI ESTAN DENTRO DEL GRUPO DE PERSONAS QUE DEBE GUARDAR DISTANCIAMIENTO SELECTIVO.

SE INICIA LA PRESENTE ACCIÓN PENAL POR QUERRELLA INSTAURADA POR GERMAN URREA ECHEVERRY, JOHNN JAIRO ARCE CARDONA, ELSA VICTORIA LENIS URREA con su apoderado el Dr. FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA EN CONTRA DE JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO, POR EL DELITO DE ABUSO DE CONFIANZA, CON FECHA DE LOS HECHOS 26 DE JUNIO DE 2020.

SE DEJA CONSTANCIA QUE PRESENTES LAS PARTES A LA DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN SE LES EXPLICA EL OBJETIVO DE LA MISMA, ACLARANDO QUE EL PROPÓSITO ES BUSCAR UNA SOLUCIÓN PACÍFICA A SUS CONFLICTOS Y LA DECISIÓN DE LLEGAR A UN ACUERDO ES VOLUNTAD DE LOS MISMOS, ASIMISMO SE CONSIDERA NECESARIO EXPLICARLES A LAS PARTES QUE LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES PARA BENEFICIO Y REPARACIÓN A LA VÍCTIMA, SE ACLARA QUE TODO LO QUE SE DIGA EN ESTA DILIGENCIA O LA VOLUNTAD DEL CITADO EN CONCILIAR, NO PODRÁ SER USADO COMO EVIDENCIA DE RESPONSABILIDAD. UNA VEZ EXPUESTO LO ANTERIOR LAS PARTES MANIFIESTAN LO SIGUIENTE:

**PRIMERO:** EL APODERADO LA PARTE DENUNCIANTE EL DR. FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA MANIFIESTA COMO PRETENSIÓN: PRIMERO QUE CESE EL HOSTIGAMIENTO, CONSTREÑIMIENTO Y PERSECUCIÓN A LOS INQUILINOS DEL BIEN INMUEBLE QUE NO ES DE PROPIEDAD DEL QUERELLADO. SEGUNDO SE REINTEGRE LA SUMA DE APROXIMADAMENTE OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS COMO CONCEPTO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS QUERELLANTES. TERCERO LA SUMA DE CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS POR CONCEPTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO POR EL INMUEBLE DE PANCE.

**SEGUNDO:** LA PARTE QUERELLADA EL SR. JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO MANIFIESTA SOBRE LA PRIMERA PRETENSIÓN QUE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN ESTÁN VIGENTES CON LOS PROPIETARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES, DE IGUAL FORMA MANIFIESTA QUE LOS CONTRATOS CON LOS INQUILINOS ESTA VIGENTES Y A LA FECHA SE HA GIRADO A LOS PROPIETARIOS LOS DINEROS CORRESPONDIENTES. SOBRE EL SEGUNDO PUNTO MANIFIESTA QUE POSEE LOS



FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO

Código

FGN-MF02-F-17

Fecha emisión: 2015 05 14 Versión: 01 Página: 3 de 3

SOPORTES INCLUIDO EL 15% QUE SE COBRA POR ADMINISTRACIÓN Y QUE FUERON PACTADOS EN EL CONTRATO, Y LA INFORMACIÓN CONTABLE PARA DEMOSTRAR CUANDO SEA REQUERIDO POR LA FISCALÍA

TERMINADA LA EXPOSICIÓN DE LAS PARTES SE ADVIERTE QUE NO EXISTE ACUERDO DE CONCILIACIÓN COMO TAMPOCO MANIFIESTAN FÓRMULAS DE ARREGLO DISTINTAS EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE DECLARA FRACASADA LA AUDIENCIA DE CONCILIACION INFORMANDO A LAS PARTES INTERVINIENTES QUE LAS DILIGENCIAS CONTINUARAN CON EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN PENAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 522 DE LA LEY 906 DE 2004. SE LES LEE A LAS PARTES QUIENES FIRMAN EN CONSTANCIA NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ORDENA REMITIR LA INVESTIGACIÓN A FISCALES DESTACADOS PARA CONOCER DE ESTE DELITO DESDE INDAGACIÓN HASTA JUICIO. SE REMITE EN \_\_\_ FOLIOS.

SE LE INFORMA A LA PARTE QUE PUEDE CONSULTAR CON EL CODIGO UNICO DE INVESTIGACIÓN LA ASIGNACIÓN DEL PRESENTE PROCESO A TRAVÉS DE LA PÁGINA DE LA FISCALÍA WWW.FISCALIA.GOV.CO - EN LA OPCIÓN CONSULTE SU DENUNCIA.

5. Firmas:

JOHN JAIRO ARCE CARDONA Querellante, No. documento identificación	JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO Querellado. No. documento identificación
FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA Apoderado Querellado. No. documento identificación	

6. Datos del Fiscal:

Nombres y apellidos	LUZ MARINA MONTAÑO GALARZA		
Dirección:	Avenida Roosevelt No-38-32 Primer Piso	Oficina:	29
Departamento:	Valle Del Cauca	Municipio:	Cali
Teléfono:	3989960 ext. 22873	Correo electrónico:	
Unidad	Grupo De Delitos Querellables - Conciliación	No. de Fiscalía	29 Local

Firma,

**LUZ MARINA MONTAÑO GALARZA**  
Fiscal 29 Local - Grupo De Delitos Querellables - Conciliaciones  
Código Único De Investigación No. 760016099165202150260

 <b>FISCALÍA</b> <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	<b>PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN</b>	<b>Código:</b> FGN-20-F-10
	<b>CITACIÓN A CONCILIACIÓN</b>	<b>Versión:</b> 01 <b>Página</b> 1 de 2

Unidad	Grupo Delitos Querellables - Conciliaciones	Código Fiscal	29
Dirección:	Av. Roosevelt 38-32 Piso 1	Teléfono	3989980 ext. 22873
Departamento:	VALLE	Municipio:	CALI

Código único de la investigación:

76	1	60	99165	2021	50260
Dpto	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

CITACIÓN N° \_\_\_\_\_

Ciudad y Fecha: Cali (V),

Señor(a): .DR. FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA - GERMAN URREA ECHEVERRY -  
 JOHNN JAIRO ARCE CARDONA - ELSA VICTORIA LENIS URREA  
 Dirección: CARRERA 4 12 41 - OFICINA 912 EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR  
 Teléfono: FABIOORTEGAABOGADO@GMAIL.COM  
 Ciudad: CALI \_\_\_\_\_

En calidad de:            CITANTE ( X )                            CITADO (   )

La Fiscalía General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendo penales, como en el presente caso es querellable, pueden ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación:

Lugar: AV. ROOSEVELT 38 - 32 PISO 1 – FISCALIA 29 LOCAL

Fecha: 18 DE FEBRERO DE 2021

Hora: 9:30:00 AM

DEBE CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD DICTADAS POR EL GOBIERNO, ACOGIDAS POR LA FISCALÍA, EN CUANTO AL DISTANCIAMIENTO, USO DE IMPLEMENTOS. SE LE ADVIERTE QUE DEBE ASISTIR CON TAPABOCAS, SI TIENE CARETA LA PUEDE LLEVAR, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE CON CAMISA DE MANGA LARGA.

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegar a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Citante y Citado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivo de las diligencias (Si la víctima es un menor de edad las diligencias continuarán). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.

Atentamente,

Firma del Funcionario	(No se firma)
Nombre	Natalia Castillo Moreno
Cargo	Asistente de Fiscalía 29 Local

	<b>PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN</b>	<b>Código:</b> FGN-20-F-10
	<b>CITACIÓN A CONCILIACIÓN</b>	<b>Versión:</b> 01 <b>Página</b> 2 de 2

Unidad	Grupo Delitos Querellables - Conciliaciones	Código Fiscal	29
Dirección:	Av. Roosevelt 38-32 Piso 1	Teléfono	3989980 ext. 22873
Departamento:	VALLE	Municipio:	CALI

Código único de la investigación:

76	1	60	99165	2021	50260
Dpto	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

CITACIÓN N° \_\_\_\_\_

Ciudad y Fecha: Cali (V),

Señor(a): .DR. FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA - GERMAN URREA ECHEVERRY -  
JOHNN JAIRO ARCE CARDONA - ELSA VICTORIA LENIS URREA  
Dirección: CARRERA 4 12 41 - OFICINA 912 EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR  
Teléfono: FABIOORTEGAABOGADO@GMAIL.COM  
Ciudad: CALI \_\_\_\_\_

En calidad de:            CITANTE ( X )            CITADO (   )

La Fiscalía General de la Nación consecuente con el propósito de buscar una solución pacífica a los conflictos y de manera muy especial a aquellas conductas que siendo penales, como en el presente caso es querellable, pueden ser conciliadas, le requiere para que comparezca con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación:

Lugar: AV. ROOSEVELT 38 - 32 PISO 1 – FISCALIA 29 LOCAL

Fecha: 18 DE FEBRERO DE 2021

Hora: 9:30:00 AM

DEBE CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD DICTADAS POR EL GOBIERNO, ACOGIDAS POR LA FISCALÍA, EN CUANTO AL DISTANCIAMIENTO, USO DE IMPLEMENTOS, SE LE ADVIERTE QUE DEBE ASISTIR CON TAPABOCAS, SI TIENE CARETA LA PUEDE LLEVAR, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE CON CAMISA DE MANGA LARGA.

La citación a esta Audiencia es obligatoria, pero llegar a un acuerdo solo depende la voluntad de las partes (Citante y Citado). La inasistencia injustificada del querellante (denunciante) dará lugar al archivo de las diligencias (Si la víctima es un menor de edad las diligencias continuarán). La inasistencia injustificada del querellado (denunciado) dará lugar al inicio de la investigación penal. No se requiere asistencia de abogado para ninguna de las partes.

Atentamente,

Firma del Funcionario	(No se firma)
Nombre	Natalia Castillo Moreno
Cargo	Asistente de Fiscalía 29 Local

Señores

**FISCALIA 29 LOCAL GRUPO DE CASOS QUERELLABLES, CALI – VALLE.**

**REFERENCIA: MEMORIAL APORTE DE DOCUMENTOS**

**RADICACIÓN: 76 001 60 99165 2021 50260**

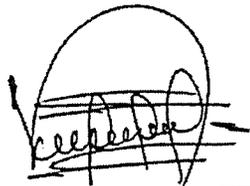
**INDICIADO: JORGE HERRERA GIRALDO**

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con cedula de ciudadanía No. 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 178.467 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de los señores GERMAN URREA ECHEVERRY y el señor JOHNN JAIRO ARCE CARDONA, dentro del proceso de la referencia, me permito aportar dentro del proceso documentos, en donde el indiciado señor JORGE HERRERA GIRALDO, persiste en el cobro abusivo de los canon de arrendamiento, sin tener ningún tipo de facultad legal, con ello incrementando los perjuicios materiales de mis clientes y re victimizándolos mes a mes con la argumentación de que él es el supuesto propietario del inmueble y desconociendo que ya debido a la sustracción indebida de los canon de arrendamiento durante varios años se le término el contrato de administración.

Solicito al señor Fiscal de manera respetuosa se sirva expedir de constancia del estado actual del proceso y de igual forma indicar a los inquilinos del edificio Soffa que no se encuentra en la obligación de realizar ningún tipo de pago o consignación al indiciado toda vez que hay un proceso penal que cursa en su Honorable Despacho; y como Fiscalía, garante de los derechos de las víctimas, mal se haría en continuar permitiendo que dichos pagos se sigan realizando sin obrar una orden directa de los legítimos dueños, si bien es cierto no se puede recuperar todo el detrimento patrimonial en esta etapa procesal, por los menos que este detrimento patrimonial no se siga acrecentando mes a mes.

Agradeciendo su valiosa colaboración.

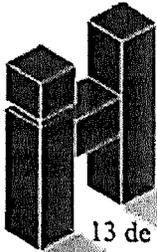
Del señor Fiscal,



**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**

C.C No. 94.384.673 de Cali

T.P No. 178467 del C.S.J



**Administraciones  
& Seguros**

13 de enero de 2021

Página 1 de 1



Señores (as):

JEYSON FERNANDO LOPEZ GRACIA CC # 1.061.743.238 DE POPAYAN

DIANA MARCELA SALINAS CALDAS CC # 29.681.715 DE PALMIRA

GERMAN ALFREDO TIRONE GUTIERREZ CC # 1.087.990.590 DE IBAGUE

ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS SOLIDARIOS

Ciudad: Cali

## REQUERIMIENTO DE PAGO

Asunto: Cuenta de Cobro de obligaciones no canceladas por concepto de Arrendamiento y demás gastos derivados del contrato.

Referencia: SOFLA506

Dirección de Inmueble: CARRERA 28 # 6 - 05 APTO 506 EDIFICIO SOFÍA.

Respetado (a) señor (a)

**Administraciones  
& Seguros**

Queremos notificarle que su obligación se encuentra vencida. Le solicitamos nos contacte de inmediato para acordar el pago de los valores detallados a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALOR
Arriendo Diciembre 2020	728,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 728,000.00</b>

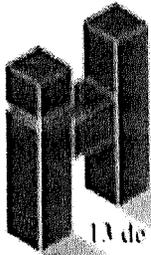
Si ya realizó su pago enviar el soporte como indica su contrato a [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com). Por favor tenga en cuenta que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS procederá con el reporte a las centrales de riesgo de las obligaciones no canceladas al cabo de veinte (20) días calendario siguiente a la fecha de esta comunicación.

Cualquier aclaración será atendida en nuestra oficina o en la línea 375-6681.  
Atentamente:

Departamento de Cartera y Cobranza  
IH Administraciones y Seguros

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel: (2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



**Administraciones  
& Seguros**

13 de enero de 2021

Página 1 de 1



Señores (as):

CARLOS HECTOR COLLAZOS POSADA CC# 1.114.451.987 DE GUACARI

CARLOS HECTOR COLLAZOS MEDINA CC# 2.571.907 DE GUACARI

ELIANA POSADA CC# 29.539.439 DE GUACARI

ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS SOLIDARIOS

Ciudad: Cali

## REQUERIMIENTO DE PAGO

Asunto: Cuenta de Cobro de obligaciones no canceladas por concepto de Arrendamiento y demás gastos derivados del contrato.

Referencia: **SOFIA402**

Dirección de Inmueble: **CARRERA 28 # 6 -15 APTO 402 EDIFICIO SOFÍA.**

Respetado (a) señor (a)

Queremos notificarle que su obligación se encuentra vencida. Le solicitamos nos contacte de inmediato para acordar el pago de los valores detallados a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALOR
Arriendo Diciembre 2020	550,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 550,000.00</b>

Si ya realizó su pago enviar el soporte como indica su contrato a [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com). Por favor tenga en cuenta que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS procederá con el reporte a las centrales de riesgo de las obligaciones no canceladas al cabo de veinte (20) días calendario siguiente a la fecha de esta comunicación.

Cualquier aclaración será atendida en nuestra oficina o en la línea 375-6681.  
Atentamente:

*Elizabeth R.*

Departamento de Cartera y Cobranza  
IH Administraciones y Seguros

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel.(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



cartera@hccali.com



Redactar

Recibidos

Destacados

Postpuestos

Enviados

Borradores

[Gmail] Todos

Más

Meet

Nueva reunión

Únete a una reunión

Hangouts

Fabio Leonardo



Cartera y Cobranza IH Administraciones y Seguros <cartera@hccali.com>  
para cmrojas, mi

Cordial saludo

Sres

SUPERMOTOS DE CALI S.A.S

La presente es con el fin de recordarles el pago de la factura E1973 correspondiente al mes de Diciembre 2020 y la factura E1979 Enero 2021,

Gracias por la atención prestada

Feliz día.

Atentamente:

Elizabeth Quiñones

Departamento de Cartera & Cobranza  
IH Administraciones & Seguros

Telefax: +57 (2) 375-6681

Email: [cartera@hccali.com](mailto:cartera@hccali.com)

Web: <http://hccali.com>



14/1/2021

Correo: Rojas Piedrahíta Claudia Milena - Outlook

Anexo Jurisprudencia con relación al contrato de Mandato que se tiene por 10 años y que se encuentra vigente dentro de la relación comercial desarrollado con la Sra. Elsa y German Urrea del cual usted tiene conocimiento.

La invitación es para que nos reunamos de manera urgente en sus oficinas o la nuestra y evitemos un litigio innecesario. Entendiendo la coyuntura actual, es un hecho que ustedes gozan del bien inmueble y nosotros obtenemos el pago mensual del canon que se factura mensualmente como se viene haciendo desde el momento de la suscripción.

Anexo Publicación en Gaceta Judicial S-(21111939) 21 Noviembre de 1939 Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil.

De ustedes;

Jorge Herrera

IH Administraciones & Seguros

Oficina: Cra 5 # 44-55

Tel: +57 (2) 375-6681

Cel: 321-812-3459

Email: [jh@ihcall.com](mailto:jh@ihcall.com)

Web: <http://ihcall.com>



**Administraciones & Seguros**

- ✓ Soluciones Web
- ✓ Cobro de Cartera
- ✓ Mercantilismo de Bienes
- ✓ Asesoría Jurídica y Contable
- ✓ Administración de Inmuebles

WWW.IHCALL.COM    (375 6681 - 300 654 8879 - 321 812 3459)    [Info@ihcall.com](mailto:info@ihcall.com)

**INFORMACIÓN IMPORTANTE:** esta información es confidencial y está autorizada su distribución a las personas debidamente acreditadas en función del objeto social. Cualquier distribución no autorizada está totalmente prohibida. Este contenido tiene seguimiento electrónico el recibo de esta comunicación implica su aceptación. Si recibe este comunicado por error deberá destruirlo y de manera inmediata notificarnos a [juridica@ihcall.com](mailto:juridica@ihcall.com)  
Agradecemos su atención.

El Jue, 14 ene 2021 a las 13:41, Atención al Cliente IH Administraciones y Seguros (<[info@ihcall.com](mailto:info@ihcall.com)>) escribió:



**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
**ABOGADO**

---

**Señores**  
**FISCALIA GENERAL DE LA NACION.**  
**Asignaciones**

REF: DENUNCIA PENAL.  
Presunto Punible: ESTAFA ART. 246 C.P. Y ABUSO DE CONFIANZA ART. 249 C.P.  
Denunciantes: GERMAN URREA ECHEVERRY, identificado con cédula de ciudadanía número 14.982.856, JOHNN JAIRO ARCE CARDONA, identificado con cedula de ciudadanía número 94.401.528.  
Denunciado: JORGE HERRERA, identificado con cedula de ciudadanía numero 94.507.726.

RESPETADO FISCAL:

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 178.467 del H.C.S. de la J., actuando mediante poder debidamente conferido por los señores **GERMAN URREA ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.982.856, y **JOHNN JAIRO ARCE CARDONA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.401.528, actuando en nombre de la señora **ELSA VICTORIA LENIS DE URREA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.843.440 de Cali, quien le confirió poder general firmado el 22 de octubre de 2020 en la notaria Publica del estado de Florida, numero de escritura 2020-106960, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en carrera 28 No. 6-15 Edificio Sofía, del Barrio El Cedro, de la ciudad de Cali, identificado con el número de matrícula Inmobiliaria No. 370-3644, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, formuló denuncia de carácter penal contra el señor JORGE HERRERA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 94.507.726 y las personas que resultaren comprometidas dentro de la investigación, por el posible delito de **ESTAFA** y **ABUSO DE CONFIANZA** y *los que este Despacho considere en la investigación*, de conformidad con el artículo 182 del Código Penal (Ley 599 del año 2000), con base en los siguientes:

**HECHOS**

1. Mis poderdantes suscribieron contrato de administración de bien inmueble en enero de 2013 del predio el cual es de su propiedad ubicado en carrera 28 No. 6-15 Edificio Sofía, del Barrio El Cedro, de la ciudad de Cali, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-3644, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el señor JORGE HERRERA, quien es el representante legal de

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
**ABOGADO**

---

la empresa IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS, empresa legalmente constituida identificada con Nit. 900.411.477-8;

2. Desde esa fecha el señor JORGE HERRERA, se hizo cargo de la administración de la propiedad, y ha estado actuando de forma inescrupulosa y deshonesto, pues mis poderdantes depositaron la confianza en esta persona, para el manejo de los recursos que ingresaban al edificio por concepto de arrendamiento los cuales a la fecha suman un valor aproximado de NOVENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$90.751.600), el señor Herrera de manera engañosa manifestaba que el edificio se encontraba desocupado y sin arrendatarios y cuando mis poderdantes pudieron hacer las averiguaciones correspondientes pues se encontraban en el exterior, el mismo pudo constatar que los apartamentos del edificio se encontraban ocupados, mis poderdantes pudieron hacerse de los contratos suscritos y pudo corroborar que el señor JORGE HERRERA estuvo cogiendo los dineros, que le correspondían a mis poderdantes por concepto de arriendos, y usándolos para su propio bien, es decir no le entregaba los dineros por concepto de arriendos a mis poderdantes.
3. Realiza cobro de depósito o garantías, lo cual esta completamente prohibida dentro de la ley 820 de 2003, Art. 16.
4. A raíz de los malos manejos del señor JORGE HERRERA, mis poderdantes deciden el día 26 de junio de 2020 terminar el contrato de administración, enviando carta en la cual le hacen llegar la decisión.
5. El señor JORGE HERRERA de manera arbitraria y sin sentido se negó a entregar la administración de predio a sus legítimos dueños, presentando excusas y negativas al respecto y realizando la cobranza de los arriendos que generaba el edificio.
6. Ante la negativa constante del señor HERRERA de hacer entrega de bien inmueble, se decide realizar una audiencia de conciliación realizada en noviembre de 2020, en las instalaciones del Centro de Conciliación de la Universidad Santiago de Cali, la cual fue fracasada.
7. El día 2 de diciembre de 2020 se decide realizar un procedimiento policial el cual se tiene como fin recuperar la posesión del predio a sus legítimos dueños, en la cual tanto el señor URREA ECHEVERRY y el señor ARCE CARDONA, recuperan la posesión del predio.
8. Luego de la recuperación del predio y cambio a una nueva administración, el señor JORGE HERRERA, tratando de crear confusión, les comunica a los arrendatarios que el sigue siendo el administrador y que los dineros producto del arriendo deberán ser consignados a su cuenta, amenazando a los arrendatarios con reportarlos a las centrales de riesgo por incurrir en mora, al tener un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
**ABOGADO**

---

**PRUEBAS**

-Documentales:

1. Poder conferido a mi favor.
2. Documento de terminación unilateral de contrato de administración.
3. Aporto contrato de arrendamiento de las oficinas y los apartamentos en mención.
4. Certificado de tradición del predio edificio Sofia.

-Las demás que este despacho ordene de oficio y se aporten en el transcurso del proceso.

**NOTIFICACIONES**

-El suscrito recibirá notificaciones en carrera 4 No. 12-41 oficina 912 del Edificio Seguros Bolívar, de la ciudad de Cali, correo electrónico [fabioortegaabogado@gmail.com](mailto:fabioortegaabogado@gmail.com)

-El denunciado las recibirá en carrera 5 No. 44-55, la ciudad de Cali, correo electrónico [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com).

Desde ya manifestamos que el presente denuncia lo hacemos bajo la gravedad de juramento y que no hemos interpuesto denuncia igual al mismo ante otra autoridad por los mismos hechos aquí denunciados.

Con todo respeto,



---

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673 de Cali  
T.P. No. 178.467 del H.C.S. de la J.

	PROCESO DE GESTIÓN DE DENUNCIAS Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN					Código
	<b>FORMATO SOLICITUD DE MEDIDA PREVENTIVA DE SEGURIDAD POLICÍA NACIONAL</b>					FON-MP01-F-30
	Fecha emisión	2010	11	27	Versión: 01	Página: 1 de 2

Ciudad/Municipio	Santiago de Cali		Fecha	2021-07-13
Sede/Despacho:	Sala de Denuncias San Francisco			
Dirección:	Calle 10 Nro. 6 - 25	Teléfono:		
No. Consecutivo	O-238			

Número de Noticia Criminal (Si aplica)					
76	001	60	99165	2021	60470
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

Delito (Si aplica)		
1	CONSTREÑIMIENTO ILEGAL	182 C.P.
2		
3		

Resultado de Formato de Identificación del Riesgo (Si aplica)

Señor  
**COMANDANTE**  
**ESTACION DE POLICIA DE ALAMEDA**  
**POLICIA NACIONAL**  
 Ciudad

De conformidad con lo señalado en el preámbulo y los artículos 1, 2, 13, 22, 42 y 218 entre otros de la Constitución Política en concordancia con lo destacado en los artículos 11, 132, 133, 136 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), normatividad que establece la adopción de medidas necesarias para la atención y protección de las víctimas, en especial la garantía de su seguridad personal y familiar. Considerando que los hechos manifestados constituyen comportamientos contrarios a la convivencia, cuya competencia es de tipo policivo, por tratarse de situaciones de convivencia ciudadana conforme lo establece en la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, atentamente se remite a:

Nombres y Apellidos:		<b>ALEJANDRO STIVEN GONZALEZ GOMEZ</b>			
Documento de Identificación:		c.c. 1.114.144.910	Edad:	AÑOS	
Dirección:	carrera 28 No. 6-15	Teléfono:			
Barrio:		Localidad:	CALI		

Estado Civil									
Casado	<input type="checkbox"/>	Soltero	<input type="checkbox"/>	Divorciado	<input type="checkbox"/>	Unión libre	<input type="checkbox"/>	Viudo	<input type="checkbox"/>
Ocupación									
Empleado	<input type="checkbox"/>	Desempleado	<input type="checkbox"/>	Hogar	<input type="checkbox"/>	Independiente	<input checked="" type="checkbox"/>		

**SE SOLICITA TAMBIEN SE LE DE PROTECCION POLICIVA A LEONARDO FAVIO ECHEVERRY PEREZ, c.c. 16.288.139, ELLA CECILIA BARRAZA DAZA, C.C. 49.697.695, KAREN PIEDRAHITA MORA, C.C. 1.114.820.886, ANGELICA ALTAMIRANO SANTA, C.C. 1.143.846.209.**

Manifiesta que:  
 Está siendo víctima de comportamientos contrarios a la convivencia, que afectan y perturban su seguridad y tranquilidad, por tratarse de:

	PROCESO DE GESTIÓN DE DENUNCIAS Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN				Código
	<b>FORMATO SOLICITUD DE MEDIDA PREVENTIVA DE SEGURIDAD POLICIA NACIONAL</b>				FGN-MP01-F-10
Fecha emisión	2016	11	27	Versión: 01	Página: 2 de 3

- Reñir, incitar o incurrir en confrontaciones violentas con (escándalos, insultos, ofensas otros).
- Amenazar con causar un daño físico a personas por cualquier medio (agresiones verbales con palabras intimidantes).
- Por persecuciones, seguimientos, hostigamientos en (su residencia, lugar de trabajo otros lugares públicos o privados).
- Sonidos o ruidos de actividades que perturban la tranquilidad.
- Por cualquier otra actividad que perturbe la tranquilidad y seguridad de la persona que se considere contraria a la convivencia según la Ley 1801 de 2016.

Realizados por (expareja sentimental, hijo(a), hermano(a), entre hermanos o entre personas sin vínculos, como vecinos, grupos, barras, tribus urbanas etc) Señor(a) C.C.

\_\_\_\_\_ que se puede ubicar en la dirección \_\_\_\_\_, por el motivo de:

- Término de una Relación sentimental (por posibles celos o infidelidades, o mala comunicación entre exparejas con hijos de por medio otros).
- Actividades que generan ruidos o sonidos, que perturban la armonía de otros.
- Por mala convivencia en familia.
- Por incumplimiento a obligaciones civiles, (contratos, arrendamiento, letras de cambio, obras, entrega de trabajo).
- Por Cobro o pago de deuda, (préstamos personales, cobro de recibos de servicio público, cobros de arrendamiento otros).
- Otro. \_\_\_\_\_

Solicitamos amablemente las actuaciones realizadas sean informadas al despacho al cual fue asignada esta noticia criminal, para lo cual puede ingresar a [www.fiscalia.gov.co/](http://www.fiscalia.gov.co/) servicio ciudadano/ consulta/ consulta el estado de su denuncia.

Atentamente,

Firma: **Diego R**  
 Nombre: DIEGO LUIS RAMIREZ ANDRADE  
 Cargo: Asistente de Fiscal II

- Redactar
- Recibidos
- Destacados
- Proyectos
- Enviados
- Removidos
- Gmail Todos
- Más

Meet

Nueva reunión

Únete a una reunión

Hangouts

Fabio Leonardo

La imagen de firma telefónica no está disponible. Ver información

### Denuncia penal por Constreñimiento Recibidos

Fabio Leonardo Ortega Mejía

Buenas tardes por medio del presente me permito presentar denuncia penal por el presunto delito de constreñimiento, agradezco a

Diego Luis Ramirez Andrade <diegolramirez@fiscalia.gob.ec> para Atenciones, me

LAURA BUENA TARDE, SE REALIZÓ DENUNCIO DEL DOCTOR FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, SE ENVIÓ AL CORREO DEL USUARIO.

Usuario:

FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA

Asunto: Noticia Criminal 760016099165202160470 - CONSTREÑIMIENTO ILEGAL

Cordial saludo,

De antemano gracias por atender las recomendación de las autoridades y quedarse en casa , para Fiscalía General de la N que de acuerdo a los hechos relatados por usted (vía telefónica por intermedio del Centro de Contacto) se realizó la toma

Así mismo, se le informa que su caso le fue asignado inicialmente a la Fiscalía 47 LOCAL de la Unidad de Intervención Ter

A continuación procedo a explicarle de la siguiente manera lo que debe realizar con cada uno de los oficios que se expidi

Oficios:

Solicitud de atención por parte de Hospital, Clínica y/o EPS (FGN-MP01-F-32 Formato Solicitud De Remisión A Sector Sal antes mencionados, para que, en caso de requerir asistencia médica por agresiones físicas, psicológicas y/o violencia sex que sea aportada a la investigación. Oficio será enviado por el suscrito a través de correo electrónico a la entidad prestar



Fabio Leonardo Ortega Mejia

**ABOGADO TITULADO**  
**UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**  
ESPECIALISTA EN DERECHO COMERCIAL,  
PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

Señores  
FISCALIA GENERAL DE LA NACION.  
Asignaciones

Ref.: DENUNCIA PENAL.  
Presunto Punible: CONSTREÑIMIENTO ILEGAL ART. 182 C.P.

Denunciantes: ALEJANDRO STIVEN GONZALEZ ORTIZ,  
LEONARDO FAVIO ECHEVERRY PEREZ,  
ELLA CECILIA BARRAZA DAZA,  
KAREN PIEDRAHITA MORA y  
ANGELICA ALTAMIRANO SANTA.

Denunciado: JORGE HERRERA GIRALDO

RESPETADO FISCAL:

FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA, mayor de edad, vecino de Cali, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 178.467 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando mediante poder debidamente conferido por los señores ALEJANDRO STIVEN GONZALEZ GOMEZ, LEONARDO FAVIO ECHEVERRY PEREZ, ELLA CECILIA BARRAZA DAZA, KAREN PIEDRAHITA MORA y ANGELICA ALTAMIRANO SANTA, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.114.144.910 de Cali, 16.288.139 de Cali, 49.697.695 de Agustin Codazzi, 1.114.820.886 de El Cerrito y 1.143.846.209 de Cali, respectivamente, obrando en nuestra calidad de arrendatarios del Edificio Sofia P.H., ubicado en la carrera 28 No. 6-15 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, formulamos denuncia de carácter penal contra el señor JORGE HERRERA GIRALDO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 94.507.726 y las personas que resultaren comprometidas dentro de la investigación, por el posible delito de CONSTREÑIMIENTO, artículo 182 del Código Penal y los que este Despacho considere en la investigación, con base en los siguientes:

**I. HECHOS**

**PRIMERO:** Mis poderdantes suscribieron contrato de arrendamiento de unos apartamentos del Edificio Sofia P.H., con el señor JORGE

**HERRERA GIRALDO**, quien en ese momento ostentaba, por mandato legal, la calidad de administrador del 50% de dicho edificio como representante legal de la empresa **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS**, empresa legalmente constituida identificada con Nit. 900.411.477-8.

**SEGUNDO:** El señor **JORGE HERRERA**, estuvo a cargo de la administración del edificio por 8 años aproximadamente, actuando de manera inescrupulosa y deshonesto, tanto así que debido a sus malos manejos que sostuvo durante su administración, en julio de 2020 los propietarios del edificio le revocaron e interpusieron una denuncia penal por los delitos de **ESTAFA** y **ABUSO DE CONFIANZA**, la cual se encuentra en la **FISCALIA 29 LOCAL GRUPO DE CASOS QUERELLABLES**, en cabeza de la señora Fiscal **LUZ MARINA MONTAÑO GALARZA** con el código único de investigación 76 001 6099 165 2021 50260.

**TERCERO:** A pesar de que al señor **HERRERA GIRALDO** se le revocó el poder de administración hace aproximadamente un año y desde ese entonces de manera eficiente se instó a los arrendatarios a pagarle los respectivos cánones de arrendamiento de forma mensual a sus legítimos dueños, el señor **HERRERA GIRALDO** de manera inescrupulosa, empezó a hostigar a mis poderdantes mediante correos electrónicos, para que continuaran pagando los cánones de arrendamiento a él directamente, amenazándolos con reportarlos a las centrales de riesgo, si no realizaban esos pagos mensuales, situación que aún persiste.

**CUARTO:** Este escenario, causa zozobra a mis poderdantes ya que tienen el temor de que sean reportados a las centrales de riesgo, teniendo que vivir constantemente con las reiteradas amenazas de las que son objeto por parte del señor **HERRERA GIRALDO**, quien les solicita realizar los pagos a su nombre, cuando al señor **HERRERA** el poder conferido le ha sido revocado por los dueños del edificio, además tiene prohibida la entrada al edificio debido a los malos manejos que realizó durante su administración.

## II. PRUEBAS

Documentales:

1. Poderes conferidos a mi favor.
2. Documento de terminación unilateral de contrato de administración.
3. Pruebas donde se evidencia los cobros que se le realizan a mis poderdantes.

Las demás que este despacho ordene de oficio y se aporten en el transcurso del proceso.

### III. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en carrera 4 No. 12-41 oficina 912 del Edificio Seguros Bolívar, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, correo electrónico [fabioortegaabogado@gmail.com](mailto:fabioortegaabogado@gmail.com).

El denunciado las recibirá en carrera 5 No. 44-55 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali correo electrónico [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com).

Desde ya manifestamos que la presente denuncia la hacemos bajo la gravedad de juramento y que no hemos interpuesto denuncia igual a la misma ante otra autoridad por los mismos hechos aquí denunciados.

Sin otro particular, se suscribe de Ustedes,

Atentamente,



---

**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673 de Cali  
T.P. No. 178.467 del H.C.S. de la J.

**Fabio Leonardo Ortega Mejía**  
**Abogado**

---

Sres.

**FISCALIA GENERAL DE LA NACION (REPARTO)**

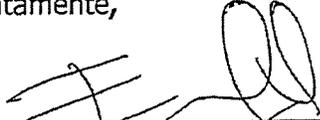
E.                    S.                    D.

**ASUNTO: MEMORIAL CONFIRIENDO PODER**

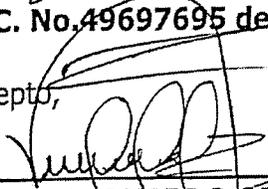
**ELLA CECILIA BARRAZA DAZA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 49697695 expedida en Agustín Codazzi, actuando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito me permito conferir, **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 178.467 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice todos los actos tendientes a presentar denuncia penal por el delito de CONSTREÑIMIENTO, ART. 182 del código Penal, y los que considere el Honorable Despacho en contra del señor **JORGE HERRERA GIRALDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726.

Mi apoderado tendrá las facultades, para presentar denuncia, solicitar cita para ampliación de denuncia, así como, transigir, conciliar, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, aportar pruebas, solicitarlas u objetarlas y en general todas aquellas facultades legales y todas las demás establecidas en el Art. 77 del C.G.P. que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**ELLA CECILIA BARRAZA DAZA**  
C.C. No. 49697695 de Agustín Codazzi

Acepto,

  
\_\_\_\_\_  
**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673 de Cali.  
T.P. No. 178.467 del C. S. J.

Fabio Leonardo Ortega Mejía  
Abogado

Sres.  
**FISCALIA GENERAL DE LA NACION (REPARTO)**  
E. S. D.

**ASUNTO: MEMORIAL CONFIRIENDO PODER**

**ANGELICA ALTAMIRANO SANTA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.143.846.209 expedida en Cali, actuando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito me permito conferir, **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 178.467 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice todos los actos tendientes a presentar denuncia penal por el delito de **CONSTREÑIMIENTO**, ART. 182 del código Penal, y los que considere el Honorable Despacho en contra del señor **JORGE HERRERA GIRALDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726.

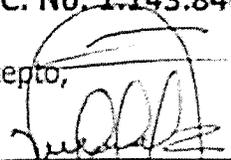
Mi apoderado tendrá las facultades, para presentar denuncia, solicitar cita para ampliación de denuncia, así como, transigir, conciliar, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, aportar pruebas, solicitarlas u objetarlas y en general todas aquellas facultades legales y todas las demás establecidas en el Art. 77 del C.G.P. que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Atentamente,



**ANGÉLICA ALTAMIRANO SANTA**  
C.C. No. 1.143.846.209 de Cali

Acepto,



**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673 de Cali.  
T.P. No. 178.467 del C. S. J.

Fabio Leonardo Ortega Mejía  
Abogado

---

Sres.

**FISCALIA GENERAL DE LA NACION (REPARTO)**

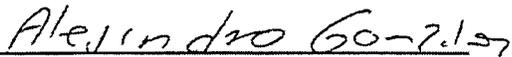
E.                    S.                    D.

**ASUNTO: MEMORIAL CONFIRIENDO PODER**

**ALEJANDRO STEVEN GONZALEZ ORTIZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.144.144.910 expedida en Cali, actuando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito me permito conferir, **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 178.467 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice todos los actos tendientes a presentar denuncia penal por el delito de CONSTREÑIMIENTO, ART. 182 del código Penal, y los que considere el Honorable Despacho en contra del señor **JORGE HERRERA GIRALDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726.

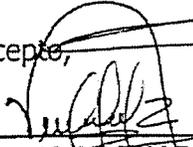
Mi apoderado tendrá las facultades, para presentar denuncia, solicitar cita para ampliación de denuncia, así como, transigir, conciliar, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, aportar pruebas, solicitarlas u objetarlas y en general todas aquellas facultades legales y todas las demás establecidas en el Art. 77 del C.G.P. que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Atentamente,



**ALEJANDRO STEVEN GONZALEZ ORTIZ**  
C.C. No. 1.144.144.910 de Cali

Acepto,



**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673 de Cali.  
T.P. No. 178.467 del C. S. J.

Fabio Leonardo Ortega Mejía  
Abogado

---

Sres.

FISCALIA GENERAL DE LA NACION (REPARTO)

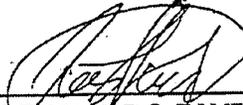
E. S. D.

**ASUNTO: MEMORIAL CONFIRIENDO PODER**

**LEONARDO FAVIO ECHEVERRY PEREZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 16.288.139 expedida en Cali, actuando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito me permito conferir, **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 178.467 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice todos los actos tendientes a presentar denuncia penal por el delito de CONSTREÑIMIENTO, ART. 182 del código Penal, y los que considere el Honorable Despacho en contra del señor JORGE HERRERA GIRALDO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726.

Mi apoderado tendrá las facultades, para presentar denuncia, solicitar cita para ampliación de denuncia, así como, transigir, conciliar, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, aportar pruebas, solicitarlas u objetarlas y en general todas aquellas facultades legales y todas las demás establecidas en el Art. 77 del C.G.P. que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Atentamente,

  
16.288.139  
**LEONARDO FAVIO ECHEVERRY PEREZ**  
C.C. No. 16.288.139 de Cali

Acepto,  
  
**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673 de Cali.  
T.P. No. 178.467 del C. S. J.

Fabio Leonardo Ortega Mejía  
Abogado

---

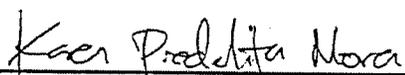
Sres.  
**FISCALIA GENERAL DE LA NACION (REPARTO)**  
E. S. D.

**ASUNTO: MEMORIAL CONFIRIENDO PODER**

**KAREN PIEDRAHITA MORA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.114820886 expedida en el Cerrito, actuando en mi propio nombre y representación por medio del presente escrito me permito conferir, **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.384.673 de Cali, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 178.467 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice todos los actos tendientes a presentar denuncia penal por el delito de **CONSTREÑIMIENTO**, ART. 182 del código Penal, y los que considere el Honorable Despacho en contra del señor **JORGE HERRERA GIRALDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726.

Mi apoderado tendrá las facultades, para presentar denuncia, solicitar cita para ampliación de denuncia, así como, transigir, conciliar, sustituir, recibir, presentar memoriales, proponer excepciones, interponer recursos, aportar pruebas, solicitarlas u objetarlas y en general todas aquellas facultades legales y todas las demás establecidas en el Art. 77 del C.G.P. que tiendan al fiel y cabal cumplimiento de la gestión encomendada.

Atentamente,



**KAREN PIRDRAHITA MORA**  
C.C. No. 1.114820886 de el Cerrito.

Acepto,

  
**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673 de Cali.  
T.P. No. 178.467 del C. S. J.

Santiago de Cali, 28 de junio de 2020

SEÑORES  
IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS NIT 900411477-3  
ATN. JORGE HERRERA  
E. S. D.

ASUNTO: TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE MANDATO A PARTIR DEL  
30 DE JUNIO DE 2020

GERMAN URREA ECHEVERRY identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como legítimo propietario de los inmuebles ubicado en la CARRERA 28 # 6 -15 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO, (apartamentos y locales) actuando en nombre y representación propia, les informo mi decisión voluntaria e irrevocable de terminar el contrato de mandato e intermediación a partir del 30 de junio del presente año; contrato que se tenía con su empresa, y considerando que la forma en la que están administrando mis bienes, ha sido de manera irregular, morosa, descuidada, hace que se generen incumplimientos contractuales que me hacen tomar esta decisión,

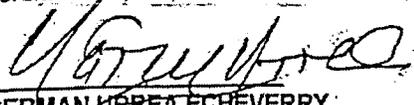
Mi decisión irrevocable, está garantizada por la normatividad vigente, así como lo indica el Art. 2185. El mandante que no cumple por su parte aquello a que es obligado, autoriza al mandatario para desistir de su encargo. (Código Civil); entre otras disposiciones.

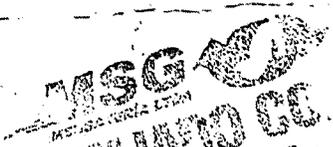
El incumplimiento por parte de su empresa es claro e inminente (ya se le fue informado anteriormente por mi abogada); y la consecuencia jurídica es la pérdida de efectos legales. Es decir que se les notifica que a partir del 1 de julio de 2020 los cánones de arrendamiento de los arrendatarios con los que ustedes tienen contrato de arrendamiento, serán cancelados en mi cuenta bancaria y desde esa fecha seré yo el que aparezca en los nuevos contratos de arrendamiento como el arrendador.

Con esta manifestación, queda por sentado que se **REVOCA** cualquier autorización firmada, poder o facultad consagrada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, a nombre de su empresa y en especial del señor JORGE HERRERA quien funge como representante legal, que llegare a realizar a mi nombre.

Dicha comunicación se entregará a todos y cada uno de los arrendatarios, quienes ya manifestaron estar de acuerdo con esta decisión.

Cordialmente,

  
GERMAN URREA ECHEVERRY  
CC

  
ASG  
M. JORGE HERRERA  
CATELADO CC  
EL ORIGINAL

Redactar

Recibidos

Destacados

Postpuestos

Enviados

Borradores

[Gmail]Todos

Más

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Fabio Leonardo



Karen Piedrahíta Mora <karen.piedrahita.mora@gmail.com> para mí

Fwd: REQUERIMIENTO DE PAGO SOFIA401 DICIEMBRE 2020

Recibidos x

Forwarded message

From: Cartera y Cobranza IH Administraciones y Seguros <cartera@ihcall.com>  
Date: Wed, Jan 13, 2021 at 4:12 PM  
Subject: REQUERIMIENTO DE PAGO SOFIA401 DICIEMBRE 2020  
To: Karen Piedrahíta Mora ARR SOFIA401 <karen.piedrahita.mora@gmail.com>, Andres Carrillo Osorio Sanchez <COARR.SOFIA401 <ca.osoriosanchez@gmail.com>

Cordial saludo

Adjunto REQUERIMIENTO DE PAGO SOFIA401 DICIEMBRE 2020.

Atentamente:

Elizabeth Quiñones  
Departamento de Cartera & Cobranza  
IH Administraciones & Seguros  
Telefax: +57 (2) 375-6681  
Email: [cartera@ihcall.com](mailto:cartera@ihcall.com)  
Web: <http://ihcall.com>



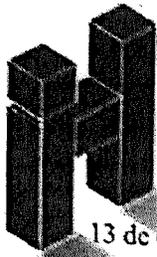
**Administraciones & Seguros**

- ✓ Evaluación Vida
- ✓ Cartera de Cartera
- ✓ Mantenimiento de Bitácora
- ✓ Asesoría Jurídica y Correduría
- ✓ Administración de Inmuebles

www.ihcall.com

La función de llamada telefónica no está disponible. Más información

INFORMACIÓN IMPORTANTE: esta información es confidencial y está autorizada su distribución a las personas debidamente acreditadas en función del cargo...



**Administraciones  
& Seguros**

13 de enero de 2021



Señores (as):

KAREN PIEDRAHITA MORA CC# 1.114.820.886 DE EL CERRITO  
ANDRES CAMILO OSORIO SANCHEZ CC# 1.143.828.771 DE CALI  
ARRENDATARIA Y COARRENDATARIO SOLIDARIO  
Ciudad: Cali

## REQUERIMIENTO DE PAGO

Asunto: Cuenta de Cobro de obligaciones no canceladas por concepto de Arrendamiento y demás gastos derivados del contrato.

Referencia: SOFLA 401

Dirección de Inmueble: CARRERA 28 # 6 - 115 APTO 401 EDIFICIO SOFLA.

Respetado (a) señor (a)

**Administraciones  
& Seguros**

Queremos notificarte que su obligación se encuentra vencida. Le solicitamos nos contacte de inmediato para acordar el pago de los valores detallados a continuación:

Arriendo Diciembre 2020	700,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 700,000.00</b>

Si ya realizo su pago enviar el soporte como indica su contrato a [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com). Por favor tenga en cuenta que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS procederá con el reporte a las centrales de riesgo de las obligaciones no canceladas al cabo de veinte (20) días calendario siguiente a la fecha de esta comunicación.

Cualquier aclaración será atendida en nuestra oficina o en la línea 375-6681.  
Atentamente:

Departamento de Cartera y Cobranza  
IH Administraciones y Seguros

RECORDED

FVVD: REQUERIMIENTO DE PAGO SOFIA401 - FEBRERO 19 2021 Recibidos x



Karen Piedrahita Mora <karen.piedrahita.mora@gmail.com>  
para mi

----- Forwarded message -----

From: **Cartera y Gobierno de Administraciónes y Seguros** <cartera@hccall.com>  
Date: **Fri, Feb 19, 2021 at 3:16 PM**

Subject: **REQUERIMIENTO DE PAGO SOFIA401 - FEBRERO 19 2021**

To: **Karen Piedrahita Mora ARR SOFIA401** <karen.piedrahita.mora@gmail.com>  
<**Andrea Camilo Osorio Sanchez COARR SOFIA401**> <caasulsa@sanchez@gmail.com>

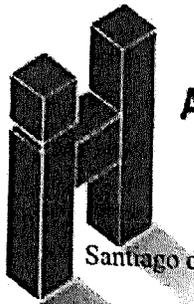
**Señoras (as):**  
**KAREN PIEDRAHITA MORA C.C. # 1.144.828.886 DE EL CERRITO**  
**ANIBERS CAMILO OSORIO SANCHEZ C.C. # 1.144.828.771 DE CALI**  
**ARRIENDATARIA Y COARRIENDATARIO SOLIDARIO**

Condial saluda.

Por medio del presente nos permitimos solicitar requerimiento de pago sobre el saldo que a la fecha adeuda respecto a sus obligaciones contractuales. Pedimos atender a dialogar a fin de llegar a soluciones que permitan la normalización de su estado de cuenta.

Atentamente:

**Franckh Oyarce**  
Departamento de Cartera y Gobierno  
III Administraciones y Seguros  
Teléfono: 157 (21) 74 0081  
Email: [franckh@condial.com](mailto:franckh@condial.com)  
Web: [www.condial.com](http://www.condial.com)



**Administraciones  
& Seguros**

Página 1 de 1



Santiago de cali, 19 de febrero de 2021

Señores (as):

**KAREN PIEDRAHITA MORA CC# 1.114.820.886 DE EL CERRITO  
ANDRES CAMILO OSORIO SANCHEZ CC# 1.143.828.771 DE CALI  
ARRENDATARIA Y COARRENDATARIO SOLIDARIO  
La ciudad.**

**REQUERIMIENTO DE PAGO**

Asunto: Cuenta de Cobro de obligaciones no canceladas por concepto de Arrendamiento y demás gastos derivados del contrato.

Referencia: SOFIA401

Dirección de Inmueble: Carrera 28 # 06- 15. Apartaestudio 401 Edificio Sofía P.H.,  
Barrio El Cedro - Cali (V)

**Administraciones  
& Seguros**

Respetados Señores,

Queremos notificarle que su obligación se encuentra vencida. Por favor cancelar los valores detallados a continuación, o comunicarse con nosotros de manera inmediata, para llegar a una concertación sobre el pago de las siguientes sumas:

Arriendo Diciembre 2020	700,000.00
Arriendo Enero 2021	700,000.00
Arriendo Febrero 2021	700,000.00
Cargos Extra procesales Dic 2020 - Ene - Feb 2021	54,000.00
Sancion pagos vencidos	2,100,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4,254,000.00</b>

Tenga en cuenta que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS procederá con el reporte a las centrales de riesgo de las obligaciones no canceladas al cabo de veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de envío de esta comunicación.

Cualquier aclaración será atendida a través del correo electrónico [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

Atentamente,

*Elizabeth Q.*

Departamento de Cartera y Cobranza  
IH Administraciones y Seguros

## REQUERIMIENTO DE PAGO SOFIA501 - FEBRERO 19 2021

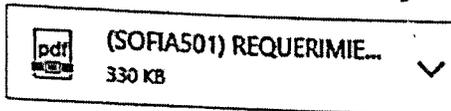
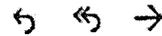


Cartera y Cobranza IH Administraciones y Seguros <cartera@ihcali.com>

Vie 19/02/2021 3:29 PM

Para: Usted

CC: Andres David Turizo Smith; beesah@gmail.com



Señores (as):

**ANGÉLICA ALTAMIRANO SANTA CC# 1.143.846.209 DE CALI**  
**ANDRÉS DAVID TURIZO SMITH CC# 1.095.813.006 DE FLORIDABLANCA**  
**BEATRIZ ELENA SANTA HERRERA CC# 31.886.682 DE CALI**  
**ARRENDATARIA Y COARRENDATARIOS SOLIDARIOS**

Cordial saludo.

Por medio del presente nos permitimos adjuntar requerimiento de pago sobre el saldo que a la fecha adeuda respecto a sus obligaciones contractuales.

Estamos atentos a dialogar a fin de llegar a soluciones que permitan la normalización de su estado de cuenta.

--

*Atentamente:*

*Elizabeth Quiñones*

*Departamento de Cartera & Cobranza*

*IH Administraciones & Seguros*

*Telefax: +57 (2) 375-6681*

*Email: [cartera@ihcali.com](mailto:cartera@ihcali.com)*

*Web: <http://ihcali.com>*



**INFORMACIÓN IMPORTANTE:** esta información es confidencial y está autorizada su distribución a las personas debidamente acreditadas en función del objeto social. Cualquier distribución no autorizada está totalmente prohibida. Este contenido tiene seguimiento electrónico el recibo de esta comunicación implica su aceptación. Si recibe este comunicado por error deberá destruirlo y de manera inmediata notificarnos a [juridica@ihcali.com](mailto:juridica@ihcali.com) Agradecemos su atención.

Responder | Responder a todos | Reenviar



# Administraciones & Seguros

Página 1 de 1



Santiago de cali, 19 de febrero de 2021

Señores (as):

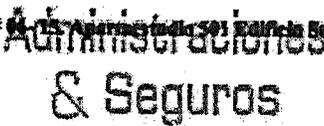
ANGÉLICA ALTAMIRANO SANTA CC# 1.143.846.209 DE CALI  
ANDRÉS DAVID TURIZO SMITH CC# 1.095.813.006 DE FLORIDABLANCA  
BEATRIZ ELENA SANTA HERRERA CC# 31.896.682 DE CALI  
ARRENDATARIA Y COARRENDATARIOS SOLIDARIOS  
La ciudad.

## REQUERIMIENTO DE PAGO

Asunto: Cuenta de Cobro de obligaciones no canceladas por concepto de Arrendamiento y demás gastos derivados del contrato.

Referencia: S071A381

Dirección de Inmuebles: Carrera 28 # 64 - 25, Apartamentos 501 Edificio Sofia P.H.,  
Barrio El Cobre - Cali (C)



Respetados Señores

Queremos notificarle que su obligación se encuentra vencida. Por favor cancelar los valores detallados a continuación, o comunicarse con nosotros de manera inmediata, para llegar a una concertación sobre el pago de las siguientes sumas:

Arriendo Enero 2021	700,000.00
Arriendo Febrero 2021	700,000.00
Cargos Extra procesales Ene - Feb 2021	38,000.00
Clausula penal de Incumplimiento	2,100,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,538,000.00</b>

Tenga en cuenta que IHI ADMINISTRACIONES Y SEGUROS procederá con el reporte a las centrales de riesgo de las obligaciones no canceladas al cabo de veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de envío de esta comunicación.

Cualquier aclaración será atendida a través del correo electrónico [info@ihcall.com](mailto:info@ihcall.com)

Atentamente,

Departamento de Cartera y Cobranza  
IHI Administraciones y Seguros

Dirección: Carrera 28 # 64 - 25, Apartamentos 501 Edificio Sofia P.H., Barrio El Cobre - Cali (C)

Teléfono: 312 3459 3459 Fax: 312 3459 3459  
Web: [IHIALL.COM](http://IHIALL.COM) Email: [info@ihcall.com](mailto:info@ihcall.com)



Angélica Altamirano Santa

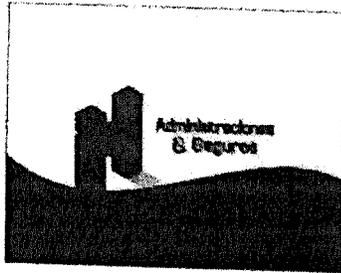
Lun 22/02/2021 10:05 AM

Para: Cartera y Cobranza IH Administraciones y Seguros



El dueño del edificio Sofia en diciembre del 2020 me mostró el documento que certifica que Jorge ya no es el administrador del edificio oficialmente desde julio de ese mismo año. También se me notificó que ahora se ha cambiado de administración, este es el motivo por el cual no he pagado los últimos dos arriendos y también es la razón por la cual Administraciones y seguros no tiene por qué estar cobrándome el arriendo a estas alturas. No se me puede reportar en centrales de riesgo porque no tengo absolutamente ninguna deuda con ustedes (antigua administración) ni con la actual administración. tengo un paz y salvo de parte del DUEÑO del edificio que lo certifica.

...



# IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS LTDA

NIT: 900.411.477-8

CRA 5 # 44-55

Tel: (2) 3756681

EMAIL: INFO@IHCALI.COM

PORTAL WEB: IHCALI.COM

CALI - COLOMBIA

IVA REGIMEN COMUN

CIUJ 6820 0201

AUTORIZA NUMERACIÓN 1946-2045 FACTURACIÓN 18764001349911 DEL 29 JUL 2020

Señoras: GONZALEZ ORTIZ ALEJANDRO STEVEN SOFIA305 ARR  
 Nit: 1144144910  
 Dirección: CRA 28 6 15 OF 305 318-738-9865  
 Ciudad: CALI

**FACTURA DE VENTA # E: 1980**

FECHA			VENCIMIENTO		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
01	01	2021	06	01	2021

Código	Descripción	Cantidad	Unitario	Dcto.	Total
10016	DATA CREDITO CENTRALES DE RIESGO	1	95,000		95,000
305	305 EDIFICIO SOFIA	1	400,000		400,000
3305	SOFIA305 ADMON MENSUAL	1	100,000		100,000

Esta factura se asimila en sus efectos legales a una letra de cambio según Art. 774 del Código de Comercio y podrá causar intereses de mora al término legal vigente, sin perjuicio de la acción legal por incumplimiento.

SUB-TOTAL	595,000
DESCUENTO	
TOTAL	595,000
I.V.A.	
RETEFUENTE	
RETEIVA	
RETEICA	
NETO A PAGAR	595,000

**IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS ®**  
 Firma Autorizada \_\_\_\_\_  
 Recibido \_\_\_\_\_

## FORMAS DE PAGO IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS

**Pago Sucursales Bancolombia**  
 IH Administraciones & Seguros

Nit: 900411477  
 Deposito o Transferencia CUENTA BANCOLOMBIA AHORROS 75280295124

Enviar soporte de pago MENSUALMENTE POR EMAIL



INTERNET: WWW.IHCALI.COM  
 PAGO SEGUROS EN LINEA PSE

Ingrese a nuestra página web [www.ihcali.com](http://www.ihcali.com), encuentra el botón de pagos PSE en la página principal y sigue las instrucciones.

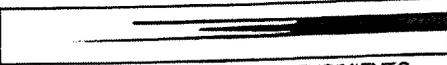


**NIT: 900.411.477-8**  
 CRA 5 # 44-55  
 Tel: (2) 3756681  
 EMAIL: INFO@IHCALI.COM  
 PORTAL WEB: IHCALI.COM  
 CALI - COLOMBIA

**IVA REGIMEN COMUN**  
 CIU 6820 6201

AUTORIZA NUMERACIÓN 1946-2045 FACTURACIÓN 18764001349941 DEL 29 JUL 2020

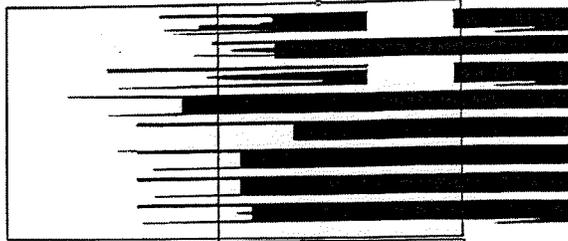
**Señores:** GONZALEZ ORTIZ ALEJANDRO STEVEN SOFIA305 ARR  
**Nit:** 1144144910  
**Dirección:** CRA 28 6 15 OF 305 318-738-9865  
**Ciudad:** CALI



FECHA			VENCIMIENTO		
Dia	Mes	Año	Dia	Mes	Año
01	01	2021	06	01	2021

Código	Descripción	Cantidad	Unitario	Docto.	Total
10016	DATA CREDITO CENTRALES DE RIESGO	1	95,000		95,000
305	305 EDIFICIO SOFIA	1	400,000		400,000
3305	SOFIA305 ADMON MENSUAL	1	100,000		100,000

Esta factura se asume en sus efectos legales a una letra de cambio según Art. 774 del Código de Comercio y podrá causar intereses de mora al máxam legal vigente, sin perjuicio de la acción legal por incumplimiento.



**IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS ®**  
 Firma Autorizada

Recibido

**Pago Sucursales Bancolombia**



IH Administraciones & Seguros

**Nit** 900411477

**Deposito o Transferencia CUENTA BANCOLOMBIA AHORROS 75280295124**

**Enviar soporte de pago MENSUALMENTE POR EMAIL**



**INTERNET: WWW.IHCALI.COM**  
**PAGO SEGUROS EN LINEA PSE**

Ingrese a nuestra página web [www.ihcali.com](http://www.ihcali.com), encuentra el botón de pagos PSE en la página principal y sigue las instrucciones.

Santiago de Cali, 6 de enero de 2021

Señores  
IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS  
JORGE HERRERA GIRALDO  
[jh@ihcali.com](mailto:jh@ihcali.com)  
Carrera 5 # 44 – 55  
Teléfonos: 3756681 – 3218123459  
Santiago de Cali

### **ASUNTO: NOTIFICACIÓN TERMINACIÓN UNILATERAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR JUSTA CAUSA**

De conformidad con las situaciones presentadas en el predio objeto del contrato de arrendamiento entre el Sr. **JORGE HERRERA GIRALDO**, en calidad de arrendador-administrador y **GERMAN URRERA ECHEVERRY**, en calidad de propietario del inmueble, me permito reiterar mi decisión de terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento por justa causa atribuible al arrendador, el bien objeto del contrato de arrendamiento es la oficina ubicada en la carrera 28 # 6 – 15 Oficina 304 Edificio Sofía, en el barrio el Cedro de la ciudad de Santiago de Cali.

Lo anterior, de conformidad con los siguientes:

#### **HECHOS:**

**PRIMERO:** Desde el mes de junio del año 2019 he sido arrendatario en el Edificio Sofía, ya que he tenido en arrendamiento cuatro oficinas más las cuales son: 301, 302, 301 unificada con la 302 y actualmente tengo en calidad de arrendatario la 304. Sin embargo, actualmente se encuentra vigente el contrato celebrado el 6 de octubre de 2020, "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA UBICACIÓN: CARRERA 28 # 6 - 15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFÍA EL CEDRO SUSCRITO ENTRE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS – ARRENDADOR, DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO – ARRENDATARIO, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ Y YOLANDA RAMÍREZ PAZ – COARRENDATARIAS", con el objetivo de desarrollar en él actividades de terapia física o terapia ocupacional, tal como se estableció en la Cláusula Tercera, del contrato en mención.

**SEGUNDO:** Desde el mes de mayo de 2020, el propietario del Edificio Sofía, el señor **GERMAN URREA ECHEVERRY**, en adelante "**El Propietario**", se presentó en el predio, para verificar el estado del mismo, en ese momento no lo conocía, ya que el contrato fue celebrado con la Inmobiliaria IH Administraciones & Seguros, con quienes tuve contacto desde el momento en que tuve interés de tomar en arrendamiento la oficina, pues fueron quienes me lo enseñaron y con el señor **JORGE HERRERA GIRALDO**, en adelante "**El Arrendador-Administrador**", ha sido la persona con la que siempre he estado en contacto para tratar los temas relacionados con el bien objeto del contrato de arrendamiento entre ellos, estado del jardín exterior o matera del parqueadero, adecuación de espacios bioseguros, y pintura del tercer piso, ya que no tenía un color acorde con las actividades desarrolladas en él, las cuales en su mayoría estaban relacionadas con temas de salud.

**TERCERO:** Entre los meses de junio y julio de 2020, **El Propietario** continuó visitando el Edificio en diferentes oportunidades y manifestando a los arrendatarios los inconvenientes que tenía con **El Arrendador-Administrador**, prueba de ello es el documento de fecha 30 de junio de 2020 *“NOTIFICACIÓN DE LA TERMINACIÓN UNILATERAL QUE SE REALIZÓ CON LA EMPRESA IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS NIT 900.411.477-8”*, que fue emitida por **El Arrendador-Administrador**, en la que informó a los arrendatarios que los cánones de arrendamiento deberían ser consignados o transferidos a partir de dicha fecha a órdenes del Banco Agrario, de igual manera, informó que a partir de dicha fecha estarían a su cargo las reparaciones locativas respectivas, este documento es de su conocimiento, no obstante, se anexa en la presente.

De igual manera, se relaciona la carta remitida por IH Administraciones & Seguros, del 1 de julio de 2020, la cual fue dirigida a los arrendatarios y coarrendatarios del Edificio Sofía, en la cual expresaron: “Los cánones de arrendamiento del mes de julio 2020 y futuros deben continuar siendo depositados en la cuenta indicada en el contrato de arrendamiento. IH Administraciones y Seguros en calidad de Arrendador continúa siendo el titular de los hechos contractuales en su contrato de arrendamiento. Con relación a acciones desplegadas por el Sr. German Urrea están siendo atendidas como corresponde dentro de los términos que otorga la ley. Cabe anotar que la injerencia que ha tenido y los comportamientos desplegados con los arrendatarios conforman evidencia de acciones antijurídicas que están siendo atendidas por nuestra empresa. Queda claro que el mencionado no se encuentra vinculado en el contrato de arrendamiento firmado con ustedes. No obstante; me he puesto a disposición de la parte que representa al Sr. Germán Urrea para dar trámite a las solicitudes planteadas. Todo esto en el marco del respeto y el derecho. Si tiene dudas o inquietudes por favor llamarme directamente a 321-812-3459”.

**CUARTO:** En el mes de junio de 2020 fue suspendido el servicio de ascensor, bajo el argumento que se debía realizar el cambio de una pieza fundamental para el buen funcionamiento del mismo, nos indicaron que debía ser importada y hasta tanto no se contara con la misma, no se podría poner de nuevo en uso.

**QUINTO:** El conflicto entre las partes, a saber, **El Arrendador-Administrador** y **El Propietario**, continuó entre los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre. De ahí que, en varias oportunidades tuve contacto telefónico con ambas partes, tal como lo pueden corroborar con cada una de ellas; estando siempre inmiscuido en un conflicto entre terceros, que es completamente ajeno a mí, pues yo realizo el pago a tiempo del canon de arrendamiento y destino el inmueble para el objeto que fue contratado.

**SEXTO:** En el mes de diciembre de 2020, se presentaron las siguientes situaciones:

- El 2 de diciembre de 2020 se presentó en el Edificio Sofía **El Propietario**, con policía y le prohibió el ingreso a **El Arrendador-Administrador**, realizando el cambio de llaves de ingreso y de personal de seguridad, por lo que desde esa fecha **El Arrendador-Administrador** no ha podido ingresar al predio. Situación ésta que generó incomodidad a mis pacientes, ya que tuvieron inconvenientes para ingresar a su cita y algunos de ellos presenciaron la discusión y hasta agresión física entre **El Propietario** y **El Arrendador-Administrador**.
- El día 6 de diciembre de 2020, **El Propietario** convocó a los arrendatarios a una reunión para brindar mayor información sobre el estado del Edificio y el manejo que

él le daría como consecuencia de la prohibición de ingreso del **El Arrendador-Administrador**.

- El 9 de diciembre de 2020, **El Arrendador-Administrador** envió por correo electrónico a todos los arrendatarios y coarrendatarios del Edificio Sofía constancia de la Tutela por él instaurada, la cual fue admitida por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cali, por considerar "que le estaban vulnerando sus derechos fundamentales a la SALUD, VIDA E INTEGRIDAD PERSONAL, VIVIENDA DIGNA de los residentes s de la propiedad horizontal, visitantes y trabajadores".

En dicha Constancia Secretarial el Juez ORDENÓ COMO MEDIDA PROVISIONAL: Disponer lo pertinente, a fin de que **EN FORMA INMEDIATA al señor GERMAN URREGA ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.982.856, que suspenda el funcionamiento del ascensor y/o elevador de la propiedad horizontal "EDIFICIO SOFÍA". Ubicado en la 28 No. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali. (Constancia Secretarial se adjunta a la presente)

- El 18 de diciembre de 2020 me fue remitido Certificado, en el cual los señores Eduardo Miranda y Ezaud Quiguana daban fe del estado del ascensor, manifestando que dicho elemento estuvo fuera de servicio por un espacio de 3 meses (desde septiembre de 2020), porque tenía unos defectos que estaban siendo objeto de mantenimiento y reparación por parte de las entidades Altira Ingeniería S.A.S. y Mitsubishi, los defectos fueron derivados de una visita de inspección realizada el día 12-12-2020.
- Entre la primera y segunda semana de diciembre me fue enviado el documento de nombre "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICIA", mediante el cual **El Propietario** del Edificio Sofía me solicitada que lo firmara en señal de aceptación de su administración, y para que a partir del 1 de diciembre de 2020 efectuara los pagos de canon de arrendamiento al señor FABIO ORTEGEA MEJIA, en su respectiva cuenta de ahorros, ya que de conformidad con el poder otorgado por el señor GERMAN URREA ECHEVERRY, sería él la persona autorizada para administrar los bienes del señor URREA.

**SÉPTIMO:** Tal como se mencionó en el presente escrito, me contactaron ambas partes, **El Arrendador-Administrador y El Propietario**, para solicitar que no tuviese en cuenta lo que cada una de ellas expresaba de la otra, estando siempre en la mitad de un conflicto entre terceros que no me compete, ya que soy arrendatario y ostentando dicha calidad conozco tanto mis deberes como obligaciones, las cuales siempre he cumplido.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el contrato vigente sobre la oficina 304 es con IH Administraciones & Seguros, el cual fue celebrado entre las partes el 6 de octubre de 2020, y en concordancia con las obligaciones con el adquiridas, todos los meses he realizado el respectivo pago.

**OCTAVO:** Sin embargo, me he visto gravemente afectado por el conflicto permanente que hay entre **El Arrendador-Administrador y El Propietario**, ya que desde el mes de junio de 2020 no cuento con un ascensor certificado, es decir que tanto mis pacientes, personal de apoyo, terceros y yo nos vemos afectados, pues la oficina se encuentra ubicada en el

tercer piso y esto ha ocasionado que no pueda atender mis pacientes habituales, ya que mi énfasis es en rehabilitación, lo que me ha perjudicado desde el punto de vista económico, pues mis ingresos han disminuido, con el agravante de que a la fecha, es decir siete (7) meses después, no cuento con una fecha cierta en la que el ascensor pueda operar en debida forma, sin que los usuarios corran algún riesgo.

De igual manera, el hecho de estar involucrado en un conflicto ajeno a mí, me genera estrés adicional, pues cada una de las partes tiene su versión y por lo que he podido evidenciar no habrá una pronta conciliación de los asuntos que tienen pendientes.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y dando aplicación a la Cláusula Novena del Contrato de Arrendamiento de Una Oficina, la cual establece:

#### **NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

Son obligaciones del **ARRENDADOR**:

Hacer entrega al **ARRENDATARIO** del inmueble el día del **PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE 2020**, a entera satisfacción de este, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos de acuerdo al inventario fotográfico que se adjunta a este contrato.

Mantener en el inmueble, los servicios vigentes, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en este contrato.

Dar cumplimiento a las demás obligaciones derivadas de este contrato y las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXX, Libro Cuarto del Código Civil.

Me permito informar que actualmente el inmueble no cuenta con los servicios o usos conexos tal como fue recibido al momento de la entrega formal y material del inmueble. Sin embargo, dado que me he sentido a gusto en el Edificio he sido paciente y tolerante a las situaciones que se han presentado, de ahí que haya con buena fe entendido que el ascensor en el 2020 hubiese tenido problemas técnicos, pero ha transcurrido un término de siete (7) meses y no ha habido avance alguno. Adicionalmente, doy fe que en el momento en que tomé en arrendamiento la primera oficina, el ascensor funcionaba perfectamente, de hecho, esa fue una de las razones que me motivó a tomarlo en arrendamiento, ya que mis clientes son personas que están en procesos de rehabilitación o tienen alguna lesión, y el no contar con ascensor estando ubicados en un piso tercero (3) no era una opción para mí, de ahí que manifestara mi inconformidad con la situación al **El Arrendador-Administrador**, pero su respuesta era que estaban en el proceso y se solucionaría cuanto antes.

Aunado a lo anterior, y más grave aún es la situación que se ha presentado entre **El Propietario y El Arrendador-Administrador**, que ya ha superado el límite de la violencia, pues se agredieron físicamente en la entrada al Edificio, a pesar de que es una situación ajena a mí, he sido involucrado de manera indirecta, lo cual se está siendo intolerable e incómodo tanto para mis clientes, personal de apoyo, terceros y para mí, porque me he visto afectado económicamente y lo más complejo, no hay una solución concreta.

Por lo que hay una clara perturbación al goce y disfrute del inmueble por parte del **El Arrendador-Administrador**, tal como se establece en el Art. 1982 del Código Civil Colombiano, a saber:

#### CAPITULO II.

#### DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN EL ARRENDAMIENTO DE COSAS

✦ ARTICULO 1982. <OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR>. El arrendador es obligado:

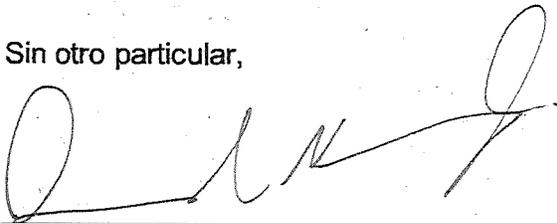
- 1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
- 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
- 3.) A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Teniendo en cuenta la obligación de indemnización que a mi favor habría por la perturbación a la que me he visto enfrentado durante los últimos siete (7) meses, como lo determinan los Artículos 1987 y 1988 del Código Civil Colombiano, cuya clara evidencia son los documentos mencionados en el presente escrito y los testimonios de las partes que se han visto involucradas en toda esta situación, tal como se ha expresado anteriormente, me permito manifestarles que desisto de dicha indemnización con el fin de terminar la relación contractual en buenos términos.

Así las cosas, y dado que mi interés no es recibir indemnización alguna, como ya lo manifesté, mediante el presente desisto de cualquier indemnización que se pueda generar con ocasión de la perturbación en la que me he visto expuesto y afectado. Por lo que me permito notificar la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por justa causa, bajo la causal de perturbación en el goce y disfrute de la oficina 304 ubicada en el Edificio Sofía, de la cual soy arrendatario, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Arrendamiento de Una Oficina y los Artículos 1982, 1987 y 1988 del Código Civil Colombiano.

Por los motivos anteriormente expuestos, haré entrega formal y material de la Oficina 304 del Edificio Sofía el día 1 de marzo de 2021.

Sin otro particular,



DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO  
C.C.

Dirección:

Teléfono:



ENE 05 2021 11:41:54 REMDES 8.51

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
DISTRICOL SISTEMAS ONL  
CL 5 50 103

C. UNICO: 3007042348 TER: ABDZ2686  
AB RECIBO: 026168 RRN: 026639  
CTA: 06049334310  
DEPOSITO APRO: 468958

**VALOR \$ 500.000**

BancoLombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000972345. Conserve esta tirilla como soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*



ENE 05 2021 11:42:39 REMDES 8.51

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
DISTRICOL SISTEMAS ONL  
CL 5 50 103

C. UNICO: 3007042348 TER: ABDZ2686  
AB RECIBO: 026169 RRN: 026640  
CTA: 06049334310  
DEPOSITO APRO: 371576

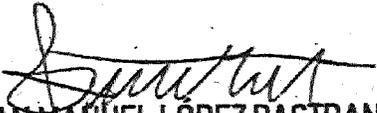
**VALOR \$ 611.000**

BancoLombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000972345. Conserve esta tirilla como soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*



**CONSTANCIA SECRETARIAL.-** En la fecha, veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2.021) pasó a despacho del señor juez la presente acción de tutela, recibido del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, donde mediante auto declara la nulidad a partir del auto por el cual fue admitida la acción de tutela, radicada bajo la partida 002 2020 00217 00 Sírvase proveer.

  
**JUAN MANUEL LOPEZ PASTRANA**  
**ESCRIBIENTE**

**RAD. 002 2020 00217 00**

**AUTO No. T- 41.**

**JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Santiago de Cali, 28 de enero de 2.021.

Conforme a lo ordenado, el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE** lo resuelto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en providencia Nro. 030 del 27 de enero de 2021, que declaró la nulidad a partir del auto No. 563 del 9 de diciembre de 2020 y ordenó que se vincule a los residentes y trabajadores del Edificio Sofía Propiedad Horizontal.

**SEGUNDO: VINCULESE** al presente trámite tutelar a **LOS RESIDENTES Y TRABAJADORES DEL EDIFICIO SOFÍA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para que en el **TÉRMINO PERENTORIO DE UN (1) DÍA** se sirva dar las explicaciones que considere ha lugar, ejerzan el derecho a la defensa y la contradicción respecto a los hechos y pretensiones de la **ACCION DE TUTELA** presentada por el señor **JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO – REPRESENTANTE LEGAL DE IH ADMINISTRACIÓN Y SEGUROS**, en contra de **GERMÁN URREA ECHEVERRY – PROPIETARIO DEL EDIFICIO SOFÍA PH**, toda vez que puede llegar a estar inmersa en la presunta afectación iusfundamental, en el cumplimiento de una eventual orden de amparo y/o resulte afectada con la decisión.

**TERCERO: OFICIAR** al señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 14.982.856, en calidad de propietario del Edificio Sofía, para que se sirva de su colaboración y publique copia de esta providencia en la entrada de la Propiedad Horizontal, fin de que tengan conocimiento de la existencia de este mecanismo constitucional los residentes y trabajadores del edificio.



**CUARTO: OFICIAR** al **CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE VALLE DEL CAUCA**, para que dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la notificación del presente auto y/o recibo de la comunicación que se envíe, publiquen en los portales web de la Rama Judicial y/o aplicativo dispuesto para tales fines, la admisión y todo el trámite de la presente acción tutelar, hasta su culminación, a fin de que tengan conocimiento de la existencia de este mecanismo constitucional de los vinculados. Así mismo, **PUBLÍQUESE** esta providencia en la página web del Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias para el conocimiento de todos los terceros interesados. De las publicaciones, deberá el **CONSEJO**, enviar digitalmente prueba de ello a este despacho dentro del término otorgado en el presente numeral.

**QUINTO:** Las pruebas recaudadas dentro del proceso conservan su validez, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 138 del CGP, como también lo actuado por las entidades intervinientes en el presente trámite.

**NOTIFIQUESE y CÚMPLASE**

**LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN**  
JUEZ



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
SANTIAGO DE CALI**

Acción de Tutela

**Radicación: 760014303-002-2020-00217 -00**

**Accionante: JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO** actuando en calidad de administrador de la propiedad horizontal "*Edificio Sofía*".

**Accionado: CLEANER S.A. y otros.**

Sentencia de primera instancia # 019.

Santiago de Cali, nueve (09) de febrero de dos mil dos mil veintiuno (2021).

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela incoada por el señor **JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía. No. **94.507.726**, actuando en calidad de administrador de la propiedad horizontal "*Edificio Sofía*", en contra de **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, solicitando la protección de los derechos fundamentales a la **SALUD, VIDA E INTEGRIDAD PERSONAL, VIVIENDA DIGNA** de los residentes de la propiedad horizontal, visitantes, y trabajadores, que considera han sido vulnerados por el accionado.

**HECHOS Y PRETENSIONES**

En síntesis, del recuento fáctico y probatorio contenido en el libelo introductor se extrae que el señor Germán Urrea Echeverry, en calidad de propietario del 50% de la propiedad horizontal "*Edificio Sofía*", ubicado en la carrera 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali, de manera unilateral el día 02 de diciembre de 2020 dispuso poner en funcionamiento el ascensor Marca Mitsubishi en la propiedad mencionada sin tener en cuenta las recomendaciones técnicas de la empresa fabricante y de la cual estaba encargada de su mantenimiento.

Por lo anterior, solicita se tutelen los derechos invocados y se ordene al señor Germán Urrea Echeverry la suspensión del funcionamiento del ascensor de la propiedad horizontal.

**ACTUACIÓN PROCESAL:**

La presente acción de tutela es admitida, mediante auto del 09 de diciembre de 2020 contra el señor Germán Urrea Echeverry, se ordenó vincular a Mitsubishi Electric De Colombia Ltda Y La Secretaría De Gestión Del Riesgo De Emergencias Y Desastres De La Alcaldía Municipal De Cali, al igual que notificar y oficiar a la parte accionada y vinculados para que en el término perentorio de un día (1) se sirvieran dar las explicaciones que consideraran necesarias respecto a los hechos y pretensiones de la presente acción de tutela.

En la misma providencia se ordenó como **MEDIDA PROVISIONAL** que **EN FORMA INMEDIATA** al señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 14.982.856, que suspenda el funcionamiento del ascensor y/o elevador de



*Ejecución de Sentencias de Cali, que rehaga la actuación atendiendo las consideraciones expuestas en precedencia*", a lo cual, a través de la providencia Nro. T-41 del 28 de enero de esta anualidad, fue resuelto entre otras cosas, vincular al presente trámite tutelar a **los residentes y trabajadores del edificio sofía propiedad horizontal**, y se ordenó OFICIAR al señor GERMÁN URREGA ECHEVERRY, en calidad de propietario del Edificio Sofía, para que a través de él se publicara copia de esta providencia en la entrada de la Propiedad Horizontal, fin de que tuviera conocimiento de la existencia de este mecanismo constitucional los residentes y trabajadores del edificio. También se estableció que las pruebas recaudadas dentro del proceso conservan su validez de conformidad a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 138 del CGP, como también lo actuado por las entidades intervinientes en el presente trámite.

### **RESPUESTA DEL ACCIONADO GERMÁN URREGA ECHEVERRY**

A través de su apoderado judicial, manifiesta que el ascensor efectivamente se encuentra detenido, sin embargo, considera que si bien es cierto hay arreglos que realizar, estos no son impedimento para su funcionamiento, pues no colocan en riesgo los habitantes del edificio SOFIA, por lo cual, mientras se subsanan dichas irregularidades, puede seguir funcionando sin generar ningún inconveniente, a lo cual solicita se autorice el funcionamiento del ascensor, pues se encuentra en condiciones óptimas para su uso, además en el mencionado edificio residen personas de la tercera edad, dificultando su acceso a la vivienda, cuando según el informe suscrito por el Sr. SERGIO GRAJALES, sup. en control de calidad de la empresa ALTIVA INGENIERIA EN TRANSPORTE VERTICAL S.A.S, el funcionamiento del mismo no pone en riesgo a ninguna persona que lo utilice.

Por otro lado, expresa que el accionante fue administrador de la propiedad horizontal pero que dicho contrato terminó por incumplimiento el día 26 de junio del año en curso, por lo cual no se encuentra vigente y actualmente no es administrador del predio y en efecto no se encuentra legitimado para actuar y se configura la falta de legitimación en la causa por activa.

### **RESPUESTA DE LA ENTIDAD VINCULADA MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA**

Informa que, el ascensor de marca Mitsubishi fue instalado en el EDIFICIO SOFIA en el año 1998 y en el presente año quisieron adquirir nuevamente el servicio de mantenimiento con nuestra empresa. Con el fin de brindar un buen servicio, se hizo la inspección de las condiciones actuales del equipo y se emitió el informe "Control Calidad Inspección para recuperación del ascensor"; en este se enlistan los elementos internos y externos del equipo y el estado del mismo. En este informe se puede evidenciar que algunos elementos se encuentran en condiciones precarias como lo son la máquina y polea (elemento número 2) y los cables de tracción (elemento número 10).

De acuerdo como lo menciona el informe: "Cambiar la polea de tracción ya que el desgaste de carriles está en nivel 0", en condiciones óptimas la polea de tracción debe estar en nivel 3, pero con el desgaste del mismo los niveles van disminuyendo hasta el punto de llegar a niveles negativos, generando mayores riesgos para la seguridad del equipo. En cuanto a la polea, nuestra compañía usa las que son de grosor de 12 milímetros, las cuales son fabricadas en Japón por nuestra Casa Matriz y son enviadas a Colombia sobre pedido; en este equipo se están usando poleas nacionales que tienen un grosor de 13 milímetros



Como condición para volver a prestar el servicio de mantenimiento al Edificio en cuestión, se le solicitó que arreglaran los elementos que tenían fallas, como lo son la polea y los cables, pues el riesgo existente es muy grande y no puede ser asumido por nosotros teniendo en cuenta que fue un tercero quien realizó esos ajustes. Es decir, como empresa responsable y **experta en el los equipos de transporte vertical rechazamos presentar el mantenimiento del equipo por considerarlo inseguro hasta tanto no solucionemos las fallas enlistadas.** Actualmente se hizo el pedido de la polea de tracción y los cables pero ha habido demoras en la importación y la nacionalización de los elementos, para el mes de enero se espera poder hacer los arreglos necesarios e iniciar el servicio de mantenimiento.

### **INTERVENCIÓN DEL ACCIONANTE JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**

El accionante informa que, comunicación del 01 de febrero se envió comunicación electrónica dirigida a los residentes y trabajadores del Edificio Sofia, donde se le puso de presente su vinculación para que procedieran a pronunciarse dentro de este asunto. Para ello anexa captura de pantalla, donde se evidencia la remisión del correo a los residentes y trabajadores de la propiedad horizontal.

En el mismo sentido, pone en conocimiento la respuesta de la Subsecretaria para el conocimiento y reducción del riesgo de la Alcaldía Municipal de Cali, donde se rinde un informe detallando que se realiza visita el 18 de diciembre de 2020, a la propiedad horizontal Sofia, conforme lo determina el acuerdo 0450 de 2018; donde fue encontrado que, **no cuenta con la documentación anual obligatoria, inspección y acreditación que debe ser realizada por una persona natural o jurídica debidamente acreditado por el organismo nacional de acreditación -ONAC, y que el transporte vertical se encuentra fuera de servicio.**

### **RESPUESTA DE LOS RESIDENTES**

**CLAUDIA MILENA ROJAS PIEDRADITA**, en calidad de representante legal de la sociedad supermotos de Cali S.A.S., se extrae que, es arrendataria del local 101, en la propiedad horizontal, sin embargo, no comparten zonas comunes.

**JUAN DAVID CORREA ORDOÑEZ** y **PAOLA ANDREA BARBOSA PULIDO**, manifiestan que, la administración del edificio cambio a **FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**, quien les había informado que, el ascensor ya se encuentra reparado y que inclusive su buen estado será certificado por una empresa competente, indicándome que la documentación relacionada con estas afirmaciones será presentada ante el despacho.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

Corresponde al Despacho determinar si el señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, ha vulnerado los derechos fundamentales invocados por **JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía. **No. 94.507.726**, actuando en calidad de administrador de la propiedad horizontal "Edificio Sofia", por poner en funcionamiento el ascensor Marca Mitsubishi en la propiedad



judicial, rápido y eficaz para garantizar los derechos fundamentales establecidos en la Carta Política cuando estos resultan vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquiera autoridad pública, o de particulares en los casos determinados por la Ley, La protección consistirá en una orden para que aquel respecto del cual se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo.

De acuerdo con los artículos 86 de la Constitución y 6 del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela está revestida de un carácter subsidiario. El principio de subsidiariedad determina que dicho mecanismo de protección es procedente siempre que (i) no exista otro medio de defensa judicial; o aunque exista, (ii) este no sea idóneo y eficaz en las condiciones del caso concreto, o (iii) sea necesaria la intervención del juez constitucional para conjurar o evitar la consumación de un perjuicio irremediable en los derechos constitucionales.

En lo que tiene que ver con la representación de personas determinables, es necesario reiterar la sentencia T-357 de 2017, en la que se declaró la procedencia de la tutela presentada por el Defensor del Pueblo Regional para la protección de los derechos a la salud y a la identidad cultural de las comunidades indígenas en el departamento de Vaupés. Para el efecto, aquella decisión citó la sentencia T-087 de 2005, en la que la Corte sostuvo que “una acción de tutela procede así no se eleve en nombre de una persona determinada cuyos derechos estén siendo violados, siempre y cuando se presente en interés específico de sujetos concretos determinables”. En esa ocasión, consideró que en la situación de Vaupés se buscaba el amparo de los derechos de sujetos concretos y determinables, así:

“En primer lugar, se desprende del material probatorio que en el departamento existen amenazas y violaciones de derechos fundamentales de estas comunidades en razón al funcionamiento de la prestación del servicio de salud. En segundo lugar, si bien *prima facie* no pareciera que se trata de sujetos individualizables por su número, la Sala no comparte ese acercamiento. En el trámite de la acción se conoció que en el departamento existen 255 comunidades indígenas de 25 y 30 etnias diferentes que se organizan geográficamente en tres resguardos en ese territorio<sup>1</sup> y equivalen al 66% de la población de esa entidad territorial.

En conclusión, es claro que aunque se trate de un número de personas que abarca parte de una población, se trata de un número cierto de comunidades determinables, lo que resulta en sujetos titulares de derechos fundamentales concretos”.

#### **CUANDO SE TRATA DE PROTEGER DERECHOS FUNDAMENTALES LA ACCIÓN DE TUTELA DESPLAZA LA ACCIÓN POPULAR COMO MEDIO EFICAZ DE PROTECCIÓN T-621/19. -**

Ahora bien, la jurisprudencia constitucional ha establecido que la acción de tutela es excepcionalmente procedente para la protección de intereses colectivos cuando se busca el resguardo, a su vez, de un derecho fundamental<sup>2</sup>. Así, ha determinado que procede “i) cuando la afectación de los derechos colectivos requiere la intervención urgente e inmediata del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. [...]. En este caso, es fundamental demostrar la premura de la intervención judicial y ii) cuando la amenaza o vulneración de un derecho colectivo, produce la afectación directa de un derecho fundamental [...].”, agregando que, “[n]o determina la procedencia de la acción popular o de



De igual forma, es necesario verificar que: (i) exista conexidad entre la vulneración de un derecho colectivo y la violación o amenaza a un derecho fundamental, de tal suerte que el daño o la amenaza al derecho fundamental sea consecuencia inmediata y directa de la perturbación al derecho colectivo; (ii) el accionante sea la persona directa o realmente afectada en su derecho fundamental, pues la acción de tutela es de naturaleza subjetiva; (iii) la vulneración o la amenaza al derecho fundamental no sea hipotética sino que aparezca probada en el expediente; y (iv) la orden judicial busque el restablecimiento del derecho fundamental afectado, y no del derecho colectivo en sí mismo considerado, pese a que con su decisión resulte protegido, igualmente, un derecho de esta naturaleza<sup>4</sup>.

En conclusión, la acción de tutela es excepcionalmente procedente para la protección de intereses colectivos cuando se busca el resguardo, a su vez, de un derecho fundamental.

### CASO CONCRETO.

Descendiendo al caso en concreto, se extrae que el señor Germán Urrea Echeverry, en calidad de propietario del 50% de la propiedad horizontal "Edificio Sofía", ubicado en la carrera 28 Nro. 6 - 15 barrio el Cedro de Cali, de manera unilateral el día 02 de diciembre de 2020 dispuso poner en funcionamiento el ascensor Marca Mitsubishi en la propiedad mencionada sin tener en cuenta las recomendaciones técnicas de la empresa fabricante y de la cual estaba encargada de su mantenimiento.

Ahora, una vez revisado el acervo probatorio se constata que de acuerdo a lo indicado por la empresa **MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA LTDA**, determinó "Como se puede apreciar en las imágenes adjuntas, la fundición del material que le da ajuste y seguridad a los cables de tracción en las terminales las cuales se ajustan a la cabina y al contrapeso, no está en buenas condiciones y no se hizo de la forma adecuada. Y como se puede ver en la imagen # 4 se nota claramente la curvatura de los cables de tracción siendo un evidente defecto que sumado a la fundición de las terminales podría poner en riesgo la seguridad para los usuarios", esto de acuerdo a la inspección realizada al sistema de transporte vertical, realizada por el inspector TELMO CAMARGO, con la finalidad de salvaguardar el derecho a la Vida e integridad personal, vivienda digna de los residentes de la propiedad horizontal, visitantes, y trabajadores., con el fin de evitar la configuración de un perjuicio irremediable que pongan en riesgo la vida e integridad personal de los usuarios del referido edificio." a lo es nítido concluir que la actuación realizada por el accionado, pone en riesgo la **SALUD, VIDA E INTEGRIDAD PERSONAL, VIVIENDA DIGNA** del accionante como también de los residentes de la propiedad horizontal, visitantes, y trabajadores, situación que aunque no es admitida a primera vista por el accionado, este si se allana a lo argumentado por el accionante en el sentido que consiente que el ascensor presenta fallas **GRAVES**, aún más cuando reafirma dichos defectos técnicos con el informe de la empresa Ingeniera en transporte vertical S.A.S., al determinar: "Interruptor stop sobre cabina y de foso se reponen de forma involuntaria. (defecto muy grave)" (..) Se evidencia instalaciones eléctricas ajenas en sala de máquinas y pozo. (defecto muy grave) , (...) No funciona intercomunicador, No existe botón de parada (stop) en bancada. No identificados con descripción de circuito que manejan o protegen. Elementos ajenos al ascensor en cuarto de máquinas. No funciona sistema de alarma. Iluminación se cuarto de máquinas se encuentra en 8 lux. Numero de Lux evidenciados en pasillo a la entrada del ascensor 5 lux, No existe



*iluminación de cabina respecto a breaker principal. No existe corral o punto de anclaje sobre cabina. No existe sensor de carga”.*

En suma, la empresa vinculada, determina que *“Al tener una dimensión diferente a la que fue diseñado el equipo, genera que los cables no estén rectos (como se puede ver en el anexo 2) **y esto puede generar en un futuro que los cables se revienten.***

*Como condición para volver a prestar el servicio de mantenimiento al Edificio en cuestión, se le solicitó que arreglaran los elementos que tenían fallas, como lo son la polea y los cables, pues el riesgo existente es muy grande y no puede ser asumido por nosotros teniendo en cuenta que fue un tercero quien realizó esos ajustes. Es decir, como empresa responsable y **experta en el los equipos de transporte vertical rechazamos presentar el mantenimiento del equipo por considerarlo inseguro hasta tanto no solucionemos las fallas enlistadas***

Para ahondar en razones, la Subsecretaria para el conocimiento y reducción del riesgo de la Alcaldía Municipal de Cali, en su informe detalla que fue realizada una visita el 18 de diciembre de 2020, a la propiedad horizontal Sofía, conforme lo determina el acuerdo 0450 de 2018, donde fue encontrado que, **no cuenta con la documentación anual obligatoria, inspección y acreditación que debe ser realizada por una persona natural o jurídica debidamente acreditado por el organismo nacional de acreditación -ONAC, y que el transporte vertical se encuentra fuera de servicio.**

Bajo este esquema, existen razones suficientes para dejar claro para esta Judicatura que el poner en funcionamiento el ascensor de la propiedad horizontal mencionada, pone en riesgo **SALUD, VIDA E INTEGRIDAD PERSONAL, VIVIENDA DIGNA** del accionante como también la de los residentes de la propiedad horizontal, visitantes, y trabajadores.

De esta manera, es necesario verificar que se cumplan los requisitos exigidos por la Jurisprudencia citada para la precedente, esto es: (i) exista conexidad entre la vulneración de un derecho colectivo y la violación o amenaza a un derecho fundamental, de tal suerte que el daño o la amenaza al derecho fundamental sea consecuencia inmediata y directa de la perturbación al derecho colectivo; (ii) el accionante sea la persona directa o realmente afectada en su derecho fundamental, pues la acción de tutela es de naturaleza subjetiva; (iii) la vulneración o la amenaza al derecho fundamental no sea hipotética sino que aparezca probada en el expediente; y (iv) la orden judicial busque el restablecimiento del derecho fundamental afectado, y no del derecho colectivo en sí mismo considerado, pese a que con su decisión resulte protegido, igualmente, un derecho de esta naturaleza<sup>5</sup>.

En este sentido, encuentra este Despacho sin asomo de duda que, en caso en concreto satisface los requisitos previamente establecidos, atendiendo que 1. La salubridad pública como derecho colectivo en este caso, el poner en funcionamiento un ascensor que se encuentra con accesibilidad al público afecta gravemente el derecho fundamental a la salud del accionante y de los usuarios, visitantes, y trabajadores, 2. El accionante a pesar, a prima facie no tener ya la calidad de administrador de la propiedad horizontal, si conlleva a ser un usuario del ascensor y por ende su derecho subjetivo puede estar afectado al igual que el de los demás que puedan llegar a utilizar el transporte vertical, 3. La vulneración a la salud de poner en funcionamiento el ascensor esta nítidamente demostrada en el presente caso,



protegiendo el derecho a la salud del accionante, como también su efectos fluyen como lógica a los residentes, visitantes, y trabajadores de la propiedad horizontal.

Así las cosas, de lo que viene dicho y sin más consideraciones, para este Despacho procederá a tutelar los derechos fundamentales del accionante y en efecto confirmará la medida provisional decretada hasta que se verifique la certificación por la entidad competente del transporte vertical.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY;

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** TUTELAR los derechos fundamentales de la **SALUD, VIDA E INTEGRIDAD PERSONAL, VIVIENDA DIGNA**, invocado por el señor **JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**, contra **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** CONFIRMAR LA MEDIDA PROVISIONAL decretada mediante auto de fecha 09 de diciembre de 2.020 y por lo tanto, **ORDENAR** al señor **GERMÁN URREGA ECHEVERRY**, que si aún no lo ha hecho, suspenda el funcionamiento del ascensor y/o elevador de la propiedad horizontal "**EDIFICIO SOFÍA**", ubicado en la carrera 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali, medida que se extiende hasta que se verifique la certificación por la entidad competente del transporte vertical, **lo anterior a fin de evitar la consumación de un daño o el acaecimiento de un perjuicio irremediable para sus derechos fundamentales.**

**TERCERO:** NOTIFIQUESE esta decisión a las partes en la forma y términos previstas en el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

**CUARTO:** HÁGASELE SABER a las partes interesadas al momento de notificar el fallo, el derecho que les asiste de impugnarlo dentro de los tres días siguientes a su notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

**QUINTO:** REMÍTASE el presente expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, dentro del término consagrado en el inciso 2° del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991, en caso de no ser impugnado este fallo.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN  
JUEZ

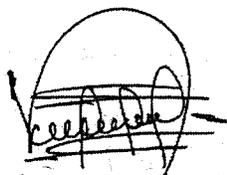
## PAZ Y SALVO

**GERMAN URREA ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado tal como aparece al pie de su correspondiente firma, en calidad de Propietario del predio ubicado en la carrera 28 # 6-15 Oficina 304 del Edificio Sofía, Barrio El Cedro, que de ahora en adelante se le denominara **EL PROPIETARIO**, de una parte, quien a su vez tenía como administrador del predio al señor JORGE HERRERA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 94.507.726, representante legal de la empresa IH administraciones y seguros, empresa legalmente constituida identificada con Nit:900411477-8, a quien se le revoco de manera unilateral el contrato de administración el día 26 de Junio 2020; y de otra parte, **DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.081.167 de Cali, quien para todos los efectos del presente documento, se denominaran **EL ARRENDATARIO**, manifiesto que mediante el presente documento se encuentran a **PAZ Y SALVO**, por todo concepto y en particular por los cánones de Arrendamiento, Administración, y Servicios Públicos del predio ubicado en la carrera 28 # 6-15 Oficina 304 del Edificio Sofía, Barrio El Cedro de la ciudad de Cali.

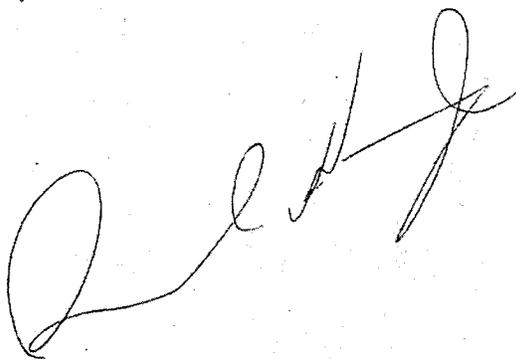
Por lo anterior se recibe a satisfacción la oficina 304

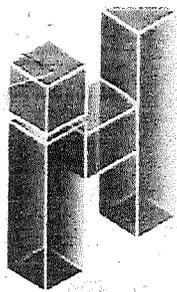
Para constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali, a los cuatro (4) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020)

ATT:



**FABIO LEONARDO ORTEGA MEJIA**  
C.C. No. 94.384.673  
T.P. 178.467 del C.S. de la J.





Santiago de Cali. 10 de febrero de 2021

Señores (as)  
ARRENDATARIOS, RESIDENTES Y CONTRATISTAS  
EDIFICIO SOFÍA P.H.  
Carrera 28 # 6 – 15 barrio el Cedro  
La ciudad

**ASUNTO: COMUNICADO # 4 SOBRE FALLO DE TUTELA – ASCENSOR**

Cordial saludo,

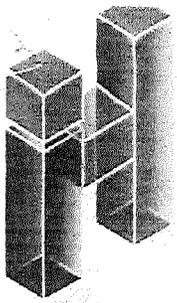
Como ya es de su conocimiento, ante el Juzgado Segundo Civil Municipal De Ejecución De Sentencias De Santiago De Cali cursa acción constitucional identificada con Radicación N° 760014303-002-2020-00217-00 la cual busca que se salvaguarden los derechos fundamentales de los residentes y trabajadores del Edificio Sofia, debido a las condiciones actuales en que se encuentra el ascensor.

El Juzgado en mención, mediante fallo de tutela N° 19 del 09 de febrero de 2021 dispuso lo siguiente:

***“PRIMERO: TUTELAR los derechos fundamentales de la SALUD, VIDA E INTEGRIDAD PERSONAL, VIVIENDA DIGNA, invocado por el señor JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO, contra GERMÁN URREGA ECHEVERRY, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.***

***SEGUNDO: CONFIRMAR LA MEDIDA PROVISIONAL decretada mediante auto de fecha 09 de diciembre de 2020 y por lo tanto, ORDENAR al señor GERMÁN URREGA ECHEVERRY, que si aún no lo ha hecho, suspenda el funcionamiento del ascensor y o elevador de la propiedad horizontal “EDIFICIO SOFÍA”, ubicado en la carrera 28 Nro. 6 – 15 barrio el Cedro de Cali, medida que se extiende hasta que se verifique la certificación por la entidad competente del transporte vertical, lo anterior a fin de evitar la consumación de un daño o el acaecimiento de un perjuicio irremediable para sus derechos fundamentales.”*** (Cursiva fuera del texto)

Administraciones  
& Seguros  
CONTABILIZADO SA



Por lo anteriormente expuesto es importante que tengan en cuenta, que por órdenes del Juzgado es imperativo que se abstengan del uso del ascensor, mientras éste no se encuentre certificado, situación que el señor GERMAN URREA ECHVERRY les tendrá que dar a conocer, enseñando el respectivo certificado proferido por autoridad competente sobre el estado del ascensor. De igual manera los propietarios y su apoderado han sido convocados a nuestra oficina para el 15 de febrero de 2021 a las 10 am.

Al respecto me permito informarles que, atendiendo el interés general, y buscando garantizar óptimas condiciones en el Edificio Soña, he realizado gestiones tendientes a lograr la reparación y certificación del ascensor.

Anexo al presente documento, se encuentra adjunto el fallo de tutela antes mencionado, a fin de que cada uno de ustedes tenga conocimiento de lo determinado por dicho órgano judicial.

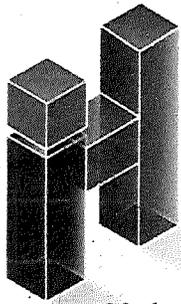
Estaremos atentos a resolver sus dudas o inquietudes, comunicándose con nosotros.

Atentamente,

**JORGE JR HERRERA**

Representante Legal - HI ADMINISTRACIONES & SEGUROS





**Administraciones  
& Seguros**

Página 1 de 1



**DataCrédito  
Experian™**

Afiliado

09 de febrero 2021

Señores (as):

DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO CC# 1.107.081.167 DE CALI

DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ CC# 1.144.067.000 DE CALI

YOLANDA RAMIREZ PAZ CC# 31.212.601 DE CALI

ARRENDATARIO Y COARRENDATARIAS SOLIDARIAS

Ciudad: Cali

**Asunto: ESTADO DE CUENTA**

**Referencia: SOFIA304**

Por medio de la presente queremos informarle que con relación al pago del canon de arrendamiento y terminación unilateral usted presenta los valores detallados a continuación. Le solicitamos realizar el pago:

DETALLE	VALOR
Arriendo Febrero 2021	900,000.00
Aplicación Clausula de Incumplimiento 6 Canones	5,400,000.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 6,300,000.00</b>

Por favor tenga en cuenta que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS procederá con el reporte a las centrales de riesgo de las obligaciones no canceladas al cabo de veinte (20) días calendario siguiente a la fecha de esta comunicación.

Cualquier aclaración será atendida en nuestra oficina o en la línea 375-6681.

Atentamente:

**Departamento de Cartera y Cobranza**

IH Administraciones y Seguros Ltda.

Oficina: Carrera 5 # 44-55

Fijo:(2) 375-6681

Cel: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

Página Web: <http://ihcali.com>

**RV: CONTESTACIÓN DEMANDA NOTIFICACION A LOS SEÑORES DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601 DE LA DEMANDA CON RAD. 2021-437 (CORREO 2)**

Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 10/08/2021 7:19

**Para:** Claudia Beatriz Vargas Osorio <cvargaso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

ANEXOS.pdf;

---

**De:** DIANA FIGUEROA <dianamfigueroa8213@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 9 de agosto de 2021 4:31 p. m.

**Para:** Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA NOTIFICACION A LOS SEÑORES DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601 DE LA DEMANDA CON RAD. 2021-437 (CORREO 2)

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
Santiago de Cali - Valle de Cauca

**Demandante:** IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S.

**Demandados:** DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ Y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ

**Radicado:** 2021 – 00437 – 00

Referencia: Contestación Demanda Ejecutiva

**DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.067.000 de Cali (Valle del Cauca), y con tarjeta profesional No. 279512 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, de acuerdo a los poderes adjuntos, me permito contestar la DEMANDA EJECUTIVA en contra de DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO, YOLANDA RAMÍREZ PAZ Y DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ, la cual se contesta dentro del término de ley.

En virtud de ello, me permito adjuntar los siguientes documentos:

- Contestación Demanda-
- Pruebas Documentales I, II y III
- Anexos (Se envían en correo 2, por la capacidad de carga de documentos).

Cordialmente,

DIANA MARCELA FIGUEROA ORTÍZ

Abogada

----- Forwarded message -----

De: **Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali** <[j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Date: vie, 23 de jul. de 2021 a la(s) 18:08

Subject: NOTIFICACION A LOS SEÑORES DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601 DE LA DEMANDA CON RAD. 2021-437

To: [ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com) <[ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com)>, [Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com) <[Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com)>, [yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com) <[yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com)>

Cc: Jurídica IH Administraciones y Seguros <[juridica@ihcali.com](mailto:juridica@ihcali.com)>

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS S.A.S NIT:900.411.477-8  
[juridica@ihcali.com](mailto:juridica@ihcali.com)  
**DEMANDADO:** DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167  
[ftdanielnaranjo@gmail.com](mailto:ftdanielnaranjo@gmail.com)  
DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000  
[Dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:Dianamfigueroa8213@gmail.com)  
YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601  
[yolarpaz@gmail.com](mailto:yolarpaz@gmail.com)  
**RADICACION:** 2021-00437-00

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito notificar a los señores **DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO C.C.1.107.081.167, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ C.C.1.144.067.000, YOLANDA RAMIREZ PAZ C.C.31.212.601**, del contenido del Mandamiento de Pago dictado por Auto N° 1678 de fecha **23 de junio de 2021**, dictado dentro del proceso de la referencia, haciéndole saber que la notificación personal se entenderá surtida dos días hábiles siguientes al envío de este mensaje de datos y que los términos para contestar la demanda y proponer excepciones empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. (Inciso 3 art. 8 Decreto 806 de 2020).

Se adjunta copia de la demanda y sus anexos para el traslado respectivo y copia de los autos antes relacionados.

Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones-.

LIDA AYDE MUÑOZ URCUQUI  
Secretaria

Cordial saludo,

La presente notificación se surte mediante este mensaje electrónico con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la administración de justicia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – *Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones* -, el Art. 16 del Decreto 2591 de 1991, Art. 5º del Decreto 306 de 1992 y Decreto 806 de 2020.

Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones-.

Favor acusar recibo.

Atentamente,

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**Correo electrónico:** [J01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Celular 318 4012265**

**Horario de atención**

Lunes a Viernes de 7.00 a.m a 12:00 p.m / 1:00 p.m a 4:00 p.m

Acuerdo No. CSJVA020-43 del 22 de junio de 2020. (Los mensajes allegados por fuera de dicha jornada se entenderán radicados al día y hora hábil siguiente.

**Sitio web:** <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home>

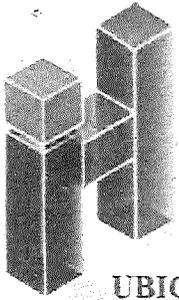
**Estados electrónicos** <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/110>

**Información general DIRECCIÓN SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL CALI:**

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/direccion-seccional-de-administracion-judicial-de-cali/230>

**Se advierte que es su deber colaborar con la Administración de Justicia y en consecuencia las respuestas o requerimientos de este Despacho deberán ser suministrados sin dilación alguna, so pena de incurrir en desacato de decisión judicial y en mala conducta por obstrucción a la justicia. El incumplimiento de lo solicitado le puede acarrear las correspondientes sanciones conforme a lo dispuesto en el C.P.P. y en el C.U.D. [Art. 35 No. 7 y Art. 154 No. 3 – y C.P.C. – Art. 39 No. 1 y 5.**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



## Administraciones & Seguros

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA**  
**UBICACIÓN: CARRERA 28 # 6 – 15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO**  
**SUSCRITO ENTRE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS -ARRENDADOR,**  
**DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO - ARRENDATARIO,**  
**DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ Y YOLANDA RAMÍREZ PAZ -**  
**COARRENDATARIAS**

**ARRENDADOR: JORGE JR HERRERA GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726 de Cali, con oficina en la Carrera 5 # 44-55 de Cali y encargado del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

**ARRENDATARIO: DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 28 # 6 – 15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO** en Cali e identificado con cédula de ciudadanía No. 1.107.081.167 de Cali.

**COARRENDATARIAS:** Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato el **ARRENDATARIO** presenta como **COARRENDATARIAS SOLIDARIAS** a **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 68 # 18-69 MANZANA 34 CASA 14 LA HACIENDA** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.067.000 de Cali.

Y **YOLANDA RAMÍREZ PAZ**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 47 # 4 - 157 APTO 224 EL LIDO** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. 31.212.601 de Cali.

El **ARRENDATARIO** y las **COARRENDATARIAS** se obligan en este contrato de forma solidaria para todos los efectos, artículo 1571 del C. Civil.

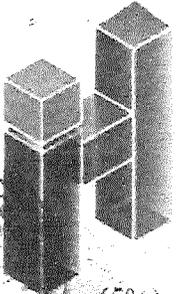
**CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (600,000.00)** que el **ARRENDATARIO** pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días calendario a la fecha del presente contrato.

**ADMINISTRACION:** El costo mensual será la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$200.000.00)**.

**REPORTE A CENTRALES:** El costo mensual será la suma de **CIEN MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$100.000.00)**. El reajuste anual será del cinco por ciento.

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017.





## Administraciones & Seguros

(5%) en la renovación del contrato. *(Valor exonerado en las primeras doce (12) mensualidades).*

**REAJUSTE:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, se reajustará el canon de arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, en el valor equivalente el cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior.

**FORMA DE PAGO:** El pago mensual del canon de arrendamiento se hará mediante depósito bancario a la **CUENTA DE AHORROS** número: **060-49334310** de **BANCOLOMBIA** a nombre de **ISABELLA RESTREPO RIOS**. Debe utilizar el Código de Referencia # **1107081167** para cada consignación. El depósito debe realizarse en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble. No se aceptan consignaciones a nivel nacional. Posterior al pago debe enviar soporte del mismo a [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Después del quinto día calendario se cobrarán cargos administrativos los cuales corresponden a gastos de administración, estos serán cargados mensualmente a su cuenta y no equivalen a intereses moratorios. Los gastos administrativos son del diez por ciento (10%) sobre el canon vigente cobrados mensualmente y serán cargados a su cuenta hasta la normalización de la obligación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCION PAGO CANON MES VENCIDO.** Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDATARIO** que realice el pago del canon de arrendamiento vencido el término establecido en tres (03) oportunidades, se hará acreedor de una **SANCION** equivalente a seis (06) cánones de arrendamiento, la cual será cargada a la cuenta del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho a solicitar la indemnización de los perjuicios que se le causen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**.

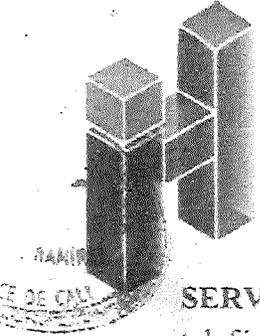
### CARACTERISTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE:

**PRIMERA: OBJETO.** El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento y este recibe en tal condición una **OFICINA** ubicada en la **CARRERA 28ª 6 - 15 OFICINA 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO** de la ciudad de Cali.

© Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel: (2) 375-6681 Cels: 300-854-8879 ó 321-812-3459

Web: [IHCALI.COM](http://IHCALI.COM) Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)



## Administraciones & Seguros

**SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El inmueble se entrega SIN línea telefónica, Suscriptor de Emcali 62562 compartido a la tasa del/10 variable dependiendo de la ocupación del nivel 3. *Nota importante: el uso de aire acondicionado NO ESTA PERMITIDO y generara un incremento del 25% sobre el valor de servicios públicos a liquidarse mensualmente al ARRENDATARIO.* El ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario fotográfico efectuado junto con el ARRENDADOR.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 370-375639

**SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN.** La duración del arrendamiento de este inmueble se extenderá por el término de Un (1) año, contado a partir del **PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE 2020**. Este contrato será prorrogado de manera automática por periodos iguales, al vencimiento del término inicial, a no ser que medie comunicación por escrito de alguna de las partes en la cual se manifieste la intención de no prorrogarlo con no menos de ciento ochenta (180) días calendario equivalente a seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio, con salvedad en los siguientes casos: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite el inmueble para su propio uso o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

**TERCERA: DESTINACIÓN:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el ARRENDATARIO para actividades de **TERAPIA FISICA O TERAPIA OCUPACIONAL** únicamente, cualquier operación adicional genera sanción en incumplimiento a este contrato.

**CUARTA: CESIÓN.** El ARRENDATARIO no podrá ceder este contrato en ningún momento.

**QUINTA: SERVICIOS.** El ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente los servicios públicos del inmueble entregado en arrendamiento, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente al ARRENDADOR. Esto incluye servicios de agua.

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Art. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994). Revisión 2 Feb 2017

## Administraciones & Seguros

alcantarillado, recolección de basuras, energía, alumbrados correspondientes. No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Igualmente, el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar las facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. Podrá el **ARRENDADOR** con base en estos recibos exigir ejecutivamente el pago de las sumas no canceladas por tales servicios al **ARRENDATARIO**, siempre que los mismos hayan sido causados dentro de la vigencia del contrato. Registrado este hecho IH Administraciones y Seguros impondrá de forma automática una sanción de seis (6) cánones de arrendamiento vigentes. El no pago mensual de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el contrato de arrendamiento unilateralmente.

No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Teniendo en cuenta que deberán ser contratados bajo su propio nit.

**SEXTA: REPARACIONES.** Los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El **ARRENDATARIO** solo podrá hacer adecuaciones con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacer alguna adecuación o mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin consentimiento.

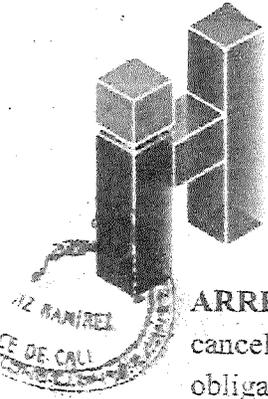
En caso de que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble en iguales condiciones como consta en el inventario fotográfico que se anexa a este contrato.

**SÉPTIMA: RESTITUCIÓN.** Al término de este contrato el **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar la restitución del inmueble en el mismo estado en que lo recibió y el **ARRENDADOR** se obliga a recibirlo en las mismas condiciones como consta en el inventario inicial. Dentro de estos aspectos se tiene como esenciales todos los elementos del inmueble consignados en el inventario, pintura de todo el inmueble, aseo general, y todos los accesorios registrados inicialmente. Al momento del recibo físico del inmueble el

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017



## Administraciones & Seguros



**ARRENDATARIO** entregará copia de las facturas de servicios públicos debidamente cancelados, el inmueble limpio y completamente desocupado. De no surtirse esta obligación contractual, dará lugar a la aplicación de la cláusula penal pactada.

De hallarse faltantes IH Administraciones y Seguros procederá a las reparaciones respectivas necesarias con cobro directo a los **ARRENDATARIO(S)**, **COARRENDATARIO(S)** solidarios.

**OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicial, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de los cargos administrativos del contrato, cláusula penal y cargos ejecutivos.

### **NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

Son obligaciones del **ARRENDADOR**:

Hacer entrega al **ARRENDATARIO** del inmueble el día del **PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE 2020**, a entera satisfacción de este, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos de acuerdo al inventario fotográfico que se adjunta a este contrato.

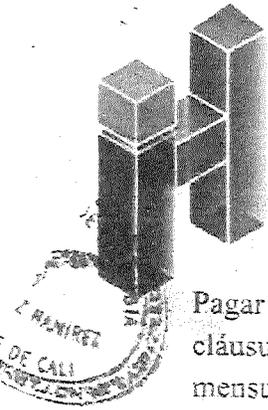
Mantener en el inmueble, los servicios vigentes, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en este contrato.

Dar cumplimiento a las demás obligaciones derivadas de este contrato y las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXX, Libro Cuarto del Código Civil.

Son Obligaciones del **ARRENDATARIO**:

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

## Administraciones & Seguros



Pagar al **ARRENDADOR** el canon convenido, en la forma y términos establecidos en la cláusula **FORMA DE PAGO** del presente contrato. Entendiéndose que debe suministrar mensualmente el soporte de pago al email [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

Cancelar mensualmente los servicios públicos domiciliarios. Sin interrupción de manera mensual y hasta término del contrato.

Realizar conforme a la norma la adecuación e instalaciones relacionadas con el tipo específico de operación de conformidad con la cláusula tercera de este documento. Presentar anualmente las pólizas de seguros respectivas.

Efectuar por su cuenta y oportunamente las reparaciones locativas, en el evento de daños o deterioros distintos de los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble.

Adicionalmente, efectuar las reparaciones que estimen pertinentes de modo que el **ARRENDADOR** reciba el inmueble en las mismas condiciones en que lo entrego según el inventario realizándolas antes del término del contrato de manera que estén acorde con el inventario inicial.

Cumplir con las normas consagradas la ley en lo referente al correcto funcionamiento del establecimiento de comercio registrado en la cláusula tercera.

Acatar las normas de Propiedad Horizontal, los Términos y Condiciones de arrendamiento y las normas vigentes.

**DECIMA:** El **ARRENDADOR** declara y garantiza que el inmueble objeto de arrendamiento es de su entera responsabilidad, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones del derecho de dominio, que puedan afectar el uso y goce adecuado del mismo por parte del **ARRENDATARIO**.

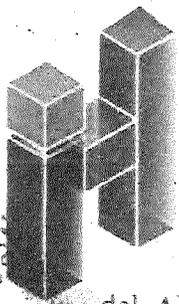
**DECIMA PRIMERA: VALIDEZ.** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble.

**DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO.** El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:[2] 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: [IHCALI.COM](http://IHCALI.COM) Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)



## Administraciones & Seguros

del **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**; Las sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley y de este contrato;

Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble, daños y reparaciones locativas derivadas del periodo en que tuvo uso del inmueble el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará solo la afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**DECIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCION DE INMUEBLE.** El **ARRENDADOR** podrá inspeccionar el inmueble en cualquier momento notificando mediante documento escrito al **ARRENDATARIO** de su voluntad de hacer inspección material y física del inmueble en la dirección del encabezado de este contrato. De no haber respuesta positiva por parte del **ARRENDATARIO** o medie comunicación alguna entre IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS en su dirección de notificación judicial se optará por la declaratoria de abandono del bien entregado en arrendamiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO: ABANDONO.** El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** declarar de manera unilateral el **ABANDONO** del inmueble entregado en arrendamiento cuando ocurra alguno de los eventos descritos a continuación. A- Cuando se presente mora en el pago de dos (2) cánones de arrendamiento consecutivos. B- Cuando sean citados a la inspección de policía más cercana los **ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** y no suscriban acta de recibo material del inmueble. C- Cuando se registre una declaración extra juicio del uso indebido del inmueble por el propietario o que exista testimonio de dos (2) vecinos del uso indebido del inmueble relacionado con actividades distintas a las pactadas y/o ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o el Código Nacional de Policía.

Desarrollado cualquier evento descrito el en párrafo anterior se podrá surtir la diligencia de **ABANDONO DE INMUEBLE** sin requerimiento alguno de orden judicial; solo bastará la

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia: (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017



## Administraciones & Seguros

presencia del propietario del bien inmueble o su apoderado o el representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS quien recibe la tenencia del bien inmueble por autorización expresa del **ARRENDATARIO** al momento de haber reconocido el contenido de este documento y haberse firmado en notaria de conformidad con el artículo 68 Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble.

**DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a seis (6) cánones de arriendo vigentes, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato.

**DECIMA QUINTA: GASTOS.** Los gastos que cause este instrumento, en caso de ser necesario de acuerdo con las normas vigentes, será asumido por cada una de las partes en un cincuenta por ciento (50%).

**DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES.** Acepto como medios de notificación a que haya lugar en virtud de las obligaciones emanadas del presente contrato, los siguientes medios de comunicación electrónica: a) correos electrónicos, b) Mensajes de WhatsApp, c) redes sociales (ejemplo: Facebook), d) mensajes de texto y voz, y e) notificaciones por aviso en la página web [www.ihcali.com](http://www.ihcali.com) portal de propiedad de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS y que se encuentra disponible en internet desde cualquier dispositivo electrónico con acceso a internet a nivel mundial, según información suministrada y autorización entregada por el **ARRENDATARIO (S) Y COARRENDATARIO (S)** en la solicitud de arrendamiento y que tengan conexión con el uso de internet. De acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, Código General del Proceso, en su Capítulo I, Título I, Sección Segunda, libro segundo, implementa el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, y en el Capítulo III, Título II, Sección Cuarta, Libro Segundo, del mismo Código consagra las notificaciones electrónicas como medio idóneo. Cualquier comunicación escrita enviada electrónicamente a la cuenta de correo registrada en este contrato se entenderán surtidas y se tomara como recibo de la parte destinataria. No obstante, cualquier notificación física o electrónica a la que hubiese lugar se entregará en la dirección que figura a continuación así:

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d/1982 y Ley 176 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:[2] 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3458

Web: [IHCALI.COM](http://IHCALI.COM) Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

## Administraciones & Seguros

### ARRENDADOR:

JORGE HERRERA

Oficina

Teléfono

Email

Carrera 5 # 44-55 Las Delicias

Fijo: 375-6681 Cel. 300-654-8879 ó 321-812-3459

[info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

### ARRENDATARIO Y COARRENDATARIAS SOLIDARIAS:

DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO

Dirección

Teléfono

Email

Carrera 28 # 6 – 15 Of 304 Edificio Sofía El Cedro

Fijo: 552-9675 Cel.: 317-893-1988

[ddanielnaranjo@gmail.com](mailto:ddanielnaranjo@gmail.com)

DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ

Dirección

Teléfono

Email

Carrera 68 # 18-69 MZ 34 Casa 14 La Hacienda

Cel.: 312-873-0855

[dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:dianamfigueroa8213@gmail.com)

YOLANDA RAMÍREZ PAZ

Dirección

Teléfono

Email

Carrera 47 # 4 -157 Apto 224 El Lido

Fijo: 400-9880 Cel.: 315-584-1090

[yolarpuz@gmail.com](mailto:yolarpuz@gmail.com)

En el evento de que alguna de las partes cambie su dirección física o electrónica, deberá comunicar tal circunstancia por escrito a la otra parte, de no hacerlo, las comunicaciones enviadas a la dirección registrada se entenderán válidas incluyendo el correo electrónico o email registrado en este documento.

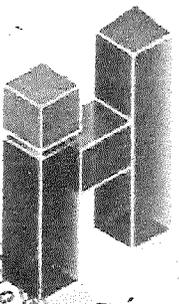
**DECIMA SÉPTIMA:** Toda controversia o diferencia en relación a este contrato, tanto en su interpretación, en su ejecución como en su liquidación, se resolverá en primera instancia ante el **Centro de Conciliación y Arbitraje** aprobado por el Ministerio del Interior y de Justicia, fracasada esta instancia, se acudirá ante un **Tribunal de Arbitramento** quien decidirá en derecho. El domicilio tanto del Centro de Conciliación como del Tribunal de Arbitramento será el de la parte contractual que lo convoque.



IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d/1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: [IHCALLI.COM](http://IHCALLI.COM) Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)



## Administraciones & Seguros



**DÉCIMA OCTAVA: LEY HABEAS DATA AUTORIZACIÓN;** El **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO** autorizan expresamente e irrevocablemente al **ARRENDADOR** y a **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** a consultar información del **ARRENDATARIO (s) Y COARRENDATARIO (s)** de acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, **IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS**, identificados con **NIT: 900.411.477**, considerados como responsables y encargados del tratamiento de datos personales; requerimos su autorización para continuar con el manejo de su información personal almacenada en nuestra base de datos, los cuales incluyen información que usted nos ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades comerciales realizadas por nuestra empresa, en particular los siguientes: nombre, número de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, también podrán ser colectadas grabaciones de video y fotografías en nuestras oficinas y/o propiedades administradas por nosotros referente a reparaciones locativas y visitas programadas, además datos colectados en virtud de nuestro objeto social que obren en las bases de datos de información Cifin Transunion, Data Crédito Experian, del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del **ARRENDATARIO** a este Contrato.

**DECIMA NOVENA: SARLAFT;** EL **ARRENDATARIO(S)** y **COARRENDATARIO(S)** declaran que los dineros para el pago de las obligaciones derivadas de este contrato son lícitos y las ejercen dentro del marco legal colombiano y que sus administradores, socios y/o accionistas no están incluidos en listas de control como las de la ONU y OFAC.

**PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** podrá declarar la terminación unilateral del contrato en el evento en que **EL ARRENDATARIO(S), COARRENDATARIO(S),** administradores, socios y/o accionistas sean incluidos en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC.

En caso que **EL ARRENDATARIO** sea una Estructura Plural, la presente causal se hará extensiva tanto a las personas naturales y/o jurídicas que lo conforman, como a los socios o accionistas respectivos.

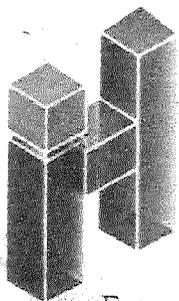
**VIGÉSIMA: DOCUMENTOS ANEXOS.** Se tendrán como documentos anexos presente contrato los siguientes documentos: i) Carta de Aprobación, ii) Inventario de

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:[2] 375-6681 Cels: 300-854-8879 o 321-812-3458

Web: [IHCALI.COM](http://IHCALI.COM) Email: [info@ihcall.com](mailto:info@ihcall.com)





Entrega y Recibo, iii) Términos y Condiciones de arrendamiento, iv) Listado de Tarifas, v) Material Digital Fotográfico de entrega y recibo vi) Uso de Zona de Parqueo.

**VIGÉSIMA PRIMERA: EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO.** EL ARRENDADOR expedirá paz y salvo del contrato al ARRENDATARIO una vez haya cancelado todas las obligaciones derivadas del contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS.** Las partes están obligadas a pagar todos los impuestos a su cargo que surjan de la ejecución del presente contrato. En los casos en que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS actúe como agente retenedor de determinado impuesto, bien sea a nivel nacional, departamental o municipal, IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS descontará directamente el o los porcentajes de dichos impuestos. EL ARRENDADOR declarará los impuestos que le correspondan dentro de los plazos y bajo las condiciones y formularios que señalen las autoridades tributarias nacionales y/o locales.

Para efectos del Impuesto de Industria y Comercio, en caso de ejecución en diferentes municipios, las partes de común acuerdo establecerán los porcentajes de ejecución del contrato en cada uno de ellos cuando sea aplicable.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali el 6 de octubre de 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

**EL ARRENDADOR:**

**IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS**  
NIT: 900.411.477-8  
**JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO**  
Representante Legal  
CC: 94.507.726

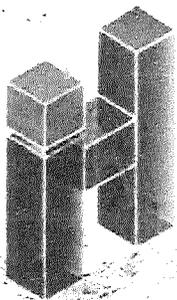
**EL ARRENDATARIO:**

**DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO**  
CC# 1.107.081.167 CALI

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será ponada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3456

Web: IHCALI.COM Email: info@ihcall.com



LAS COARRENDATARIAS:

*[Handwritten signature]*

DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ  
CC# 1.144.067.000 DE CALI

*[Handwritten signature]*

YOLANDA RAMIREZ PAZ  
CC# 31.212.601 DE CALI

ESPACIO PARA SELLOS NOTARIALES Y AUTENTICACION BIOMETRICA

EN BLANCO  
CALI

República de Colombia  
**NOTARIA ONCE DE CALI**  
 PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIERON:

  
 YOLANDA RAMIREZ PAZ  
 C.C. 31.212.601

  
 DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO  
 C.C. 1.107.081.167

Y declararon que el contenido del anterior documento es cierto y que las firmas y huellas que anteceden son las suyas.

Fecha y Hora: 16/10/2020 9:36

*[Handwritten signature]*  
 Comparaciente

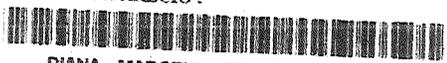
*[Handwritten signature]*  
 Comparaciente

ALFONSO RUIZ RAMIREZ  
 NOTARIO

LOUIS VIELASQUEZ/ROJAS

República de Colombia  
**NOTARIA ONCE DE CALI**  
 PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIO:

  
 DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ  
 Quien exhibio: C.C. 1.144.067.000

Y declaro que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aqui aparecen son las suyas.

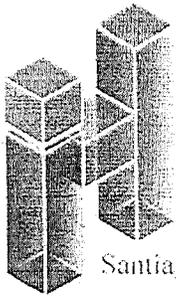
Fecha 16/10/2020 Hora: 9:37

*[Handwritten signature]*  
 El Comparaciente

ALFONSO RUIZ RAMIREZ  
 NOTARIO

LOUIS VIELASQUEZ/ROJAS





# Administraciones & Seguros

Santiago de Cali 21 de octubre de 2020

Señor (a) Arrendatario (a) y Coarrendatarios:

Ref: SOFIA304 CARRERA 28 # 6 – 15 OF 304 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO

A continuación se muestra con material fotográfico a la fecha el estado y las condiciones en la que se entrega este inmueble a cargo de III Administraciones y Seguros Ltda.

### Reporte Fotográfico de Inventario:

DESCRIPCION	DETALLE	FECHA	Estado: Exce-Bueno-Malo
Puerta/Cortina Principales ( ) Candados: ( )	(2) Puercos de (3)		E (B) M
Pisos I (Cemento) Mezanine (Cerámica)	Rebal de yeso		E (B) M
Paredes	Rebaldadas sin huecos		E (B) M
Gradas en Caracol			<del>E B M</del>
Pacios			<del>E B M</del>
Lavadero (Cocina + Lavaplatos + Baño)	Con lavaplatos + Baño		(E) B M
Baño: Lavamanos y Sanitario	Con lavamanos		(E) B M
Mezanine y Puertas (2)			E (B) M
Instalaciones Eléctricas	Con novedad		E (B) M

Tipo de pintura utilizada es Viniltex de Pintuco Blanco Tipo 1 (UNO) calidad primera.

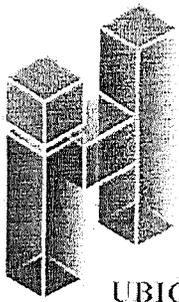
Pasados diez días a la entrega de este inmueble el Arrendatario asume completa responsabilidad sobre el mismo, sus usos, conexos, y reparaciones locativas. Cualquier novedad deberá ser cubierta por el Arrendatario durante el periodo que tenga en arrendamiento este inmueble.

Arrendador:

Jorge Herrera  
Gerencia  
III Administraciones y Seguros

Arrendatario:

Coarrendatario/Testigo:



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA**  
**UBICACIÓN: CARRERA 28 # 6 – 15 OFICINA 301 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO**  
**SUSCRITO ENTRE: IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS -ARRENDADOR,**  
**DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO - ARRENDATARIO,**  
**DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ Y YOLANDA RAMÍREZ PAZ -**  
**COARRENDATARIAS**

**ARRENDADOR: JORGE JR HERRERA GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726 de Cali, con oficina en la Carrera 5 # 44-55 de Cali y encargado del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

**ARRENDATARIO: DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 28 # 6 – 15 OFICINA 301 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO** en Cali e identificado con cédula de ciudadanía No. 1.107.081.167 de Cali.

**COARRENDATARIAS:** Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato el **ARRENDATARIO** presenta como **COARRENDATARIAS SOLIDARIAS** a **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 68 # 18-69 MANZANA 34 CASA 14 LA HACIENDA** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.067.000 de Cali.

Y **YOLANDA RAMÍREZ PAZ**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 47 # 4 - 157 APTO 224 EL LIDO** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. 31.212.601 de Cali.

El **ARRENDATARIO** y las **COARRENDATARIAS** se obligan en este contrato de forma solidaria para todos los efectos, artículo 1571 del C. Civil.

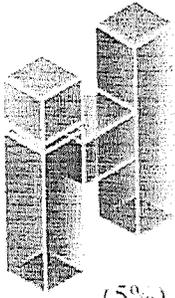
**CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (600,000.00)** que el **ARRENDATARIO** pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días calendario a la fecha del presente contrato.

**ADMINISTRACION:** El costo mensual será la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$200.000.00)**.

**REPORTE A CENTRALES:** El costo mensual será la suma de **CIEN MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$100.000.00)**. El reajuste anual será del cinco por ciento

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohíbida su reproducción total o parcial y cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revision 2 Feb 2017





## Administraciones & Seguros



(5%) en la renovación del contrato. *(Valor exonerado en las primeras doce (12) mensualidades).*

**REAJUSTE:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, se reajustará el canon de arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, en el valor equivalente el cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior.

**FORMA DE PAGO:** El pago mensual del canon de arrendamiento se hará mediante depósito bancario a la **CUENTA DE AHORROS** número: **060-49334310** de **BANCOLOMBIA** a nombre de **ISABELLA RESTREPO RIOS**. Debe utilizar el **Código de Referencia # 1107081167** para cada consignación. El depósito debe realizarse en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble. No se aceptan consignaciones a nivel nacional. Posterior al pago debe enviar soporte del mismo a [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Después del quinto día calendario se cobrarán cargos administrativos los cuales corresponden a gastos de administración, estos serán cargados mensualmente a su cuenta y no equivalen a intereses moratorios. Los gastos administrativos son del diez por ciento (10%) sobre el canon vigente cobrados mensualmente y serán cargados a su cuenta hasta la normalización de la obligación.

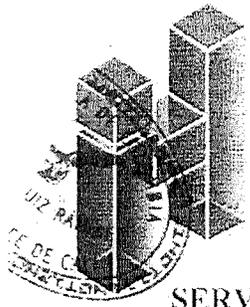
**PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCION PAGO CANON MES VENCIDO.** Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDATARIO** que realice el pago del canon de arrendamiento vencido el término establecido en tres (03) oportunidades, se hará acreedor de una **SANCION** equivalente a seis (06) cánones de arrendamiento, la cual será cargada a la cuenta del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho a solicitar la indemnización de los perjuicios que se le causen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**.

### CARACTERISTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE:

**PRIMERA: OBJETO.** El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento y este recibe en tal condición una **OFICINA** ubicada en la **CARRERA 28 # 6 – 15 OFICINA 301 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO** de la ciudad de Cali.

III Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017



## Administraciones & Seguros

**SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El inmueble se entrega SIN línea telefónica. Suscriptor de Emcali 62562 compartido a la tasa del 1/10 variable dependiendo de la ocupación del nivel 3, *Nota importante: el uso de aire acondicionado NO ESTA PERMITIDO y generara un incremento del 25% sobre el valor de servicios públicos a liquidarse mensualmente al ARRENDATARIO.* El ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario fotográfico efectuado junto con el ARRENDADOR.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 370-375639

**SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN.** La duración del arrendamiento de este inmueble se extenderá por el término de Un (1) año, contado a partir del **PRIMERO (01) DE JULIO DE 2020**. Este contrato será prorrogado de manera automática por periodos iguales, al vencimiento del término inicial, a no ser que medie comunicación por escrito de alguna de las partes en la cual se manifieste la intención de no prorrogarlo con no menos de ciento ochenta (180) días calendario equivalente a seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio, con salvedad en los siguientes casos: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite el inmueble para su propio uso o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

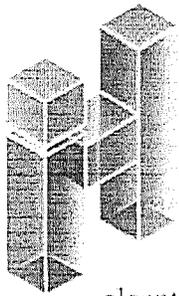
**TERCERA: DESTINACIÓN:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el ARRENDATARIO para actividades de **TERAPIA FISICA O TERAPIA OCUPACIONAL** únicamente, cualquier operación adicional genera sanción en incumplimiento a este contrato.

**CUARTA: CESIÓN.** El ARRENDATARIO no podrá ceder este contrato en ningún momento.

**QUINTA: SERVICIOS.** El ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente los servicios públicos del inmueble entregado en arrendamiento, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente al ARRENDADOR. Esto incluye servicios de agua.

(I) Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Líts. 6) C.R., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017





alcantarillado, recolección de basuras, energía, alumbrados correspondientes. No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Igualmente, el **ARRENDATARIO** se compromete a pagar las facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. Podrá el **ARRENDADOR** con base en estos recibos exigir ejecutivamente el pago de las sumas no canceladas por tales servicios al **ARRENDATARIO**, siempre que los mismos hayan sido causados dentro de la vigencia del contrato. Registrado este hecho III Administraciones y Seguros impondrá de forma automática una sanción de seis (6) cánones de arrendamiento vigentes. El no pago mensual de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el contrato de arrendamiento unilateralmente.

No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Teniendo en cuenta que deberán ser contratados bajo su propio nit.

**SEXTA: REPARACIONES.** Los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El **ARRENDATARIO** solo podrá hacer adecuaciones con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacer alguna adecuación o mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin consentimiento.

En caso de que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble en iguales condiciones como consta en el inventario fotográfico que se anexa a este contrato.

**SÉPTIMA: RESTITUCIÓN.** Al término de este contrato el **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar la restitución del inmueble en el mismo estado en que lo recibió y el **ARRENDADOR** se obliga a recibirlo en las mismas condiciones como consta en el inventario inicial. Dentro de estos aspectos se tiene como esenciales todos los elementos del inmueble consignados en el inventario, pintura de todo el inmueble, aseo general, y todos los accesorios registrados inicialmente. Al momento del recibo físico del inmueble el

III Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 (1982 y Ley 179 de 1994) Revisión 2 Feb 2017



**ARRENDATARIO** entregará copia de las facturas de servicios públicos debidamente cancelados, el inmueble limpio y completamente desocupado. De no surtirse esta obligación contractual, dará lugar a la aplicación de la cláusula penal pactada.

De hallarse faltantes IH Administraciones y Seguros procederá a las reparaciones respectivas necesarias con cobro directo a los **ARRENDATARIO(S)**, **COARRENDATARIO(S)** solidarios.

**OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente:

Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicial, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de los cargos administrativos del contrato, cláusula penal y cargos ejecutivos.

**NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

Son obligaciones del **ARRENDADOR**:

Hacer entrega al **ARRENDATARIO** del inmueble el día del **PRIMERO (01) DE JULIO DE 2020**, a entera satisfacción de este, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos de acuerdo al inventario fotográfico que se adjunta a este contrato.

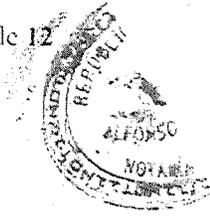
Mantener en el inmueble, los servicios vigentes, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en este contrato.

Dar cumplimiento a las demás obligaciones derivadas de este contrato y las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXX, Libro Cuarto del Código Civil.

Son Obligaciones del **ARRENDATARIO**:



IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 28 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017



Pagar al **ARRENDADOR** el canon convenido, en la forma y términos establecidos en la cláusula **FORMA DE PAGO** del presente contrato. Entendiéndose que debe suministrar mensualmente el soporte de pago al email [info@ihicali.com](mailto:info@ihicali.com)

Cancelar mensualmente los servicios públicos domiciliarios. Sin interrupción de manera mensual y hasta término del contrato.

Realizar conforme a la norma la adecuación e instalaciones relacionadas con el tipo específico de operación de conformidad con la cláusula tercera de este documento. Presentar anualmente las pólizas de seguros respectivas.

Efectuar por su cuenta y oportunamente las reparaciones locativas, en el evento de daños o deterioros distintos de los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble.

Adicionalmente, efectuar las reparaciones que estimen pertinentes de modo que el **ARRENDADOR** reciba el inmueble en las mismas condiciones en que lo entrego según el inventario realizándolas antes del término del contrato de manera que estén acorde con el inventario inicial.

Cumplir con las normas consagradas la ley en lo referente al correcto funcionamiento del establecimiento de comercio registrado en la cláusula tercera.

Acatar las normas de Propiedad Horizontal, los Términos y Condiciones de arrendamiento y las normas vigentes.

**DECIMA:** El **ARRENDADOR** declara y garantiza que el inmueble objeto de arrendamiento es de su entera responsabilidad, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones del derecho de dominio, que puedan afectar el uso y goce adecuado del mismo por parte del **ARRENDATARIO**.

**DECIMA PRIMERA: VALIDEZ.** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble.

**DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO.** El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir

(H) Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.S., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 21 feb 2017



del **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**: Las sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley y de este contrato;

Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble, daños y reparaciones locativas derivadas del periodo en que tuvo uso del inmueble el **ARRENDATARIO**.

Para todo lo anterior, bastará solo la afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**DECIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCION DE INMUEBLE.** El **ARRENDADOR** podrá inspeccionar el inmueble en cualquier momento notificando mediante documento escrito al **ARRENDATARIO** de su voluntad de hacer inspección material y física del inmueble en la dirección del encabezado de este contrato. De no haber respuesta positiva por parte del **ARRENDATARIO** o medie comunicación alguna entre **ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** en su dirección de notificación judicial se optará por la declaratoria de abandono del bien entregado en arrendamiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO: ABANDONO.** El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** declarar de manera unilateral el **ABANDONO** del inmueble entregado en arrendamiento cuando ocurra alguno de los eventos descritos a continuación. A- Cuando se presente mora en el pago de dos (2) cánones de arrendamiento consecutivos. B- Cuando sean citados a la inspección de policía más cercana los **ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** y no suscriban acta de recibo material del inmueble. C- Cuando se registre una declaración extra juicio del uso indebido del inmueble por el propietario o que exista testimonio de dos (2) vecinos del uso indebido del inmueble relacionado con actividades distintas a las pactadas y/o ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o el Código Nacional de Policía.

Desarrollado cualquier evento descrito el en párrafo anterior se podrá surtir la diligencia de **ABANDONO DE INMUEBLE** sin requerimiento alguno de orden judicial: solo bastará la

III Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Art. 61 C.S., 574 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017





presencia del propietario del bien inmueble o su apoderado o el representante legal de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS quien recibe la tenencia del bien inmueble por autorización expresa del ARRENDATARIO al momento de haber reconocido el contenido de este documento y haberse firmado en notaria de conformidad con el artículo 68 Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015. El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble.

**DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a seis (6) cánones de arriendo vigentes, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato.

**DECIMA QUINTA: GASTOS.** Los gastos que cause este instrumento, en caso de ser necesario de acuerdo con las normas vigentes, será asumido por cada una de las partes en un cincuenta por ciento (50%).

**DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES.** Acepto como medios de notificación a que haya lugar en virtud de las obligaciones emanadas del presente contrato, los siguientes medios de comunicación electrónica: a) correos electrónicos, b) Mensajes de WhatsApp, c) redes sociales (ejemplo: Facebook), d) mensajes de texto y voz, y e) notificaciones por aviso en la página web [www.ihcali.com](http://www.ihcali.com) portal de propiedad de IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS y que se encuentra disponible en internet desde cualquier dispositivo electrónico con acceso a internet a nivel mundial, según información suministrada y autorización entregada por el ARRENDATARIO (S) Y COARRENDATARIO (S) en la solicitud de arrendamiento y que tengan conexión con el uso de internet. De acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, Código General del Proceso, en su Capítulo I, Título I, Sección Segunda, libro segundo, implementa el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, y en el Capítulo III, Título II, Sección Cuarta, Libro Segundo, del mismo Código consagra las notificaciones electrónicas como medio idóneo. Cualquier comunicación escrita enviada electrónicamente a la cuenta de correo registrada en este contrato se entenderán surtidas y se tomara como recibo de la parte destinataria. No obstante, cualquier notificación física o electrónica a la que hubiese lugar se entregará en la dirección que figura a continuación así:

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Art. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revision 2 Feb 2017



JORGE HERRERA

Oficina Carrera 5 # 44-55 Las Delicias  
 Teléfono Fijo: 375-6681 Cel. 300-654-8879 ó 321-812-3459  
 Email [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

**ARRENDATARIO Y COARRENDATARIAS SOLIDARIAS:**

DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO

Dirección Carrera 28 # 6 – 15 Of 301 Edificio Sofía El Cedro  
 Teléfono Fijo: 552-9675 Cel.: 317-893-1988  
 Email [hdanielnaranjo@gmail.com](mailto:hdanielnaranjo@gmail.com)

DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ

Dirección Carrera 68 # 18-69 MZ 34 Casa 14 La Hacienda  
 Teléfono Cel.: 312-873-0855  
 Email [dianamfigueroa8213@gmail.com](mailto:dianamfigueroa8213@gmail.com)

YOLANDA RAMÍREZ PAZ

Dirección Carrera 47 # 4 -157 Apto 224 El Lido  
 Teléfono Fijo: 400-9880 Cel.: 315-584-1090  
 Email [yokarpaz@gmail.com](mailto:yokarpaz@gmail.com)

En el evento de que alguna de las partes cambie su dirección física o electrónica, deberá comunicar tal circunstancia por escrito a la otra parte, de no hacerlo, las comunicaciones enviadas a la dirección registrada se entenderán válidas incluyendo el correo electrónico o email registrado en este documento.

**DECIMA SÉPTIMA:** Toda controversia o diferencia en relación a este contrato, tanto en su interpretación, en su ejecución como en su liquidación, se resolverá en primera instancia ante el **Centro de Conciliación y Arbitraje** aprobado por el Ministerio del Interior y de Justicia, fracasada esta instancia, se acudirá ante un **Tribunal de Arbitramento** quien decidirá en derecho. El domicilio tanto del Centro de Conciliación como del Tribunal de Arbitramento será el de la parte contractual que lo convoque.



El Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revision 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel (2) 375 6681 Cel. 300-654-8879 ó 321-812-3459

Web: [ihcali.com](http://ihcali.com) Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)



**DÉCIMA OCTAVA: LEY HABEAS DATA AUTORIZACIÓN:** El ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO autorizan expresamente e irrevocablemente al ARRENDADOR y a IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS a consultar información del ARRENDATARIO (s) Y COARRENDATARIO (s) de acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013. IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS, identificados con NIT: 900.411.477, considerados como responsables y encargados del tratamiento de datos personales; requerimos su autorización para continuar con el manejo de su información personal almacenada en nuestra base de datos, los cuales incluyen información que usted nos ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades comerciales realizadas por nuestra empresa, en particular los siguientes: nombre, número de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, también podrán ser colectadas grabaciones de video y fotografías en nuestras oficinas y/o propiedades administradas por nosotros referente a reparaciones locativas y visitas programadas, además datos colectados en virtud de nuestro objeto social que obren en las bases de datos de información Cifin Transunion, Data Crédito Experian, del comportamiento financiero y crédito o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO a este Contrato.

**DECIMA NOVENA: SARLAFT:** EL ARRENDATARIO(S) y COARRENDATARIO(S) declaran que los dineros para el pago de las obligaciones derivadas de este contrato son lícitos y las ejercen dentro del marco legal colombiano y que sus administradores, socios y/o accionistas no están incluidos en listas de control como las de la ONU y OFAC.

**PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** podrá declarar la terminación unilateral del contrato en el evento en que EL ARRENDATARIO(S), COARRENDATARIO(S), administradores, socios y/o accionistas sean incluidos en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC.

En caso que EL ARRENDATARIO sea una Estructura Plural, la presente causal se hará extensiva tanto a las personas naturales y/o jurídicas que lo conforman, como a los socios o accionistas respectivos.

**VIGÉSIMA: DOCUMENTOS ANEXOS.** Se tendrán como documentos anexos al presente contrato los siguientes documentos: i) Carta de Aprobación, ii) Inventario de

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017



Entrega y Recibo. iii) Términos y Condiciones de arrendamiento. iv) Listado de Tarifas. v) Material Digital Fotográfico de entrega y recibo vi) Uso de Zona de Parqueo.

**VIGÉSIMA PRIMERA: EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO.** El ARRENDADOR expedirá paz y salvo del contrato al ARRENDATARIO una vez haya cancelado todas las obligaciones derivadas del contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS.** Las partes están obligadas a pagar todos los impuestos a su cargo que surjan de la ejecución del presente contrato. En los casos en que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS actúe como agente retenedor de determinado impuesto, bien sea a nivel nacional, departamental o municipal, IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS descontará directamente el o los porcentajes de dichos impuestos. EL ARRENDADOR declarará los impuestos que le correspondan dentro de los plazos y bajo las condiciones y formularios que señalen las autoridades tributarias nacionales y/o locales.

Para efectos del Impuesto de Industria y Comercio, en caso de ejecución en diferentes municipios, las partes de común acuerdo establecerán los porcentajes de ejecución del contrato en cada uno de ellos cuando sea aplicable.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali el 4 de julio de 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

**EL ARRENDADOR:**

*[Handwritten Signature]*  
 IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS  
 NIT: 900.411.477-8  
 JORGE JUNIOR HERRERA GIRALDO  
 Representante Legal  
 CC: 94.507.726

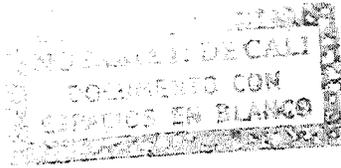
**EL ARRENDATARIO:**

*[Handwritten Signature]*  
 DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO  
 CC# 1.107.081.167 CALI





Administraciones & Seguros



LAS COARRENDATARIAS:

*Diana Marcela Figuera Ortiz*  
DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ  
CC# 1.144.067.000 DE CALI

*Yolanda Ramirez Paz*  
YOLANDA RAMIREZ PAZ  
CC# 31.212.601 DE CALI

ESPACIO PARA SELLOS NOTARIALES Y AUTENTICACIÓN BIOMETRICA

NOTARIA ONCE DE CALI  
La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente autorizada por el Notario Once de Cali.

República de Colombia

**NOTARIA ONCE DE CALI**  
PRESENTACION PERSONAL  
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIERON:

  
QUIEN EXHIBIÓ: DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ  
C.C. 1.144.067.000

  
YOLANDA RAMIREZ PAZ  
C.C. 31.212.601

Y declararon que el contenido del anterior documento es cierto y que las firmas y huellas que anteceden son las suyas.

Fecha y Hora: 07/07/2020 12:37

*Diana Marcela Figuera Ortiz*  
Compareciente

*Yolanda Ramirez Paz*  
Compareciente

ALFONSO RUIZ RAMIREZ  
NOTARIO

República de Colombia

**NOTARIA ONCE DE CALI**  
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ:

  
DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO  
C.C. 1.107.081.167

Quien exhibió: C.C. 1.107.081.167

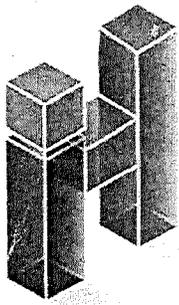
Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son las suyas.

Fecha 07/07/2020 Hora: 12:39

*Daniel Andres Naranjo Botero*  
El Compareciente

ALFONSO RUIZ RAMIREZ  
NOTARIO





# Administraciones & Seguros

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA UBICACIÓN: CARRERA 28 # 6 – 15 OF 302 EDIFICIO SOFIA SUSCRITO ENTRE: JORGE JR HERRERA GIRALDO -ARRENDADOR, DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO - ARRENDATARIO, DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ Y YOLANDA RAMÍREZ PAZ - COARRENDATARIAS

**ARRENDADOR: JORGE JR HERRERA GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.507.726 de Cali, con oficina en la Carrera 5 # 44-55 de Cali y encargado del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento.

**ARRENDATARIO: DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 28 # 6 – 15 OF 302 EDIFICIO SOFIA** en Cali e identificado con cédula de ciudadanía No. **1.107.081.167** de Cali.

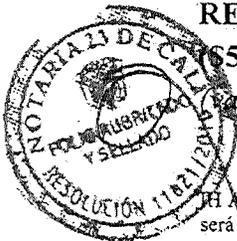
**COARRENDATARIAS:** Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato el **ARRENDATARIO** presenta como **COARRENDATARIAS SOLIDARIAS** a **DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 68 # 18-69 MANZANA 34 CASA 14 LA HACIENDA** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. **1.144.067.000** de Cali.

Y **YOLANDA RAMÍREZ PAZ**, mayor de edad, con domicilio en la **CARRERA 47 # 4 - 157 APTO 224.EL LIDO** en Cali e identificada con cédula de ciudadanía No. **31.212.601** de Cali.

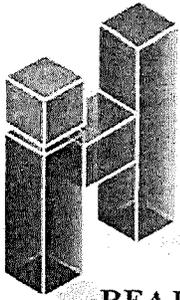
El **ARRENDATARIO** y las **COARRENDATARIAS** se obligan en este contrato de forma solidaria para todos los efectos, artículo 1571 del C. Civil.

**CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$600.000.00)** que el **ARRENDATARIO** pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días calendario a la fecha del presente contrato.

**REPORTE A CENTRALES:** El costo mensual será la suma de cincuenta mil pesos (**\$50.000.00**). El reajuste anual será del cinco por ciento (5%) en la renovación del contrato. *valor exonerado en las primeras doce (12) mensualidades.*



Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2014



**REAJUSTE:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, se reajustará el canon de arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, en el valor equivalente el cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior.

**FORMA DE PAGO:** El pago mensual del canon de arrendamiento se hará mediante depósito bancario a la **CUENTA DE AHORROS** número: 060-49334310 de **BANCOLOMBIA** a nombre de **ISABELLA RESTREPO RIOS**. Debe utilizar el Código de Referencia # 1107081167 para cada consignación. El depósito debe realizarse en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble. No se aceptan consignaciones a nivel nacional. Posterior al pago debe enviar soporte del mismo a [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Después del quinto día calendario se cobrarán cargos administrativos los cuales corresponden a gastos de administración, estos serán cargados mensualmente a su cuenta y no equivalen a intereses moratorios. Los gastos administrativos son del diez por ciento (10%) sobre el canon vigente cobrados mensualmente y serán cargados a su cuenta hasta la normalización de la obligación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCION PAGO CANON MES VENCIDO.** Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDATARIO** que realice el pago del canon de arrendamiento vencido el término establecido en tres (03) oportunidades, se hará acreedor de una **SANCION** equivalente a seis (06) cánones de arrendamiento, la cual será cargada a la cuenta del presente contrato.

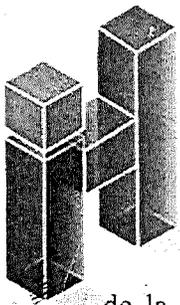
**PARÁGRAFO TERCERO:** Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDADOR** se reserva el derecho a solicitar la indemnización de los perjuicios que se le causen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO**.

#### **CARACTERISTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE:**

**PRIMERA: OBJETO.** El **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento y este recibe en tal condición una **OFICINA** ubicada en la **CARRERA 28 # 6 - 15 OF 302 EDIFICIO SOFIA** de la ciudad de Cali.

**SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El inmueble se entrega **SIN** línea telefónica, Suscriptor de Emcali 62562 compartido a la tasa de 1/10 variable dependiendo

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017.



## Administraciones & Seguros

de la ocupación del nivel 3. **Nota importante: el uso de aire acondicionado NO ESTA PERMITIDO y generara un incremento del 25% sobre el valor de servicios públicos a liquidarse mensualmente al ARRENDATARIO.** El ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble de conformidad al inventario fotográfico efectuado junto con el ARRENDADOR.

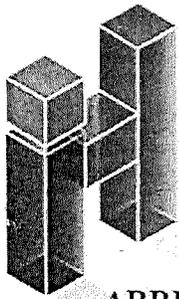
**SEGUNDA: TERMINO DE DURACIÓN.** La duración del arrendamiento de este inmueble se extenderá por el término de Un (1) año, contado a partir del **QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DE 2019**. Este contrato será prorrogado de manera automática por periodos iguales, al vencimiento del término inicial, a no ser que medie comunicación por escrito de alguna de las partes en la cual se manifieste la intención de no prorrogarlo con no menos de ciento ochenta (180) días calendario equivalente a seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio, con salvedad en los siguientes casos: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite el inmueble para su propio uso o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

**TERCERA: DESTINACIÓN:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el ARRENDATARIO para actividades de **TERAPIA FISICA O TERAPIA OCUPACIONAL** únicamente, cualquier operación adicional genera sanción en incumplimiento a este contrato.

**CUARTA: CESIÓN.** El ARRENDATARIO no podrá ceder este contrato en ningún momento.

**QUINTA: SERVICIOS.** El ARRENDATARIO se obliga a pagar mensualmente los servicios públicos del inmueble entregado en arrendamiento, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente al ARRENDADOR. Esto incluye servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía, alumbrados correspondientes. No obstante, en caso que el ARRENDATARIO desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del ARRENDADOR, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Igualmente el ARRENDADOR se compromete a proporcionar los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía, alumbrados correspondientes. No obstante, en caso que el ARRENDATARIO desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del ARRENDADOR, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Igualmente el ARRENDADOR se compromete a proporcionar los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía, alumbrados correspondientes.





**ARRENDATARIO** se compromete a pagar las facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato sin requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del contrato. Podrá el **ARRENDADOR** con base en estos recibos exigir ejecutivamente el pago de las sumas no canceladas por tales servicios al **ARRENDATARIO**, siempre que los mismos hayan sido causados dentro de la vigencia del contrato. Registrado este hecho IH Administraciones y Seguros impondrá de forma automática una sanción de seis (6) cánones de arrendamiento vigentes. El no pago mensual de los servicios públicos por parte del **ARRENDATARIO** es causal para terminar el contrato de arrendamiento unilateralmente.

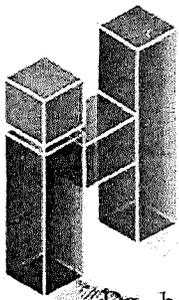
No obstante, en caso que el **ARRENDATARIO** desee instalar servicios adicionales como televisión por cable, internet, líneas telefónicas adicionales deberá contar por escrito con la autorización del **ARRENDADOR**, asumiendo su costo y bajo su propia responsabilidad. Teniendo en cuenta que deberán ser contratados bajo su propio nit.

**SEXTA: REPARACIONES.** Los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El **ARRENDATARIO** solo podrá hacer adecuaciones con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacer alguna adecuación o mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin consentimiento.

En caso de que el **ARRENDATARIO** pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble en iguales condiciones como consta en el inventario fotográfico que se anexa a este contrato.

**SÉPTIMA: RESTITUCIÓN.** Al término de este contrato el **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar la restitución del inmueble en el mismo estado en que lo recibió y el **ARRENDADOR** se obliga a recibirlo en las mismas condiciones como consta en el inventario inicial. Dentro de estos aspectos se tiene como esenciales todos los elementos del inmueble consignados en el inventario, pintura de todo el inmueble, aseo general, y todos los accesorios registrados inicialmente. Al momento del recibo físico del inmueble el **ARRENDATARIO** entregará copia de las facturas de servicios públicos debidamente cancelados, el inmueble limpio y completamente desocupado. De no surtirse esta obligación contractual, dará lugar a la aplicación de la cláusula penal pactada.



## Administraciones & Seguros

De hallarse faltantes IH Administraciones y Seguros procederá a las reparaciones respectivas necesarias con cobro directo a los **ARRENDATARIO(S)**, **COARRENDATARIO(S)** solidarios.

**OCTAVA: INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicial, al **ARRENDATARIO** el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de los cargos administrativos del contrato, cláusula penal y cargos ejecutivos.

### **NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

Son obligaciones del **ARRENDADOR**:

Hacer entrega al **ARRENDATARIO** del inmueble el día del **QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DE 2019**, a entera satisfacción de este, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos de acuerdo al inventario fotográfico que se adjunta a este contrato.

Mantener en el inmueble, los servicios vigentes, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en este contrato.

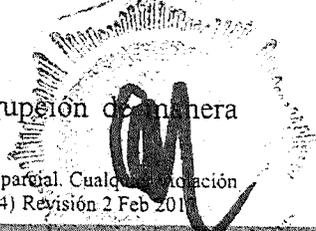
Dar cumplimiento a las demás obligaciones derivadas de este contrato y las consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXX, Libro Cuarto del Código Civil.

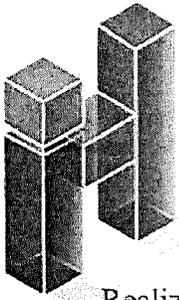
Son Obligaciones del **ARRENDATARIO**:

Pagar al **ARRENDADOR** el canon convenido, en la forma y términos establecidos en la cláusula **FORMA DE PAGO** del presente contrato. Entendiéndose que debe suministrar mensualmente el soporte de pago al email [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)

Cancelar mensualmente los servicios públicos domiciliarios. Sin interrupción de manera mensual y hasta término del contrato.

Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier reproducción será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2011





## Administraciones & Seguros

Realizar conforme a la norma la adecuación e instalaciones relacionadas con el tipo específico de operación de conformidad con la cláusula tercera de este documento. Presentar anualmente las pólizas de seguros respectivas.

Efectuar por su cuenta y oportunamente las reparaciones locativas, en el evento de daños o deterioros distintos de los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble.

Adicionalmente, efectuar las reparaciones que estimen pertinentes de modo que el **ARRENDADOR** reciba el inmueble en las mismas condiciones en que lo entrego según el inventario realizándolas antes del término del contrato de manera que estén acorde con el inventario inicial.

Cumplir con las normas consagradas la ley en lo referente al correcto funcionamiento del establecimiento de comercio registrado en la cláusula tercera.

Acatar las normas de Propiedad Horizontal, los Términos y Condiciones de arrendamiento y las normas vigentes.

**DECIMA:** El **ARRENDADOR** declara y garantiza que el inmueble objeto de arrendamiento es de su entera responsabilidad, el cual se encuentra libre de gravámenes y limitaciones del derecho de dominio, que puedan afectar el uso y goce adecuado del mismo por parte del **ARRENDATARIO**.

**DECIMA PRIMERA: VALIDEZ.** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble.

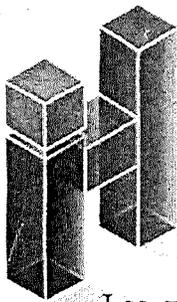
**DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO.** El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS** y a favor del **ARRENDADOR** lo siguiente:

El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**; Las sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley y de este contrato;

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: [IHCAI.COM](http://IHCAI.COM) Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)



## Administraciones & Seguros

Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble, daños y reparaciones locativas derivadas del periodo en que tuvo uso del inmueble el **ARRENDATARIO**.

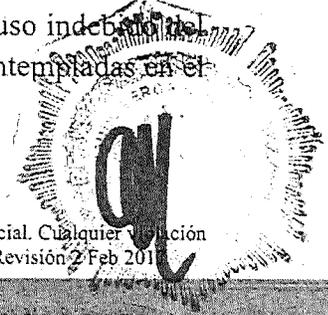
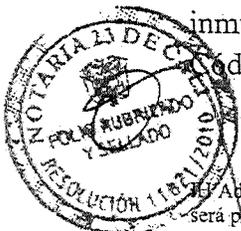
Para todo lo anterior, bastará solo la afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**DECIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCION DE INMUEBLE.** El **ARRENDADOR** podrá inspeccionar el inmueble en cualquier momento notificando mediante email o documento escrito al **ARRENDATARIO** de su voluntad de hacer inspección material y física del inmueble en la dirección del encabezado de este contrato.

De no haber respuesta positiva por parte del **ARRENDATARIO** o medie comunicación alguna entre **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** en su dirección de notificación judicial se optará por la declaratoria de abandono del bien entregado en arrendamiento.

**DECIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCION DE INMUEBLE.** El **ARRENDADOR** podrá inspeccionar el inmueble en cualquier momento notificando mediante documento escrito al **ARRENDATARIO** de su voluntad de hacer inspección material y física del inmueble en la dirección del encabezado de este contrato. De no haber respuesta positiva por parte del **ARRENDATARIO** o medie comunicación alguna entre **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** en su dirección de notificación judicial se optará por la declaratoria de abandono del bien entregado en arrendamiento.

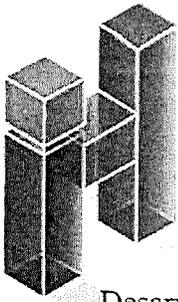
**PARÁGRAFO PRIMERO: ABANDONO.** El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** declarar de manera unilateral el **ABANDONO** del inmueble entregado en arrendamiento cuando ocurra alguno de los eventos descritos a continuación. A- Cuando se presente mora en el pago de dos (2) cánones de arrendamiento consecutivos. B- Cuando sean citados a la inspección de policía más cercana los **ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** y no suscriban acta de recibo material del inmueble. C- Cuando se registre una declaración extra juicio del uso indebido del inmueble por el propietario o que exista testimonio de dos (2) vecinos del uso indebido del inmueble relacionado con actividades distintas a las pactadas y/o ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o el Código Nacional de Policía.



Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier infracción será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2011

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel: (2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: [IHCAI.COM](http://IHCAI.COM) Email: [info@ihcai.com](mailto:info@ihcai.com)



Desarrollado cualquier evento descrito el en párrafo anterior se podrá surtir la diligencia de **ABANDONO DE INMUEBLE** sin requerimiento alguno de orden judicial; solo bastará la presencia del propietario del bien inmueble o su apoderado o el representante legal de **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** quien recibe la tenencia del bien inmueble por autorización expresa del **ARRENDATARIO** al momento de haber reconocido el contenido de este documento y haberse firmado en notaria de conformidad con el artículo 68 Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015. El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble.

**DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento del presente contrato hará deudor contratante incumplido, de una pena pecuniaria equivalente a seis (6) cánones de arriendo vigentes, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato.

**DECIMA QUINTA: GASTOS.** Los gastos que cause este instrumento, en caso de ser necesario de acuerdo con las normas vigentes, será asumido por cada una de las partes en un cincuenta por ciento (50%).

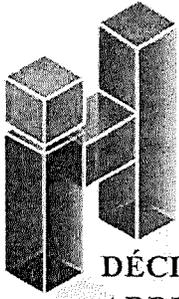
**DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES.** Acepto como medios de notificación a que haya lugar en virtud de las obligaciones emanadas del presente contrato, los siguientes medios de comunicación electrónica: a) correos electrónicos, b) Mensajes de WhatsApp, c) redes sociales (ejemplo: Facebook), d) mensajes de texto y voz, y e) notificaciones por aviso en la página web [www.ihcali.com](http://www.ihcali.com) portal de propiedad de **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** y que se encuentra disponible en internet desde cualquier dispositivo electrónico con acceso a internet a nivel mundial, según información suministrada y autorización entregada por el **ARRENDATARIO (S) Y COARRENDATARIO (S)** en la solicitud de arrendamiento y que tengan conexión con el uso de internet. De acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, Código General del Proceso, en su Capítulo I, Título I, Sección Segunda, libro segundo, implementa el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones, y en el Capítulo III, Título II, Sección Cuarta, Libro Segundo, del mismo Código consagra las notificaciones electrónicas como medio idóneo. Cualquier comunicación escrita enviada electrónicamente a la cuenta de correo registrada en este contrato se entenderán surtidas y se tomara como recibo de la parte destinataria.

IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 de 1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459

Web: [IH.CALI.COM](http://IH.CALI.COM) Email: [info@ihcali.com](mailto:info@ihcali.com)





## Administraciones & Seguros

**DÉCIMA OCTAVA: LEY HABEAS DATA AUTORIZACIÓN;** El **ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO** autorizan expresamente irrevocablemente al **ARRENDADOR** y a **IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS** a consultar información del **ARRENDATARIO (s) Y COARRENDATARIO (s)** de acuerdo a la Ley 1581 de 2012 mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y el Decreto 1377 de 2013, **IH ADMINISTRACIONES & SEGUROS**, identificados con **NIT: 900.411.477**, considerados como responsables y encargados del tratamiento de datos personales; requerimos su autorización para continuar con el manejo de su información personal almacenada en nuestra base de datos, los cuales incluyen información que usted nos ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades comerciales realizadas por nuestra empresa, en particular los siguientes: nombre, número de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, también podrán ser colectadas grabaciones de video y fotografías en nuestras oficinas y/o propiedades administradas por nosotros referente a reparaciones locativas y visitas programadas, además datos colectados en virtud de nuestro objeto social que obren en las bases de datos de información Cifin Transunion, Data Crédito Experian, del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del **ARRENDATARIO** a este Contrato.

**DECIMA NOVENA: SARLAFT; EL ARRENDATARIO(S) y COARRENDATARIO(S)** declaran que los dineros para el pago de las obligaciones derivadas de este contrato son lícitos y las ejercen dentro del marco legal colombiano y que sus administradores, socios y/o accionistas no están incluidos en listas de control como las de la ONU y OFAC.

**PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR** podrá declarar la terminación unilateral del contrato en el evento en que **EL ARRENDATARIO(S), COARRENDATARIO(S), administradores, socios y/o accionistas** sean incluidos en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC.

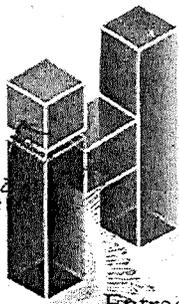
En caso que **EL ARRENDATARIO** sea una Estructura Plural, la presente causal se hará extensiva tanto a las personas naturales y/o jurídicas que lo conforman, como a los socios o accionistas respectivos.

**VIGÉSIMA: DOCUMENTOS ANEXOS.** Se tendrán como documentos anexos al presente contrato los siguientes documentos: i) Carta de Aprobación, ii) Inventario de

IH Administraciones & Seguros, Todos los Derechos Reservados de Autor, Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

**Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:[2] 375-6681 Cels: 300-654-8879 o 321-812-3459**

**Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com**



## Administraciones & Seguros

Entrega y Recibo, iii) Términos y Condiciones de arrendamiento, iv) Listado de Tarifas, v) Material Digital Fotográfico de entrega y recibo vi) Uso de Zona de Parqueo.

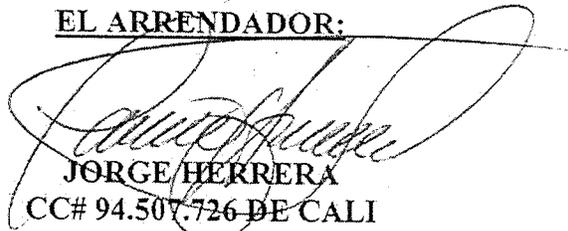
**VIGÉSIMA PRIMERA: EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO.** El ARRENDADOR expedirá paz y salvo del contrato al ARRENDATARIO una vez haya cancelado todas las obligaciones derivadas del contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS.** Las partes están obligadas a pagar todos los impuestos a su cargo que surjan de la ejecución del presente contrato. En los casos en que IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS actúe como agente retenedor de determinado impuesto, bien sea a nivel nacional, departamental o municipal, IH ADMINISTRACIONES Y SEGUROS descontará directamente el o los porcentajes de dichos impuestos. EL ARRENDADOR declarará los impuestos que le correspondan dentro de los plazos y bajo las condiciones y formularios que señalen las autoridades tributarias nacionales y/o locales.

Para efectos del Impuesto de Industria y Comercio, en caso de ejecución en diferentes municipios, las partes de común acuerdo establecerán los porcentajes de ejecución del contrato en cada uno de ellos cuando sea aplicable.

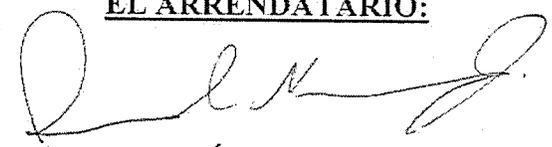
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali el 21 de agosto de 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

**EL ARRENDADOR:**

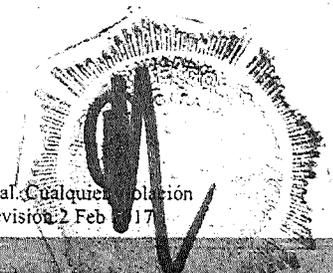


**JORGE HERRERA**  
CC# 94.507.726 DE CALI

**EL ARRENDATARIO:**



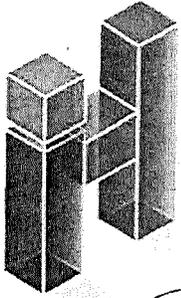
**DANIEL ANDRÉS NARANJO BOTERO**  
CC# 1.107.081.167 CALI



IH Administraciones & Seguros. Todos los Derechos Reservados de Autor. Prohibida su reproducción total o parcial. Cualquier violación será penada de acuerdo con la ley en la materia. (Arts. 61 C.N., 534 C. de C., Ley 23 d1982 y Ley 170 de 1994) Revisión 2 Feb 2017

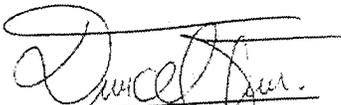
Oficina: Carrera 5 #44-55 Tel:(2) 375-6681 Cels: 300-654-8879 ó 321-812-3459

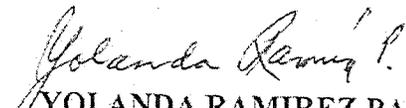
Web: IHCALI.COM Email: info@ihcali.com



Administraciones  
& Seguros

LAS COARRENDATARIAS:

  
DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ  
CC# 1.144.067.000 DE CALI

  
YOLANDA RAMIREZ PAZ  
CC# 31.212.601 DE CALI

ESPACIO PARA SELLOS NOTARIALES Y AUTENTICACIÓN BIOMETRICA



# DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



50177

## Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

DIANA MARCELA FIGUEROA ORTIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1144067000, presentó el documento dirigido a AL INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

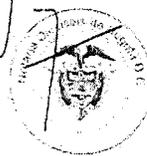


3xqjyqtqh0zk  
21/08/2019 - 13:40:17:890



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.



GUSTAVO EDUARDO VERGARA WIESNER  
Notario dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C.

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

Número Único de Transacción: 3xqjyqtqh0zk



fen  
ado  
DR  
Varg  
rio B  
ría



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

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



145508

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, compareció:

DANIEL ANDRES NARANJO BOTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1107081167 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1s4bpb54g5dr  
24/08/2019 - 11:28:18:989



YOLANDA RAMIREZ PAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031212601 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6docy03s9hvn  
24/08/2019 - 11:30:05:749



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 ARRENDAMIENTO. y que contiene la siguiente información OFICINA. GCR-...

**EFRAIN VARGAS MENA**

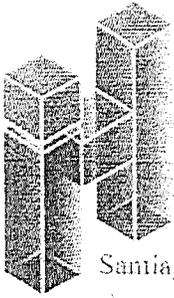
Notario veintitrés (23) del Círculo de Cali - Encargado

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

Número Único de Transacción: 1s4bpb54g5dr

*Firmado Digitalmente*

Vertical stamp on the right edge of the page, partially legible as 'Mena' and 'argado'.



# Administraciones & Seguros

Santiago de Cali 24 de agosto de 2019

Señor (a) Arrendatario (a) y Coarrendatarios:

Ref: SOFLA302 CARRERA 28 # 6 - 15 OF 302 EDIFICIO SOFIA EL CEDRO

A continuación se muestra con material fotográfico a la fecha el estado y las condiciones en la que se entrega este inmueble a cargo de IH Administraciones y Seguros Ltda.

### Reporte Fotográfico de Inventario:

DESCRIPCION	DETALLE	FECHA	Estado: Exce-Bueno-Malo
Puerta/Cortina Principales (1)	metalicas (2) juegos de		
Candados: (1)	de resaca seguridad (4) tota		E (B) M
Pisos 1 (Cemento)	Sin Raya		
Mezanine (Cerámica)	Pedal Negro / Cristalizado		(E) B M
Paredes	Revestido sin flecos		(E) B M
Gradas en Corredor			E B M
Pisos			E B M
Lavadero			E B M
Baño: Lavamanos y Sanitario	(1) TAVAPIERROS (1) SANTIAGO (1) MARCELO		(E) B M
Mezanine y Puertas Instalaciones	(1) Madera travado sin fleve		E (B) M
Eléctricas	En Novedad		(E) B M
	(1) Ventana Aluminio - Vidrio		(E) B M

Tipo de pintura utilizada es Viniltex de Pintuco Blanco Tipo 1 (UNO) calidad primera.

Pasados diez días a la entrega de este inmueble el Arrendatario asume completa responsabilidad sobre el mismo, sus usos, conexos, y reparaciones locativas. Cualquier novedad deberá ser cubierta por el Arrendatario durante el periodo que tenga en arrendamiento este inmueble.

Arrendador:

Jorge Herrera  
Gerencia  
IH Administraciones y Seguros

*[Signature]*  
Coarrendatario/Testigo:

Arrendatario: