

RADICACIÓN DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA- Proceso declarativo con radicado No. 11001310300920200029900 de FREDY HERNAN PULIDO CRUZ y GLORIA INES PULIDO CRUZ en contra de INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

AGM - María Camila Herrera <mherrera@agmabogados.co>

Lun 11/07/2022 11:13

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Diego Gómez <dgomez@agmabogados.co>; AGM - Luis Abril <ljabril@agmabogados.co>; David Romero <dromero90@hotmail.com>; info@inmobiliariacapri.com.co <info@inmobiliariacapri.com.co>; negrita712009@hotmail.com <negrita712009@hotmail.com>; negave1903@gmail.com <negave1903@gmail.com>; mariasofyc2@hotmail.com <mariasofyc2@hotmail.com>

JUEZ 9º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Reciban un cordial saludo,

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura y la ley 2213 de 2022 me permito radicar contestación de demanda vinculada al **Proceso declarativo con radicado No. 11001310300920200029900 de FREDY HERNAN PULIDO CRUZ C.C. 80.270.925 y GLORIA INES PULIDO CRUZ C.C. 23.651.131 en contra de INMOBILIARIA CAPRI LTDA. NIT. 800.066.411-1.**

Para efectos de notificación, se podrán remitir a la dirección física o electrónica señaladas en el memorial y/o mediante el presente correo.

Por favor confirmar recibido.

Agradezco de antemano la atención que se sirvan prestar al presente correo.

Respetuosamente,



El contenido de este correo electrónico junto a sus adjuntos, es confidencial y de uso exclusivo de la persona a quien se dirige, pues contiene información personal que se encuentra Constitucional y

legalmente protegida. Si usted no es el destinatario solicitamos que notifique al emisor de la situación presentada y prosiga eliminando este mensaje de datos. Se advierte que debe limitarse de manera estricta la divulgación, difusión, distribución, copia o cualquier acto relacionado con la información aquí contenida, so pena de emprender las acciones legales pertinentes.

The content of this email with its attachments, is confidential and for the exclusive use of the person being addressed, as it contains personal information that is Constitutional and legally protected. If you are not the recipient, you are kindly requested to notify the sender of the situation presented and to continue deleting this data message. It should be strictly limited to the disclosure, dissemination, distribution, copying or any act related to the information contained herein, under penalty of taking appropriate legal action.

Señor,
JUEZ 9º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Referencia: Proceso declarativo con radicado No. 11001310300920200029900 de FREDY HERNAN PULIDO CRUZ C.C. 80.270.925 y GLORIA INES PULIDO CRUZ C.C. 23.651.131 en contra de INMOBILIARIA CAPRI LTDA. NIT. 800.066.411-1.

Asunto: Escrito con solicitud de pruebas y pronunciamientos adicionales.

Diego Fernando Gómez Giraldo, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación de la sociedad **ABRIL GÓMEZ MEJÍA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S. – AGM ABOGADOS**, persona jurídica identificada con NIT. 901.362.501-1, quien a su vez actúa como apoderada especial del señor **Edwin David Romero Ruales**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.750.025, expedida en Bogotá D.C., en su condición de coadyuvante de la parte demandada, acudo respetuosamente a su despacho para extender una solicitud de pruebas, para que las mismas sean decretadas en la audiencia del próximo 20 de mayo de 2022, si su despacho lo considera conveniente.

En este escrito se presentará adicionalmente un pronunciamiento expreso frente a los hechos de la demanda, así como la formulación de unos fenómenos exceptivos que advertimos se configuran en este asunto, para que el despacho, si lo considera prudente, los analice para el momento de emitir el fallo de instancia.

1.1. ACREDITACIÓN DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA COMO COADYUVANTE

- 1.1.1.** El señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) es el actual propietario legítimo del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. No. 50N-20793388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, tal y como consta en la anotación No. 1 del correspondiente certificado de libertad y tradición adjunto al presente escrito.
- 1.1.2.** El señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) falleció el pasado 24 de febrero de 2020, tal y como se evidencia en el registro civil de defunción con serial No.9130313 adjunto al presente escrito.
- 1.1.3.** Mi poderdante, el señor Edwin David Romero Ruales, es hijo del causante Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), tal como se evidencia en el registro de nacimiento con serial No. 14806277 adjunto al presente escrito.
- 1.1.4.** El señor Edwin David Romero Ruales, al ser descendiente en primer grado y ocupar por derecho el primer orden sucesoral de los bienes en cabeza del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), tiene la legitimación para defender los

derechos que hacen parte de la masa sucesoral, en atención a lo establecido en los artículos 757 y 783 del Código Civil Colombiano.

II. FRENTE A LOS HECHOS CONTENIDOS EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA

A continuación el despacho encuentra un pronunciamiento frente a los hechos de la demanda, que si bien no pueden ser tenidos formalmente como una contestación de la demanda, pues esta etapa ya se cumplió al interior del proceso, y el coadyuvante asume el proceso en el estado en que se encuentra, consideramos prudente realizar este pronunciamiento para que el despacho tenga conocimiento de la posición de los actuales propietarios del predio frente a las temerarias afirmaciones de la parte demandante.

PRIMERO: No me consta. Sin embargo, se debe advertir que el proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado 71 Civil Municipal con radicado No. 11001400307120140056800, fue instaurado en octubre de 2014, lo que necesariamente implica que los presupuestos de pertenencia del inmueble se encontraban satisfechos.

En consecuencia, para la época que señala la parte demandante, diciembre de 2005, el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) ya poseía física y moralmente el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20793388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, ubicado en la Calle 151B No.94 a – 17.

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo probado. Sin embargo, se advierte que, para la época señalada por el demandante, el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) ya poseía física y moralmente el bien inmueble objeto de controversia.

TERCERO: A las afirmaciones realizadas por la parte demandante se responde de la siguiente manera:

- No me consta que se hubiera pactado de forma consensuada la firma de un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble, sin embargo, se reitera que, para la fecha señalada por el demandante, el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) ya poseía física y moralmente el bien inmueble objeto de controversia.

Por lo anterior, cualquier negociación debió realizarse con el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) quien tenía el animus y corpus sobre el predio.

- Respecto de la obligación de realizar el pago de servicios públicos, se advierte que la Inmobiliaria Capri Ltda., celebró contrato de arrendamiento con el señor Nelson Barrios

Lozano y la señora Yamile Lozano Barrios, con vigencia de doce (12) meses contados a partir del 1 de mayo de 2004.

En ese orden de ideas, la obligación de cancelar los servicios públicos los asumió el demandante en calidad de subarrendatario, situación que evidencia la calidad en la que actúa dentro del presente asunto, es decir, como un simple tenedor del predio.

CUARTO: Es parcialmente cierto. Se llama la atención del despacho sobre las contradicciones en las que cae el apoderado judicial del demandante al afirmar en el hecho primero que *"me acerque a los antiguos dueños"* sin embargo, en este hecho manifiesta *"no se conocía quien era el dueño"*.

Las anteriores contradicciones, dan razón de lo que este extremo procesal ha venido relatando, para la época de las supuestas negociaciones sobre el inmueble vinculado al presente asunto: (i) El señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) ya poseía física y moralmente el bien inmueble objeto de controversia y (ii) el demandante presuntamente negocio y/o mantuvo conversaciones con personas que no tenían ningún derecho sobre el inmueble.

Respecto del pago del canon de arrendamiento al señor Nelson Barrios Lozano, desde enero de 2006 hasta abril de 2008, se advierte lo siguiente:

- La Inmobiliaria Capri Ltda. suscribió contrato de arrendamiento con los señores Nelson Barrios Lozano y la señora Yamile Lozano Barrios, con vigencia de doce (12) meses contados a partir del 1 de mayo de 2004.
- El día 29 de octubre de 2007, el señor Nelson Barrios Lozano y la señora Yamile Lozano Barrios, informaron que vendieron el negocio y que el nuevo propietario del establecimiento de comercio era el señor Fredy Hernán Pulido Cruz, quien además estaba enterado de la obligación de seguir cancelando el canon de arrendamiento a la Inmobiliaria Capri Ltda.
- Mientras que la Inmobiliaria Capri Ltda., realizaba toda la documentación para vincular al señor Fredy Hernán Pulido Cruz como nuevo arrendatario, se seguían expidiendo recibos a nombre del señor Nelson Barrios Lozano, quien figuraba como arrendatario del local comercial.
- El tiempo relacionado por la parte demandante, corresponde al tiempo que en el que se realizó la venta del establecimiento del comercio y se enteró a la inmobiliaria sobre el cambio de arrendatario.
-

QUINTO: Es parcialmente cierto, si bien es cierto que, desde 2006 hasta abril de 2008, realizaron el pago de canones de arrendamiento, es equivocaba la apreciación del apoderado del demandante pues nunca se iba a materializar la compra del negocio o registro en la cámara de comercio respecto del bien inmueble como quiera que el mismo estaba siendo arrendado para el uso del establecimiento, más no hacia parte del bloque del mismo.

- Respecto de la afirmación de no conocer quien era el consignante del inmueble, se advierte que, en los contratos de arrendamiento celebrados con inmobiliarias, no se divulga quien es el propietario del inmueble, pues dicha información no incumbe al arrendatario. Lo que es cierto es que el demandante Fredy Hernán Pulido Cruz y la señora Ana Beatriz pulido Cruz, conocían desde el 29 de octubre de 2007 que debían cancelar el canon de arrendamiento a Inmobiliaria Capri Ltda., quien representa los intereses del propietario del inmueble.

SEXTO: No es cierto, si bien el contrato de arrendamiento entre la Inmobiliaria Capri Ltda., y los demandados Fredy Hernán Pulido Cruz, Ana Beatriz pulido Cruz y Gloria Inés Pulido Cruz, se realizó de forma escrita en mayo de 2008, lo cierto es que el contrato de arrendamiento inició en el mes de abril de 2004.

Se advierte que en la ley colombiana no es un requisito esencial del contrato de arrendamiento que conste por escrito, y, por lo tanto, debe verificarse la realidad de los hechos para denotar que los hoy demandantes mantenían un contrato de arrendamiento con la Inmobiliaria Capri Ltda., desde abril de 2004.

SÉPTIMO: A las afirmaciones realizadas, se responde de la siguiente manera:

- Me atengo a lo probado respecto de las gestiones ante la Cámara de Comercio sobre el establecimiento de comercio Lava Seco Mi Éxito.
- No es cierto que los demandados se encuentren en posesión pacífica e ininterrumpida desde el día 23 de enero de 2006.

Es absolutamente falso que los demandantes manifiesten que se encuentran en posesión del inmueble, cuando han reconocido que han cancelado canones de arrendamiento por el uso del inmueble.

Inmobiliaria Capri Ltda.
INMOBILIARIA CAPRI LTDA
ARRENDADORA
 NIT:800.066.411-1
 CARRERA 15 # 72-62 OFICINA 301
 TEL: 2127593-2171600/03

ARRENDATARIO:
FREDY HERNÁN PULIDO CRUZ
 C.C. 80270925 B6
 DIR CASA: Calle 63C # 69F-27
 DIR OF: 5373676
DEUDORES SOLIDARIOS:
ANA BEATRIZ PULIDO CRUZ
 C.C. 41548514 de Bogotá
 DIR CASA: Carrera 114F # 145-45A6 303
 DIR OF:

TEL CASA: 317653
 TEL OF: Calle 13B # 84A-D
 TEL CASA: 5352907
 TEL OF:



OCTAVO: Es cierto, la Inmobiliaria Capri Ltda. remitió comunicado a los arrendatarios informando la terminación y no renovación o prórroga del contrato, como quiera que el actual y legítimo propietario del inmueble señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), lo requiere para realizar su actividad comercial.

NOVENO: No es de resorte en este proceso.

DÉCIMO: No es cierto, en la comunicación del 16 de septiembre de 2016 suscrita por la Inmobiliaria Capri Ltda., en ningún sentido se informó el nombre del propietario. Tal situación teniendo en cuenta que no incumbe al arrendatario conocer dicha información.

Ahora bien, respecto de la condición de propietario del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), se advierte que la misma se materializó en sentencia proferida el 27 de julio de 2016, dentro del proceso de pertenencia con radicado No. 11001400307120140056800 que cursó en el Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá D.C.

La sentencia de pertenencia fue registrada en la anotación No. 1 del respectivo folio de matrícula el día 4 de agosto de 2016, lo que evidencia la falsedad de las afirmaciones hechas por la parte demandante, pues para la fecha de la comunicación el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) era único y legítimo propietario del inmueble en cuestión.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-08-2016 Radicación: 2016-53238

Doc. OFICIO S/N del 27-07-2016 JUZGADO 071 CIVIL MUNICIPAL Y DE ORALIDAD de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE

CC# 79143663 X

Cosa diferente es que los aquí demandantes, aprovechándose del fallecimiento del señor Edwin José Romero Sánchez, pretendan a través de temerarias e improcedentes solicitudes supuestamente jurídicas aprovecharse económicamente de un bien inmueble del cual no son poseedores, afectando, en consecuencia, de manera directa el patrimonio de nuestro poderdante. Es tan temeraria la acción que se tramita ante su despacho, como la inviable solicitud de nulidad que formuló el señor apoderado ante el Juzgado 71 Civil Municipal, adicionando unos denuncios ante la fiscalía que lo único que pretenden es empantanar aún más los procesos, para generar mayor tiempo de ocupación en el inmueble de manera gratuita.

Este tipo de acciones podrían dejar de entorpecer y congestionar el aparato jurisdiccional, si los funcionarios judiciales se atreven a utilizar mecanismos como el de la sentencia anticipada, para poner tajo a la utilización de la justicia como medio para obtener tiempo de ocupación de un predio.

DÉCIMO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo probado.

DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, sin embargo, se advierte que la información solicitada por los demandantes no es de su incumbencia por cuanto la relación contractual era entre la Inmobiliaria Capri Ltda., y los aquí demandantes, no siendo obligación de la inmobiliaria divulgar información respecto de la relación comercial entre ella y el propietario del predio.

DÉCIMO TERCERO: No me consta, sin embargo, se advierte que la solicitud hecha por los demandantes podía ser recolectada por los mismos, pues los certificados de libertad y tradición de los inmuebles son información pública y de fácil acceso.

DÉCIMO CUARTO: No me consta, sin embargo, de acuerdo con lo manifestado por la Inmobiliaria Capri Ltda., se presentó a los demandados contrato de compraventa suscrito el día 7 de febrero de 1993 siendo vendedores los señores Jose Anastasio Caviativa Ospina y Carmen Sosa Caviativa Ospina y comprador el hoy legitimo y único propietario Edwin Jose Romero Sanchez.

DÉCIMO QUINTO: Es cierto, el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) quería colocar un establecimiento de comercio diferente.

DÉCIMO SEXTO: No es cierto, el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), para la fecha de envío de la comunicación ostentaba la propiedad registrada sobre el inmueble vinculado al presente asunto.

DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto, los demandados han cancelado canones de arrendamiento desde abril de 2004 hasta marzo de 2020, a favor de la Inmobiliaria Capri Ltda., quien a su vez mantiene contrato de administración con el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.).

No se pudo configurar la infundada pretensión de los demandantes cuando se ha reconocido que suscribieron contrato de arrendamiento, y han usado el bien inmueble de propiedad del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.).

Adviértase que la institución del pago de lo no debido art. 2313 del Código Civil establece: *"Si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado."*

La prueba de que los demandantes debían cancelar los canones de arrendamiento se fundamenta en la suscripción de contrato de arrendamiento y en el uso pacífico que han tenido sobre el inmueble vinculado al presente asunto.

DÉCIMO OCTAVO: No es cierto, los demandantes sí suscribieron un contrato de arrendamiento con la Inmobiliaria Capri Ltda., quien actúa como mandataria del actual propietario del inmueble señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.).

Se advierte que para los actuales arrendatarios y demandantes dentro del proceso en referencia les debe ser indiferente si los herederos inician un proceso de sucesión respecto de las propiedades del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), pues como se encuentra demostrado, la relación contractual la tienen con la Inmobiliaria Capri Ltda., y, por tanto, deben seguir cumpliendo las obligaciones que de dicho contrato se generan.

DÉCIMO NOVENO: En primera medida, se hace relación a "un proceso en mención" sin embargo, no se tiene claridad sobre el proceso al que se refiere.

Sin perjuicio de lo expuesto, se reitera que el señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), ha sido legítimo propietario del inmueble desde el año 1993, fecha en la cual se suscribió promesa de contrato de compraventa siendo los vendedores los Señores JOSE ANASTASIO CAVIATIVA OSPINA y CARMEN SOSA CAVIATIVA OSPINA y comprador el Señor EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ.

HECHOS SIGUIENTES: Se advierte que los hechos expuesto no son de resorte dentro del presente proceso y, por lo tanto, cualquier irregularidad que se advierta dentro del trámite del Proceso declarativo de pertenencia que cursó en el Juzgado 71º Civil Municipal de Bogotá D.C., bajo el radicado No. 11001400307120140056800 de EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ (Q.E.P.D.) en contra de RAFAEL CAVIATIVA, debe decidirse por el juez de conocimiento de dicho proceso.

Sin perjuicio de lo expuesto, se advierte que desde el fallecimiento del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) los arrendadores han desplegado actuaciones de mala fe con el

fin de perturbar el derecho de propiedad en cabeza del causante y, por tanto, de sus herederos.

Prueba de lo anterior, es que iniciaron un temerario incidente de nulidad dentro del proceso declarativo de pertenencia con radicado No. 11001400307120140056800. Sobre dicho incidente, mi poderdante radicó pronunciamiento en donde se desestiman las temerarias pretensiones de los aquí demandantes.

Lo único que pretenden los aquí demandantes es usufructuar el inmueble de propiedad de unos herederos, sin ninguna contraprestación económica a partir de argucias jurídicas que no tienen ningún fundamento.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones formuladas en la demanda como quiera que carecen de fundamento fáctico y jurídico.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

4.1. *Temeridad y mala fe*

Se precisa a este despacho judicial que las actuaciones desplegadas por los señores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido están enmarcadas dentro de la de temeridad y la mala fe, como quiera que pretenden perturbar el derecho real de dominio que se encuentra en cabeza del legítimo propietario del inmueble señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), así como el derecho de sus legítimos herederos; sin mencionar el aprovechamiento ilegal del bien inmueble al no pagar ninguna contraprestación económica.

Afirma el apoderado judicial de los demandantes que los arrendatarios del predio son poseedores del inmueble hace más de 14 años; sin embargo, tal situación no se compadece con la realidad como quiera que: (i) celebraron contrato de arrendamiento sobre el inmueble y (ii) han cancelado las obligaciones derivadas del vínculo contractual.

Es de vital importancia resaltar que únicamente los arrendadores decidieron incumplir el contrato de arrendamiento cuando se enteraron del fallecimiento del legítimo propietario del inmueble, pues como se observa en las pruebas que se adjuntan al presente escrito, dejaron de cancelar el canon de arrendamiento desde el mes de marzo de 2020, es decir un mes después del fallecimiento del demandante dentro del proceso en referencia.

En los demandantes no existe ni *ánimus* ni *corpus* respecto del bien inmueble que fue objeto de proceso de pertenencia, pues reconocieron dominio ajeno al pagar cánones de

arrendamiento hasta el año 2020, y no han dejado de ser meros tenedores del predio, ya que su condición de arrendatarios no ha mutado, así hoy en día hayan incurrido en mora de las obligaciones derivadas de dicho contrato de arrendamiento.

4.2. *Enriquecimiento sin justa causa*

Tal como se informó a este despacho judicial, los aquí demandantes vienen incumpliendo el contrato de arrendamiento suscrito con la Inmobiliaria Capri Ltda., desde el mes de marzo de 2020, generando un desequilibrio económico en la relación contractual.

Los aquí demandantes se han enriquecido al no dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento, pues han usufructuado el inmueble sin pagar contraprestación, desde mediados del mes de marzo de 2020.

Adicionalmente, convocan a un proceso declarativo en donde pretenden se reembolse las sumas de dinero que legítimamente han cancelado por concepto de canones de arrendamiento, pretendiendo un enriquecimiento absolutamente desmedido en el entendido que usufructúan el inmueble y pretenden que el mismo sea a título gratuito, aun con pleno conocimiento de un contrato de arrendamiento suscrito desde abril de 2004.

4.3. *Excepción genérica*

Solicito a su despacho que en caso de probarse los presupuestos fáticos y jurídicos necesario para declarar cualquier otra excepción, la misma sea reconocida de manera oficiosa.

V. PRUEBAS

Solicito respetuosamente a su despacho se tenga en cuenta las siguientes pruebas:

Documentales:

- 5.1.** Registro civil de defunción del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.).
- 5.2.** Registro civil de nacimiento del señor Edwin David Romero Ruales.
- 5.3.** Contrato de administración suscrito por Edwin Jose Romero Sanchez e Inmobiliaria Capri Ltda.
- 5.4.** Contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Capri Ltda., y Nelson Barrios Lozano.
- 5.5.** Comunicación del 29 de octubre de 2007, mediante el cual se informa a la inmobiliaria sobre cambio de arrendador.
- 5.6.** Contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Capri Ltda., y Fredy Hernán Pulido y Ana Beatriz Pulido.
- 5.7.** Comprobante de pagos de cánones de arrendamiento.

PBX: (+57-1) 3464002 - 3176568093 / info@agmabogados.co/

www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. – Colombia

- 5.8. Impresión de la página de la rama judicial donde consta la radicación del proceso de restitución de bien inmueble arrendado formulado por la aseguradora de la inmobiliaria Capri.
- 5.9. Copia simple de incidente de nulidad presentado por los señores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido Cruz, dentro del proceso declarativo con radicado No. 11001400307120140056800, cursante en el Juzgado 71º Civil Municipal de Bogotá D.C.
- 5.10. Copia simple de pronunciamiento sobre incidente de nulidad presentado por los señores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido Cruz, dentro del proceso declarativo con radicado No. 11001400307120140056800, cursante en el Juzgado 71º Civil Municipal de Bogotá D.C.

Testimoniales:

- 5.11. Solicito respetuosamente a su despacho se sirva citar en calidad de testigo al señor **Edwin David Romero Ruales**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.750.025, expedida en Bogotá D.C., en su condición de coadyuvante de la parte demandada, quien puede ser notificada en la Carrera 19 A No. 90- 13 oficina 401 de Bogotá D.C.

Lo que se pretende demostrar con esta declaración es la posesión material del inmueble vinculado al presente asunto, en cabeza del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) desde el año 1993.

Adicionalmente, se podrá obtener más información sobre las circunstancias de negociación del inmueble vinculado al presente asunto, entre los señores JOSE ANASTASIO CAVIATIVA OSPINA y CARMEN SOSA CAVIATIVA OSPINA y comprador el Señor EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ.

Interrogatorio de parte:

- 5.12. Solicito respetuosamente que en audiencia respectiva se lleve a cabo el interrogatorio de parte de demandante FREDY HERNAN PULIDO CRUZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.270.925.
- 5.13. Solicito respetuosamente que en audiencia respectiva se lleve a cabo el interrogatorio de parte de demandante GLORIA INES PULIDO CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía No.23.651.131.

VI. AUTORIZACIÓN ESPECIAL

Autorizo expresamente a **Jackeline Wilches Herrera, Jessica Tatiana Trujillo Rico y Maria Camila Herrera Marroquín**, identificadas con cédulas de ciudadanía Nos. 1.019.071.089, 1.033.800.919 y 1.033.782.482, respectivamente, para que en mi nombre y representación realicen gestiones de radicación de documentos, revisión y/o retiro de actuaciones, memoriales, pronunciamientos, comunicados, oficios, acceso al expediente, copias del expediente y/o notificaciones que resulten del trámite de referencia, tanto en el campo presencial como virtual.

VII. ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, así como los documentos aducidos como pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la Carrera 19A No. 90 - 13, oficina 401 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C., en el teléfono 314 440 44 41 y en el correo electrónico dromero90@hotmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la Carrera 19A No. 90 - 13, oficina 401 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C., en el teléfono 321 465 06 17 y en el correo electrónico dgomez@agmabogados.co, de conformidad con los datos registrados en el Registro Nacional de Abogados.

De igual manera, me permito manifestar que para efectos de lo enunciado en el artículo 3º del Decreto 806 de 2020, los canales de comunicación oficial de la parte demandante serán los correos anteriormente enunciados, así como los que se enlistan a continuación:

mherrera@agmabogados.co

jtrujillo@agmabogados.co

jwilches@agmabogados.co

Desde estos correos electrónicos se podrán realizar trámites de radicación de memoriales, solicitud de providencias y oficios, acceso al expediente digital, así como notificación a la contraparte en los términos del artículo 8º del Decreto 806 de 2020.

Respetuosamente,



Diego Fernando Gómez Giraldo

C.C. 1.032.375.708 de Bogotá D.C.

T.P. 183.409 C. S. de la J.

ABRIL GÓMEZ MEJÍA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

NIT. 901.362.501-1

dgomez@agmabogados.co

Tel. 321 465 0617

PBX: (+57-1) 3464002 - 3176568093 / info@agmabogados.co /

www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. – Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA SETENTA Y UNA DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ENCARGADA

NOTARIA
71

07 DIC 2020

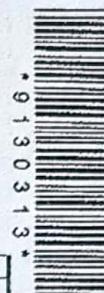
NOTARIA
71

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Certifico que la presente fotocopia coincide
con el original que reposa en esta Notaría
ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE
Indicativo DECRETO 2.189 DE 1983

Serial

9130313



9130313

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Datos de la oficina de registro													
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	☒	Consulado		Corregimiento		Insp. de Policía		Código	D	U	C
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía													
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. NOTARIA 71 BOGOTA DC * * * * *													

Datos del inscrito													
Apellidos y nombres completos													
ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE * * * * *													
Documento de identificación (Clase y número)										Sexo (en Letras)			
CC No. 79143663 * * * * *										MASCULINO * * * * *			

Datos de la defunción													
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía													
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. * * * * *													
Fecha de la defunción										Hora		Número de certificado de defunción	
Año	2	0	2	0	Mes	F	E	B	Día	2	4	21:45	722317234 * * * * *
Presunción de muerte													
Juzgado que profiere la sentencia										Fecha de la sentencia			
* * * * *										Año Mes Día			
Documento presentado										Nombre y cargo del funcionario			
Autorización judicial ☐ Certificado Médico ☒										ANDRES CALDERON AVILA - MEDICO * *			

Datos del denunciante													
Apellidos y nombres completos													
AYALA GODOY GUILLERMO * * * * *													
Documentos de Identificación (Clase y número)										Firma			
CC No. 79342023 * * * * *													

Primer testigo													
Apellidos y nombres completos													
* * * * *													
Documentos de Identificación (Clase y número)										Firma			
* * * * *										* * * * *			

Segundo testigo													
Apellidos y nombres completos													
* * * * *													
Documentos de Identificación (Clase y número)										Firma			
* * * * *										* * * * *			

Fecha de inscripción										Nombre y firma del funcionario que autoriza			
Año	2	0	2	0	Mes	F	E	B	Día	2	6	ADRIANA GUERRERO MARTINEZ (E)	

ESPACIO PARA NOTAS													

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

LA COPIA DEL PRESENTE REGISTRO
CIVIL CUMPLE CON LOS REQUISITOS
LEGALES PARA SER FIRMADO POR
EL NOTARIO

OFI/PRES EAE N° 00138/04-1 100329-48

SEÑALES DE LOS MESES: ENERO 01, FEBRERO 02, MARZO 03, ABRIL 04, MAYO 05, JUNIO 06, JULIO 07, AGOSTO 08, SEPT 09, OCTUBRE 10, NOV 11, DIC 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

14806277

IDENTIFICACION No

1	Parte básica	2	Parte compl.
9	0 0 2 1 9		

3	Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	4	Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	5	Código
	NOTARIA VEINTE		BOGOTÁ D.E.		7862

SECCION GENERAL

6	Primer apellido	7	Segundo apellido	8	Nombres				
	ROMERO		RUALES		EDWIN DAVID				
9	Masculino o Femenino	10	FECHA DE NACIMIENTO	11	Día	12	Mes	13	Año
	MASCULINO				19		FEBRERO		1.990
14	País	15	Departamento, Int., o Com.	16	Municipio				
	COLOMBIA		CUNLNAMARCA		BOGOTAD. E.				

SECCION ESPECIFICA

17	Clinica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento	18	Hora		
	CLINICA SANTA TERESITA				
19	Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.)	20	Nombre del profesional que certificó el nacimiento	21	No. licencia
	CERTIFICADO MEDICO		DR. FIRMA ILLEGIBLE		4587
22	Apellidos (de soltera)	23	Nombres	24	Edad actual
	RUALES ROSALES		AURA NELLY		31
25	Identificación (clase y número)	26	Nacionalidad	27	Profesión u oficio
	c.c.No. 36.995.779 DE IPIALES		COLOMBIANA		HOGAR
28	Apellidos	29	Nombres	30	Edad actual
	ROMERO SANCHEZ		ELWIN JOSE		34
31	Identificación (clase y número)	32	Nacionalidad	33	Profesión u oficio
	c.c.No. 79.143.663 DE USAQUEN		COLOMBIANA		COMERCIANTE

34	Identificación (clase y número)	35	Firma (autógrafa)
	c.c.c.No. 79.143.663 DE USAQUEN		
36	Dirección postal y municipio	37	Nombre
	CALLE 139 No. 112. 55		EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ
38	Identificación (clase y número)	39	Firma (autógrafa)
40	Domicilio (Municipio)	41	Nombre
42	Identificación (clase y número)	43	Firma (autógrafa)
44	Domicilio (Municipio)	45	Nombre

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)

46	Día	47	Mes	48	Año
14	MARZO				1.990

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

49 Firma (autógrafa) del Registrante, en la que se hace el registro
Forma D. NE 1P19 - 0 VI/77

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.
Contrato de Administración

Entre los suscritos: **EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ**, que para efectos de este contrato se denominarán **EL PROPIETARIO** de una parte y de la otra, **INMOBILIARIA CAPRI LTDA**, sociedad representada en este acto por **ARTURO CHAPARRO BRAN** y que para los mismos efectos se llamará **LA ADMINISTRADORA**, identificados como aparece al pie de nuestras firmas y domiciliados en esta ciudad, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACION** del inmueble que a continuación se describe y que se rige por las normas legales y por las estipulaciones siguientes: **PRIMERA.-** El propietario hace entrega real y material a la Administradora del inmueble para que lo administre en arrendamiento:

TIPO : Local
DIRECCION : Calle 150 No 94-15
SECTOR : Suba Pinar

SEGUNDA.- El propietario faculta a la Administradora para efectuar los siguientes actos y valores a su cargo: a).- Anunciar el inmueble de la forma en que la Administradora lo juzgue más conveniente, ya sea en la prensa escrita, internet, página web, etc. b).- Convenir el cánón de arrendamiento y celebrar el contrato de arrendamiento respectivo, con las garantías que a juicio de la Administradora sean oportunas. c).- Recibir del arrendatario el valor del arrendamiento y una vez percibido; entregarlo a el propietario mensualmente, o seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular previa deducción de la comisión que corresponde a la Administradora. d).- Deducir y pagar el valor correspondiente al I.V.A liquidado sobre el valor de la comisión y el

23-1

valor de los servicios prestados en desarrollo del presente contrato. e).- Pagar con cargo del propietario los impuestos y demás contribuciones con que fuere gravado el inmueble. f).- Pagar por cuenta de el propietario las facturas de servicios de energía, acueducto, teléfono, gas y demás servicios públicos cuando no correspondan al arrendatario. g).- Efectuar por cuenta de el propietario las reparaciones necesarias que aseguren el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento, y ordenar aquellas que juzgue necesarias y convenientes para obtener las mejores condiciones de arrendamiento a favor de el propietario. h).- En el evento de que el inmueble necesite para su cuidado los servicios de trabajadores, como celadores, ascensoristas, jardineros, aseadoras, etc. El propietario autoriza a la Administradora para que los contrate a nombre y exclusiva responsabilidad del propietario quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia, son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales. i).- Pagar por cuenta de el propietario el valor de la prima mensual sobre el cánon de arrendamiento asegurado, el seguro de servicios públicos, descontándolo por una sola vez del primer cánon de arrendamiento. En el evento en que la compañía aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el cánon de arrendamiento, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo, y por lo tanto se suspenderá el pago mensual. Igualmente el propietario acepta las modificaciones que con el visto bueno de la Superintendencia Bancaria o de la entidad que haga sus veces se introduzca al valor de la prima mensual. j).- Exigir la entrega del inmueble a el Arrendatario en los casos contemplados en la ley y especialmente cuando esté en mora en el pago del arrendamiento, extendiéndose esta obligación hasta el procedimiento judicial si llegare el caso. En el caso de que el propietario sea quien exige la desocupación del inmueble y se requiere la

intervención de un abogado para efectuar el proceso judicial correspondiente, los honorarios serán pagados por su cuenta.

TERCERA.- La Administradora rendirá mensualmente un extracto detallado del arrendamiento recibido en el mes anterior, así como los gastos efectuados en este periodo. Si pasados quince (15) días desde la fecha en que la Administradora presente su extracto de cuentas sin observaciones del propietario, se entenderá aprobado.

CUARTA.- Los pagos mensuales a favor de el propietario serán cancelados por la Administradora, así: a).- El pago se efectuara el día doce (12) de cada mes, salvo en el evento de que el contrato sea enviado a la Compañía Aseguradora para el cobro judicial por mora, caso en el cual se pagará el día veinticinco (25) de cada mes. b).- En el contrato de inmuebles sin seguro de arrendamiento el pago se hará después del quinto (5º) día hábil contado a partir de la fecha en que el arrendatario cancele efectivamente el valor del arrendamiento.

PARAGRAFO.- Este compromiso cesara si la Administradora debe recibir el inmueble por una de las siguientes causas: a).- Por que se esté perjudicando el crédito moral o material del inmueble o se perturbe la tranquilidad de los vecinos. b).- Por que el inmueble carezca de alguno de los servicios públicos, tenga humedades o goteras y el propietario no las corrija o no autorice a la Administradora para hacer los trabajos necesarios a su cargo. c).- Por que las cañerías o desagües estén tapados o las instalaciones dañadas y sean indispensables para una plena ocupación del inmueble por parte del arrendatario. d).- Por que el abogado de la Administradora determine que es necesario recibir el inmueble por incumplimiento del arrendatario en el pago del arrendamiento o por fuerza mayor. e).- Por mandato judicial o policivo u otros motivos que perjudiquen los intereses del propietario como de la Administradora. f).- Por que el arrendatario no se someta a las nuevas condiciones sobre el cánon de arrendamiento que regirá para las renovaciones y/o

23-2

prorrogas del contrato. **QUINTA.-** En caso de que la Administradora obtenga el pago de la cláusula penal por incumplimiento del término principal pactado en el contrato de arrendamiento, ésta reconocerá al propietario el cincuenta por ciento (50%) del valor que reciba. **SEXTA.-** El propietario se obliga con la Administradora a pagar una comisión del ONCE PUNTO CINCO (11.5%) sobre el valor del arrendamiento y cuotas de administración recaudados cada mes de acuerdo con las tarifas establecidas por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. **PARAGRAFO.** En el valor de la comisión se incluye el porcentaje que la Administradora pagará mes a mes a la Compañía Aseguradora donde se tome el seguro colectivo de arrendamiento. **SEPTIMA.-** El término inicial de este contrato será de doce (12) meses. Una vez vencido, su duración dependerá únicamente de los plazos estipulados en el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble objeto de este contrato el cual deberá ser suscrito entre la Administradora como Arrendadora y el arrendatario. **PARAGRAFO.-** No obstante lo anterior, en cualquier momento las partes podrán dar por terminado el contrato de administración notificando de tal intención a la otra parte con no menos de tres (3) meses de anticipación. **OCTAVA.-** En caso que a la terminación del presente contrato estuviere vigente el contrato de arrendamiento sobre el inmueble, el propietario reconocerá a la Administradora las comisiones por el plazo que faltare para el vencimiento y/o prorroga de dicho contrato. **NOVENA.-** Si el inmueble aquí descrito y consignado para su administración fuere vendido al arrendatario, a un pariente de este o a una persona que por mediación de la Administradora lo haya conocido, el propietario se obliga a pagarle a la Administradora la comisión de venta de tres por ciento (3%) sobre el valor en que se efectúe o se haya efectuado la negociación. **PARAGRAFO.-** Si en desarrollo de este contrato quedare un saldo a cargo de el propietario y a favor de la Administradora, este contrato se

considerará prorrogado, aun cuando el propietario haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo no esté totalmente cubierto. Si fuere la administradora quien deseara dar por terminado el contrato, una vez vencido el termino de noventa (90) días contados desde que haya dado aviso escrito a el propietario, cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsabilizada por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado. **DECIMA.-** Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, el propietario decide no arrendarlo y por lo tanto darlo por terminado, la Administradora cobrará por concepto de honorarios, una suma equivalente al once punto cinco por ciento (11.5%) del valor del cánon acordado, además de los gastos en que haya incurrido de acuerdo con la cláusula segunda de este documento. **DECIMA PRIMERA.-** Mientras exista un contrato de arrendamiento para el inmueble aquí consignado el propietario no deberá recibir directamente del arrendatario abonos o pagos de arrendamientos, ni autorizar a el arrendatario para deducir valores por concepto de reparaciones y así no desautorizar a la Administradora para ejercer derechos ante el Arrendatario y aplicar las normas por incumplimiento contempladas en el contrato de arrendamiento. La Administradora hará efectivo el valor de las comisiones de administración de los arrendamientos que reciba directamente el propietario. **DECIMA SEGUNDA.-** El presente contrato no implica para la Administradora responsabilidad alguna por reparaciones o servicios que deba cubrir el Arrendatario, pero es entendido que procurará el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio, que le sean concernientes. En el caso de servicios y reparaciones dejadas de pagar por el arrendatario a la desocupación del inmueble, procederá al cobro extrajudicial, previo pago por parte del propietario de las facturas correspondientes. En caso de existir el seguro de servicios, se efectuara el pago de estos hasta el

23-3

monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la compañía Aseguradora cubra el siniestro, para lo cual el propietario deberá presentar previamente los recibos debidamente cancelados a la Administradora. **DECIMA TERCERA.-** El propietario asume toda responsabilidad por reclamos del arrendatario originados por el mal estado del inmueble arrendado o por deficiencias en su construcción y se obliga a restituir a la Administradora todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente. **DECIMA CUARTA.-** El propietario manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes. Para constancia se firma en Bogotá, D.C., ante testigos, a los Veintinueve (29) días del mes de Abril del Año Dos Mil Cuatro (2004).

Inmobiliaria Capri Ltda.
Gerente
INMOBILIARIA CAPRI LTDA
NIT: 800.066.411-1

PROPIETARIO:


EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ
C.C. 79.143.663
TEL:
DIR: calle 129 # 59C-30

23-3

monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la compañía Aseguradora cubra el siniestro, para lo cual el propietario deberá presentar previamente los recibos debidamente cancelados a la Administradora. **DECIMA TERCERA.-** El propietario asume toda responsabilidad por reclamos del arrendatario originados por el mal estado del inmueble arrendado o por deficiencias en su construcción y se obliga a restituir a la Administradora todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente. **DECIMA CUARTA.-** El propietario manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes. Para constancia se firma en Bogotá, D.C., ante testigos, a los Veintinueve (29) días del mes de Abril del Año Dos Mil Cuatro (2004).

Inmobiliaria Capri Ltda.
Gerente
INMOBILIARIA CAPRI LTDA
NIT: 800.066.411-1

PROPIETARIO:


EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ

C.C. 79.143.663

TEL:

DIR: calle 129 # 59C-30

INMOBILIARIA CAPRI LTDA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL No 1082

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, D.C., abril 23 de 2004

ARRENDADOR: INMOBILIARIA CAPRI LTDA

ARRENDATARIO: NELSON BARRIOS LOZANO

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. **SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Calle 150 No 94-15 Local Comercial **TERCERA: DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **LAVANDERIA** **CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 550.000.00) Mensuales, Más el valor del I.V.A de que trata la ley 788 de diciembre de 2002, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación **ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES**, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de Impuesto a las Ventas el monto que la Ley Tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. **QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de éste contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre

las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del último canon vigente en el mes inmediatamente anterior a la fecha de la prórroga. Al suscribir éste contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso en las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador. **SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día PRIMERO (1º) de MAYO del año dos mil cuatro (2004). **OCTAVA: PRÓRROGAS:** Vencido el primer año de vigencia de éste contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio. **NOVENA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y la línea telefónica número El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble. **DÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **DÉCIMAPRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de (\$xxxxxxxx) Por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente el día 1º de Enero de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del 10% cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian

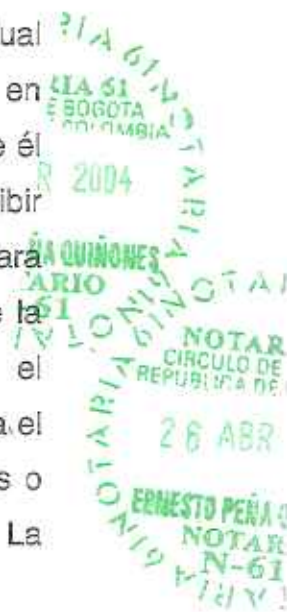
expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en 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 podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con tres meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. **DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendatario serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) las demás previstas en la ley. **DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE**

LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **DÉCIMA NOVENA : MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 del 2003. **VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS.-** Los suscritos:

YAMILE BARRIOS LOZANO Con C.C 51.684.457 de Bogotá

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario NELSON BARRIOS LOZANO De todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus

prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciaremos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente NELSON BARRIOS LOZANO Y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que es caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.-** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. **VIGÉSIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos, la información que se relacione en este contrato o que de él se derive. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La



misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia se firma hoy veintitrés (23) de abril del año dos mil cuatro (2004).

Inmobiliaria Capri Ltda.
Gerencia

INMOBILIARIA CAPRI LTDA
ARRENDADOR
NIT. 800.066.411-1

Nelson Barrios Lozano

NELSON BARRIOS LOZANO
ARRENDATARIO

C.C. 93.200.409 *Phm.*

DEUDORES SOLIDARIOS:

Yamile Lozano Barrios

YAMILE LOZANO BARRIOS

C.C. 57.684.457 *Brida*

DIR. CASA: *910 64 N° 168-29*

DIR. OFIC: *Pl. Américas N° 62-94*

TEL. CASA: *690 5749*

TEL. OFIC: *420 0206*

AN 150-46 L 873/04

N- NOTARIA 61 - 61

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El suscrito Notario certifica este escrito dirigido a:

26 APR 2004

fue presentado personalmente en esta Notaria por quien
dijo ser:

NELSON BARRIOS LOZANO.

y quien mostro como identificación:

C.C. ☐ C.M. ☐ C.E. ☐ Pasaporte T.P. ☐

N.º 93.200.409 PURIFICACION.

De conformidad con el Artículo 64 del Código Civil,

[Firma]

Para constancia firma

N- NOTARIA 61 - 61

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

El suscrito Notario N.º 61 del círculo de
Santa Fe de Bogotá certifica que la HUELLA
Dactilar que precede, fue impresa por:

NELSON



N- NOTARIA 61 - 61

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El suscrito Notario certifica este escrito dirigido a:

26 APR 2004

fue presentado personalmente en esta Notaria por quien
dijo ser:

YANILE BARRIOS LOZANO.

y quien mostro como identificación:

C.C. ☐ C.M. ☐ C.E. ☐ Pasaporte T.P. ☐

N.º 51.684.457 BTA.

De conformidad con el Artículo 64 del Código Civil,

[Firma]

Para constancia firma

N- NOTARIA 61 - 61

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

El suscrito Notario N.º 61 del círculo de
Santa Fe de Bogotá certifica que la HUELLA
Dactilar que precede, fue impresa por:

YANILE.



HAGI
A 61
BOTA
NOTARIA
2004
QUIJONES
O 10

Bogotá, Octubre 29 de 2.007

Señores
INMOBILIARIA CAPRI
Ciudad

Respetados Señores:

Con la presente queremos informarles que hemos vendido el negocio que se encuentra ubicado en el local de la calle 150 No. 94-15 (Antigua Dirección) que es la lavandería; pues como es sabido por Ustedes llevamos varios meses intentandola vender, ya que no nos fue muy bien.

El nombre del nuevo propietario es el Señor FREDY HERNAN PULIDO CRUZ y su esposa, a ellos se les informo que el arriendo se paga a la Inmobiliaria CAPRI, y que deben pasar los documentos que Ustedes exigen.

Agradeciendo de antemano la colaboración que nos prestaron, solicitamos nos ayuden para el cambio y aceptación de los nuevos arrendatarios.

Atentamente,


NELSON BARRIOS L
C.C. No. 93.200.609 PK


YAMILE BARRIOS
C.C. No. 57.684.47 Jg

C.C. AL SEÑOR JOSE ROMERO


Rosa
Oct 29/07
4 PM

Bogotá, Octubre 29 de 2.007

Señores
INMOBILIARIA CAPRI
Ciudad

Respetados Señores:

Con la presente queremos informarles que hemos vendido el negocio que se encuentra ubicado en el local de la calle 150 No. 94-15 (Antigua Dirección) que es la lavandería; pues como es sabido por Ustedes llevamos varios meses intentandola vender, ya que no nos fue muy bien.

El nombre del nuevo propietario es el Señor FREDY HERNAN PULIDO CRUZ y su esposa, a ellos se les informo que el arriendo se paga a la Inmobiliaria CAPRI, y que deben pasar los documentos que Ustedes exigen.

Agradeciendo de antemano la colaboración que nos prestaron, solicitamos nos ayuden para el cambio y aceptación de los nuevos arrendatarios.

Atentamente,


NELSON BARRIOS L
C.C. No. 93.200.409 *Plu*


YAMILE BARRIOS
C.C. No. 57.684.452 *207*

C.C. AL SEÑOR JOSE RÓMERO

MATZO 11/08
Fotocopia de esta carta
para asegurados proceso
Cari Fredy Hernan Pulido, proo
Propietario

Recibe: 

Bogotá D.C. Noviembre 6 de 2007

Señores

NELSON BARRIOS LOZANO

YAMILE BARRIOS LOZANO

Calle 150 No 94-15

Ciudad.

Apreciados señores:

Damos respuesta a su comunicación de fecha Octubre 29 de 2007, en la que nos manifiestan que vendieron el establecimiento comercial, instalado en el local que les dimos en arrendamiento en la dirección arriba indicada.

Al respecto les informamos que la Inmobiliaria no tiene ningún impedimento en la venta del negocio, con la salvedad de que los nuevos propietarios, deben someterse a los requisitos que se exigen para la legalización del nuevo contrato.

Es nuestro deber aclararles que mientras los nuevos propietarios no tramiten la nueva solicitud de arrendamiento ante la Aseguradora y con la aprobación, se legalice el nuevo contrato, tanto ustedes como sus coarrendatarios deberán seguir cumpliendo con todo lo pactado en el contrato, especialmente en el pago anticipado de los arrendamientos, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad.

Cordialmente,

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.
CONSEJEROS INMOBILIARIOS
INMOBILIARIA CAPRI LTDA.
Depto de arrendamientos.

PROTECCIÓN INMOBILIARIA S.A.

'PROTECSA'

RESULTADO DE LA SOLICITUD

1493

INMOBILIARIA: 132 -- INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

DESTINACION: VIVIENDA

DIR. INMUEBLE: CL. 151B # 94A-17

CANON \$ 747.000 ~~747.000~~ 747.689

ADMON \$ 0

TOTAL \$ 747.000

INQUILINO

Solicitud No. 66030 PULIDO CRUZ FREDY HERNAN

C.C. 80.270.925 - BOGA-BOGOTA D.E

CUMPLE TODOS LOS REQUISITOS

APROBADA

FIADOR SOLIDARIO

Solicitud No. 66031 PULIDO CRUZ ANA BEATRIZ

C.C. 41.548.514 - OGOTA D.C

CUMPLE TODOS LOS REQUISITOS

APROBADA

FIADOR SOLIDARIO

Solicitud No. 66032 PULIDO CRUZ GLORIA INES

C.C. 23.652.131 - JENESANO(BOY)

CUMPLE TODOS LOS REQUISITOS

APROBADA

La presente información contiene básicamente el CONCEPTO sobre las solicitudes relacionados.
 por tanto la elaboración del contrato de arrendamiento en cuanto a dirección, precio, nombres,
 cédulas ó nits de los arrendatarios debe basarse en las COPIAS de las SOLICITUDES y
 CÉDULAS adjuntas

INFORMACION PARA CONTACTAR INQUILINO Y O FIADOR(ES)

	Nombres	Telefono y/o Fax	Ciudad
I	PULIDO CRUZ FREDY HERNAN	5373676	BOGOTA
F	PULIDO CRUZ ANA BEATRIZ		BOGOTA
F	PULIDO CRUZ GLORIA INES	6748553	BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA	
CEDULA DE CIUDADANIA N° 80.270.925	
DE	Bosa-Bogotá, D.E.
APELLIDOS	PULIDO CRUZ
NOMBRES	Fredy Hernán
NACIDO	Oct-1966-Jaramano (Boy.)
ESTATURA	1-77
COLOR	Trig.
SEÑALES	Ninguna
FECHA	14-Nov-84
Firma: <i>Fredy Hernán Pulido Cruz</i>	
FIRMA DEL CIUDADANO	
INDICE PERSONAL	



NJVEPO

PULIDO CRUZ

APellidos

ANA BEATRIZ



Profrat. Publico. Cruz.

FIRM14



HEADLINE DEFEAT-01

FEC-A DE NACIMIENTO 31-MAR-1952
JENESANO

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

O+

F

ESTAD JRA

3.3.1

SEXO

06-AGO-1973 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:

REGISTRADOR NACIONAL
ALMENDRIN 1 S/N. TEL. 3903



A-153011-421-6313-F-0041542514-20331003

0633233294A C 12254124

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cedula de Ciudadania No. 23.652.131
Jenesis (Boy.)

Nombre IDO CRUZ

Apellido Gloria Ines

Fecha de Nacimiento 24-Dic-1957-Jenesis (Boy.)

Identificación 1-60

Color Tinta

Identificación Minutaria

31-May-79

Gloria Ines Saldaña Cruz

Firma del Ciudadano



me

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

Contrato de Arrendamiento con destinación Comercial No. 1493

Entre los suscritos: **FREDY HERNAN PULIDO CRUZ, ANA BEATRIZ PULIDO CRUZ Y GLORIA INES PULIDO CRUZ** que para los efectos de éste contrato se llamarán **LOS ARRENDATARIOS**, de una parte y de la otra, **INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**, sociedad representada por Arturo Chaparro Bran que para los mismos efectos se denominarán **LA ARRENDADORA**, todos mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, hemos celebrado éste contrato de arrendamiento que se rige por el Código Civil, el Código de Comercio y las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: SOLIDARIDAD.** Los Arrendatarios responden solidariamente de todas las obligaciones legales, comerciales y las contraídas por este contrato, durante el plazo fijado para su vigencia durante las prórrogas o renovaciones que se pacten y hasta la restitución del inmueble a la Arrendadora o a quien haga sus veces. **SEGUNDA: OBJETO.** El inmueble objeto de este contrato está situado en la **CALLE 151 B # 94 A-17 (ANTES CALLE 150 # 94-15) LOCAL COMERCIAL** de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., y sus linderos son los siguientes:



TERCERA: TERMINO. El término del arrendamiento es de **DOCE (12) MESES** contados a partir del primero (1º) de **MAYO** del año **DOS MIL OCHO**

(2008). Si ninguna de las partes avisa a la otra por carta certificada o telegrama por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo principal de este contrato su intención de terminarlo, éste se prorrogará en forma sucesiva y automáticamente por periodos de doce (12) meses. Durante la vigencia de las prórrogas o renovaciones subsistirán todas las garantías y estipulaciones que este contrato conlleva.

PARAGRAFO. Al vencimiento del término principal o de las prórrogas tácitas, la Arrendadora podrá solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. **CUARTA: PRECIO Y**

REAJUSTE: El precio del arrendamiento es la suma de. **SIETESIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**

(\$747.689.00) M Mensuales, Más el valor del I.V.A de que trata la ley 788 de diciembre de 2002, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, a la Arrendadora o a su orden. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto, los Arrendatarios se obligan a pagar anticipadamente dentro de los CINCO (5) PRIMEROS DÍAS DE CADA MES en las oficinas de la Arrendadora o a su orden, durante la vigencia de este contrato, de sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas y por todo el tiempo en que los Arrendatarios o causahabientes tengan el inmueble en su poder. **PARAGRAFO.** La

tolerancia de la Arrendadora en aceptar el pago del arrendamiento después de los cinco primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término fijado para su pago. **PARAGRAFO II.** Las partes que

firman este contrato convienen desde ya que a partir del PRIMERO (1º) de MAYO del año DOS MIL NUEVE (2009) el precio del arrendamiento se reajustara en un DIEZ POR CIENTO (10%) de su valor. El reajuste operará

anualmente y sobre el cánon vigente en el mes inmediatamente anterior a la fecha de la prórroga, durante todo el tiempo que el inmueble fuere ocupado por los Arrendatarios o sus causahabientes, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. **PARAGRAFO III.** La modificación del canon mensual durante las vigencias de las prórrogas no se entenderá como novación de este contrato y en todo caso el reajuste aquí fijado será la base mínima que deberán tener en cuenta los peritos para determinar el nuevo valor del arrendamiento, de tal manera que sólo se acudirá al procedimiento verbal señalado en el Art., 519 del C. de Co. cuando en opinión de los contratantes para el período de renovación se deba establecer un cánon superior al aquí estipulado. **QUINTA: DESTINACIÓN.** El inmueble materia de este contrato será destinado por los Arrendatarios únicamente para **LAVANDERIA** no pudiendo darle uso distinto, ni cederlo, ni subarrendarlo en todo o en parte sin previo permiso escrito de La Arrendadora so pena de que ésta a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de requerimientos de ninguna clase a los cuales renuncian los Arrendatarios. **PARAGRAFO.-** LA Arrendadora prohíbe expresa y terminantemente a los Arrendatarios dar al inmueble destinación con los fines contemplados en el literal b) del PARAGRAFO del artículo 3º del DECRETO 180 de 1988 y del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia Los Arrendatarios se obligan a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dinero de grupos terroristas, o para que en él se elabore o almacene, venda o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, morfina, heroína, metacualona y afines. Los Arrendatarios se obligan a no guardar ni permitir que se guarden

PL. Cuzco
NOTARIA QUINCE

en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso que ocurriere dentro del mismo enfermedad infecto-contagiosa serán de ellos los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **SEXTA: RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE.** Los Arrendatarios declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato a satisfacción y de conformidad con el inventario que por separado se firma y que hace parte integrante de este contrato para todos los efectos legales aunque solo lleve la firma de uno de los Arrendatarios o de la persona que éstos hayan designado para recibir el inmueble y en consecuencia, se obligan a conservarlo y entregarlo en el mismo estado a la Arrendadora a la terminación del arrendamiento o cuando este contrato haya de cesar por alguna de las causales aquí previstas, salvo el deterioro por uso natural. **PARAGRAFO.** A la entrega del inmueble los Arrendatarios deberán presentar a la Arrendadora, por lo menos con ocho (8) días de anticipación, los tres últimos recibos de cada uno de los servicios públicos y dejar en calidad de garantía una suma para cubrir los pagos de dichos servicios, faltantes o daños encontrados en el inmueble de conformidad al promedio del valor de los últimos recibos. **SÉPTIMA: REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS.** Los Arrendatarios asumirán las reparaciones locativas de acuerdo a los Artículos 2028 y 2030 del Código Civil y no podrán hacer mejoras, cambios ampliaciones en el inmueble aquí arrendado, sin autorización escrita de la Arrendadora. Las cerraduras, manijas, etc., que instalaren no podrán ser retiradas ni exigir reembolso de su valor y en todo caso, las mejoras necesarias y útiles de cualquier clase que hagan los Arrendatarios quedaran de hecho en favor del inmueble, sin que ello implique indemnización alguna o que puedan quitarlas o destruirlas ni alegar derecho

de retención. **PARAGRAFO.** La Arrendadora no efectuará reparaciones relativas a obstrucciones de cañerías o daños en las instalaciones de los servicios después de entregado el inmueble y que se compruebe que el origen del daño fue el descuido o culpa de los Arrendatarios. **OCTAVA: PROPIEDAD HORIZONTAL.** Si el inmueble arrendado por este contrato está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, los Arrendatarios se obligan a cumplir las normas del Reglamento y a pagar las cuotas mensuales que indique la Junta de Copropietarios, desde la fecha de entrega del inmueble y hasta la restitución del mismo a la Arrendadora, que es la suma de XXXXX pagaderos por anticipado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustara automáticamente el primero (1º) de enero de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del diez por ciento (10%) cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, los Arrendatarios estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. Los Arrendatarios y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **NOVENA: LOS SERVICIOS.** Los servicios de agua, luz, gas, telecom y teléfonos Nos. 5373676 serán pagados por los Arrendatarios y si no fueren cancelados oportunamente y como consecuencia de ello las Empresas los suspendieren o retiraren los contadores, la Arrendadora podrá exigir la restitución judicial del inmueble; para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones o reinstalaciones serán pruebas suficientes los recibos de liquidación producidos por las Empresas y bastará la afirmación de la Arrendadora de que corresponden a consumos causados en la época en



que los Arrendatarios ocuparon el inmueble. **PARAGRAFO.** Los Arrendatarios declaran recibidas las instalaciones de los servicios completas y en buen funcionamiento y no podrán hacer en ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora. **PARAGRAFO II:-** Los Arrendatarios se obligan con la Arrendadora a retirar con dos (02) meses de anticipación a la entrega del inmueble, todos los planes tarifarios adicionales y adquiridos por su cuenta como son: EMPRESA DE TELEFONIA: Internet, Plan Conecta, Planes ilimitado de llamadas locales, nacionales e internacionales, etc.; CODENSA: todo tipo de crédito de electrodomésticos, GAS NATURAL: crédito para gasodomésticos, seguros de vida, seguros funerarios, seguros para el hogar, etc.; OTROS: televisión por cable y parabólicas. De todos modos los Arrendatarios son responsables de estos planes tarifarios y créditos adquiridos y se obligará a cancelarlos aún después de haber entregado el inmueble hasta que queden definitivamente retirados. **PARAGRAFO III.** Son de cargo de los Arrendatarios los daños y perjuicios que hagan efectivas las Empresas en cualquier tiempo por infracciones a sus reglamentos ocurridas por culpa de los Arrendatarios, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen y los Arrendatarios autorizan a la Arrendadora a pagar por cuenta de ellos el valor de las reparaciones, daños y servicios causados en el inmueble aquí arrendado, obligándose a pagar a la Arrendadora las cuentas a la presentación de los recibos y facturas respectivas, los cuales prestan mérito ejecutivo contra los Arrendatarios sin necesidad de requerimiento ni reconveniones a los cuales renuncian los Arrendatarios. **PARAGRAFO IV.** La Arrendadora no recibirá el inmueble objeto de este contrato, mientras no se le presente el certificado de PAZ Y SALVO por concepto de servicios, pago

vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian los Arrendatarios; como también renuncian a los requerimientos privados y judiciales para ser constituidos en mora en cuanto al pago de los Arrendamientos de que tratan los Artículos 2007, 2014 y 2035 del C.C. y en concordancia con el numeral 2o. del Artículo 424 del C. de P.C., y al de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución dentro del proceso de lanzamiento.

PARAGRAFO. Si los Arrendatarios desocuparen el inmueble antes del vencimiento del término de este contrato, se dará aplicación estricta al Artículo 2003 del Código Civil. **DÉCIMA TERCERA: DE LA VISITA AL**

INMUEBLE. La Arrendadora podrá visitar o autorizar por escrito sea visitado el inmueble aquí arrendado en cualquier momento y los Arrendatarios están obligados a permitirlo. **DÉCIMA CUARTA:** En caso de

que los Arrendatarios por cualquier causa abandonen el inmueble aquí arrendado, desde ya autorizan a la Arrendadora para tomar posesión de él sin orden judicial, pues solo bastará que lo haga uno de los aquí firmantes como arrendatarios junto con dos testigos para así salvaguardar la integridad del inmueble y evitar la ocupación violenta por personas ajenas a éste contrato. **DÉCIMA QUINTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.-** La

Arrendadora no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que los Arrendatarios puedan sufrir por causas atribuidas a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, ni por robos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Tampoco asume La Arrendadora responsabilidad alguna, si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras, no permitieren a los Arrendatarios dar al inmueble destinación comercial o no conceden licencia de funcionamiento. **DÉCIMA**



SEXTA: Los gastos que demande el presente documento, los fiscales, los de sus prórrogas y renovaciones, son por cuenta de los Arrendatarios. **DÉCIMA SÉPTIMA:** Las partes acuerdan que las copias autógrafas del presente contrato tienen el mismo valor que el original para todos los efectos judiciales. **DÉCIMA OCTAVA: DE LOS PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** Por parte de la Arrendadora y en casos previstos en el Artículo 520 del Código de Comercio, se harán por carta recomendada y telegrama enviada al inmueble materia de este contrato de acuerdo con la cláusula tercera. Si la causa del proceso de lanzamiento es el vencimiento del preaviso a que se refiere el Artículo 520 del Código del Comercio o a la renuncia de los Arrendatarios a renovar este contrato, éstos pagarán la suma de dos veces el valor del arrendamiento que estén pagando en la fecha, por cada mes de mora en la entrega, a título de cánón adicional de arrendamiento y sin perjuicio del proceso de restitución y para ser oídos deberán consignar la totalidad del precio de los arrendamientos adeudados más el cánón adicional. **DÉCIMA NOVENA: DEL ESTABLECIMIENTO.** Teniendo en cuenta que el inmueble aquí arrendado se destina para un establecimiento de comercio a este contrato le serán aplicados los Artículos 515 al 524 y 2027 del C. de Co. y los Arrendatarios gestionarán y obtendrán por su cuenta las Licencias y permisos y cumplir los requisitos exigidos por las autoridades competentes. Así mismo al entregar el inmueble deberán presentar el Paz y Salvo de Industria y Comercio. **VIGÉSIMA: DE LA PRIMA.** Declaran la Arrendadora y los Arrendatarios que el inmueble materia de este contrato no se encuentra gravado con la PRIMA que algunos comerciantes acostumbran y que en consecuencia ninguna de las partes podrá constituirla ni alegarla judicial o extrajudicialmente por el hecho de su

de Industria y Comercio y paz y salvo por cuotas de Administración Interna del Edificio del cual hace parte el inmueble aquí arrendado. **PARAGRAFO V.** los Arrendatarios recibe en perfecto estado las instalaciones para uso de los servicios con sus respectivos contadores con sellos intactos y se abstendrá de modificarlos. Se obliga a pagar el valor de las multas que las Empresas prestadoras de los servicios públicos impongan por fraude, variación o adulteración en los medios de control o sellos de seguridad en los contadores, redes e instalaciones y acepta que las resoluciones que esas Empresas emitan, prestan mérito ejecutivo en su contra, no obstante dichas resoluciones se emitan en contra del propietario del inmueble o del suscriptor del servicio. **ACLARACION.** Cualquier valor mayor que se presentare en las cuentas de dichos servicios ya sea por aumentos en las tarifas decretadas en las Empresas o por excesos en los consumos serán pagados por los Arrendatarios quiénes deberán presentar directamente las reclamaciones del caso ante la respectiva Empresa. La Arrendadora no se responsabiliza por la causa a que se pueda atribuir ese mayor valor. La Arrendadora no asume responsabilidad por daños y/o perjuicios producidos por fallas de las Empresas en la prestación del servicio correspondiente. **DECIMA: DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE LA ARRENDADORA.** La Arrendadora podrá ceder los derechos de este contrato a terceros y los Arrendatarios se obligan a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique telegráficamente a la dirección del inmueble aquí arrendado. Cumplida esta notificación se entenderá que lo ha sido personalmente y por voluntad de las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para la misma finalidad y así producirá los efectos previstos en los Artículos 1960-61 del Código Civil. **DÉCIMA PRIMERA: LA CESIÓN DEL CONTRATO.** La



cesión del contrato por parte de los Arrendatarios solamente será válida cuando lo autorice la Arrendadora, por tanto, la responsabilidad de los arrendatarios que suscriben este contrato solo cesará cuando se haya firmado un nuevo contrato de arrendamiento entre la Arrendadora y los Cesionarios y no queden sumas pendientes de pago a cargo de los Arrendatarios. **PARAGRAFO.** La cesión del contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, implica para los Arrendatarios la obligación de cumplir previamente los requisitos exigidos en los Artículos 528 a 530 del C. de Co. y para ello es obligación de los Arrendatarios avisar a la Arrendadora por telegrama este hecho, y la Arrendadora se reserva la calificación de los cesionarios y sus coarrendatarios. El incumplimiento a lo estipulado producirá las consecuencias previstas en el Art. 518 numeral 1o. del C. de Co. y será prueba de su violación la que tuviere la categoría de sumaria conforme lo indica la Ley. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS SANCIONES.** La mora en el pago del arrendamiento o el pago después del término estipulado, el cambio de destinación diferente al aquí pactado, la suspensión de cualquiera de los servicios, el subarriendo o la violación de cualesquiera de las obligaciones que la Ley y este contrato imponen a los Arrendatarios, faculta a la Arrendadora para dar por terminado este contrato en cualquier tiempo, exigir judicialmente la restitución del inmueble o demandar el cumplimiento de este contrato, en todos los casos con indemnización de perjuicios. **CLÁUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de una de las cláusulas de este contrato, o del cobro de sumas por concepto de arrendamientos, de servicios, de reparaciones; los Arrendatarios serán deudores de la Arrendadora, a título de **CLÁUSULA PENAL** de una suma igual al triple del valor del arrendamiento

ocupación y desde ya los Arrendatarios renuncian a ella. **VIGÉSIMA PRIMERA:** Las partes manifiestan que este es el único contrato de arrendamiento vigente sobre este inmueble, que no existe otro contrato accesorio y que por tal razón, este es el único que rige a las partes contratantes. **VIGÉSIMA SEGUNDA:** La Arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble motivo de este contrato, si considera que existen requisitos pendientes de cumplir por parte de los Arrendatarios y en consecuencia, el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo de éstos y su responsabilidad subsistirá aún después de restituido el inmueble y mientras la Arrendadora no haya finiquitado por escrito este contrato, declarando a Paz y Salvo a los Arrendatarios. Los Arrendatarios autorizan a la Arrendadora para llenar los espacios en blanco de este documento y para continuar, si es necesario, en hoja aparte los linderos del inmueble objeto de este contrato. **VIGESIMA TERCERA.-** La Arrendadora es responsable de la legalidad de la destinación del inmueble y de obtener los permisos o licencias necesarias para el funcionamiento de la actividad prevista en la Cláusula Cuarta. La Arrendadora no garantiza la consecución de ninguna licencia o permiso y no tendrá responsabilidad ante los Arrendatarios en el evento en que le sean negados. Si por disposición legal u orden administrativa nacional o municipal, no se pudiere al inmueble la destinación para la cual fue arrendado, la Arrendadora será eximida de toda responsabilidad y no podrán los Arrendatarios exigir pagos por perjuicios al no poderse dar la destinación que aquí se ha pactado. Para constancia se firma hoy DOCE (12) de MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008).



Inmobiliaria Capri Ltda.

Gerente

INMOBILIARIA CAPRI LTDA

ARRENDADORA

NIT:800.066.411-1

CARRERA 15 # 72-62 OFICINA 301

TEL: 2127593-2171600/03

ARRENDATARIO:


FREDY HERNAN PULIDO CRUZ

C.C. 80270925 B/a

DIR CASA: Calle 63C # 69F-27

DIR OF: 5373676.

TEL CASA: 317653.

TEL OF: Calle 15B # 94A-A

DEUDORES SOLIDARIOS:

ANA BEATRIZ PULIDO CRUZ

C.C. 41548514 de Bogota

DIR CASA: Carrera 114F # 145-45 Ato 509

DIR OF:

TEL CASA: 5353907

TEL OF :


GLORIA INES PULIDO CRUZ

C.C. 23652131

DIR CASA: Calle 168 # 65-37

DIR OF Calle 167 # 04-60

TEL CASA: 6711997

TEL OF: 6748553

NOTARIA QUINTA DE BOGOTÁ D.C.

Ante el despacho de la NOTARIA QUINTA DE BOGOTÁ D.C., compareció quien se identificó como:

1. Gloria Enes Pulido Cruz.

C.C. 23.652.131 de Jeneseno

y declaró que reconoce el contenido de este documento, su firma y huella como suya.

[Firma]

[Huella]

NOTARIA(O) (E)

Huella Índice Derecho



20 MAYO 2008

NOTARIA QUINTA DE BOGOTÁ D.C.

Ante el despacho de la NOTARIA QUINTA DE BOGOTÁ D.C., compareció quien se identificó como:

1. Fredy Hernan Pulido Cruz.

C.C. 80.270.928 de Bogotá

y declaró que reconoce el contenido de este documento, su firma y huella como suya.

[Firma]

[Huella]

NOTARIA(O) (E)

Huella Índice Derecho



20 MAYO 2008

NOTARIA QUINTA DE BOGOTÁ D.C.

Ante el despacho de la NOTARIA QUINTA DE BOGOTÁ D.C., compareció quien se identificó como:

1. Dña. Beatriz Pulido Cruz.

C.C. 41.548.514 de Bogotá

y declaró que reconoce el contenido de este documento, su firma y huella como suya.

[Firma]

[Huella]

PIEDAD MARTINEZ MARTINEZ

NOTARIA

Huella Índice Derecho



23 MAYO 2008



14-2

14-2



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

NIT 800066411-1
CARRERA 15 72 62 OF 301
Pbx 2170987
www.inmobiliariacapri.com.co
Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso

No 85327

Bogotá D.C.,	enero 22, 2020	Valor \$ 1.841.308
Pagado a:	ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY	Banco DAV-VIRTUAL
Por Concepto :	ARRENDAMIENTO ENERO 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	Cheque No. 3244
La suma de :	UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****	

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
381505	107	36995779	ARRENDAMIENTO ENERO 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

14-1

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 13/01/2020
Hora 13:45:53
Número de documento 35139446

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit. # 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES ENE, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 I.C	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

NIT 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso**No 85558**

Bogota D.C., febrero 13, 2020 Valor \$ 1.841.308
Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY Banco DAV-VIRTUAL
Por Concepto: ARRENDAMIENTO FEBRERO 2020 CL 151 B 94 A 17 LC Cheque No. 3441
La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO FEBRERO 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 07/02/2020
Hora 13:45:54
Número de documento 35404263

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES FEB, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

18-2

1493



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

Nit 800066411-1
CARRERA 15 72 62 OF 301
Pbx 2170987
www.inmobiliariscapri.com.co
Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso

No 85868

Bogota D.C., marzo 17, 2020
Pagado a: ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY
Por Concepto: ARRENDAMIENTO MARZO 2020 CL 151 B 94 A 17 LC
La suma de: UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****
Valor \$ 1.841.308
Banco DAV-VIRTUAL
Cheque No. 3691

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MARZO 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

18-1

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA
Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761
Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores
Fecha 09/03/2020
Hora 13:45:57
Número de documento 35712608

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit. # 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES MAR, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
10/	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso

No 86436 d

Bogotá D.C., junio 18, 2020 Valor \$ 3.682.616
 Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY Banco DAV-VIRTUAL
 Por Concepto: ARRENDAMIENTO ABRIL Y MAYO DE 2020 CL 151 B 94 A 17 LC Cheque No. 4198
 La suma de: TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE... *****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	107		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 3.682.616
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO ABRIL DE 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MAYO DE 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 3.682.616	\$ 3.682.616

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761

Monto \$ 3.682.616,00
 Referencia 000
 Descripción Pago a Proveedores

Fecha 02/06/2020
 Hora 14:35:51
 Número de documento 36469562

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso**No 86436**

Bogotá D.C., junio 18, 2020

Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY

Por Concepto: ARRENDAMIENTO ABRIL Y MAYO DE 2020 CL 151 B 94 A 17 LC

La suma de: TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE...*****

Valor \$ 3.682.616

Banco DAV-VIRTUAL

Cheque No. 4198

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	107		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 3.682.616
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO ABRIL DE 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MAYO DE 2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 3.682.616	\$ 3.682.616

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES MAY, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PUIIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.
NIT 800066411-1
CARRERA 15 72 62 OF 301
Pbx 2170987
www.inmobiliariacapri.com.co
Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso
No 86617

Bogota D.C.,	Julio 7, 2020	Valor	\$ 1.841.308
Pagado a:	RUALES ROSALES AURA NELLY	Banco	DAV-VIRTUAL
Por Concepto:	ARRENDAMIENTO MES JUN, 2020	Cheque No.	4363
La suma de:	UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...		

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUELES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MES JUN, 2020	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

Comprobante de Transacción

Empresa	INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario	OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA
Transacción	Pago a Proveedores
Banco Destino	CAJA SOCIAL
Producto Destino	CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino	*****8761
Monto	\$ 1.841.308,00
Referencia	000
Descripción	Pago a Proveedores
Fecha	02/07/2020
Hora	14:25:50
Número de documento	36779448

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES JUN, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO		CANON	COMISIÓN	IVA		SERVICIOS PÚBLICOS		OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 1/ LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ		\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -		\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL				\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611				\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso**No 86927**

Bogotá D.C., Julio 31, 2020

Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY

Por Concepto: ARRENDAMIENTO MES JUL, 2020

La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Valor \$ 1.841.308

Banco DAV-VIRTUAL

Cheque No. 4650

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MES JUL, 2020	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 29/07/2020
Hora 14:35:54
Número de documento 37049460

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES JUL, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo: contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso**No 87231**

Bogotá D.C., septiembre 3, 2020

Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY

Por Concepto: **ARRENDAMIENTO AGOSTO DE 2020**

La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE... *****

Valor \$ 1.841.308 ✓

Banco DAV-VIRTUAL

Cheque No. 4929

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO AGOSTO DE 2020	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

**Comprobante de
Transacción**

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00 ✓
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha **01/09/2020**
Hora 14:25:25
Número de documento 37430869

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES AGO, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso**No 87563**

Bogotá D.C., septiembre 30, 2020

Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY

Por Concepto: ARRENDAMIENTO MES SEP/2020 CL 151 B 94 A 17 LC

La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE... *****

Valor \$ 1.841.308

Banco DAV-VIRTUAL

Cheque No. 5228

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MES SEP/2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 30/09/2020
Hora 13:45:30
Número de documento 37767954

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES SEP, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO		CANON	COMISIÓN	IVA		SERVICIOS PÚBLICOS		OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ		\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -		\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL				\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611				\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso**No 88296**

Bogotá D.C., diciembre 7, 2020

Valor \$ 3.682.616

Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY

Banco DAV-VIRTUAL

Por Concepto: ARRENDAMIENTO MES OCT. Y NOV/2020 CL 151 B 94 A 17 LC

Cheque No. 5888

La suma de: TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 3.682.616
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MES OCT/2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MES NOV/2020 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 3.682.616	\$ 3.682.616

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 3.682.616,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 03/12/2020
Hora 13:45:34
Número de documento 38577507

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES OCT, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO		CANON	COMISIÓN	IVA		SERVICIOS PÚBLICOS		OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ		\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -		\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL				\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611				\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

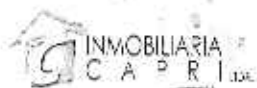
AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES NOV, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

NIT 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo: contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso**No 88475**

Bogotá D.C., diciembre 30, 2020 **Valor** \$ 1.841.308
Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY **Banco** DAV-VIRTUAL
Por Concepto: ARRENDAMIENTO MES DIC, 2020 **Cheque No.** 6040
La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MES DIC, 2020	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 29/12/2020
Hora 13:55:33
Número de documento 38940766

Imprime SIMI (9.0) www.simiweb.com

Recibi Conforme

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES DIC, 2020

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRU7	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso

No 82058

Bogotá D.C., enero 16, 2019

Valor \$ 1.673.916

Pagado a: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE

Banco DAV-VIRTUAL

Por Concepto: ARRENDAMIENTO MES ENERO/2019

Cheque No. 742

La suma de: UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE...

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE	\$ 0	\$ 1.673.916
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MES ENERO/2019	\$ 1.673.916	\$ 0
Totales:				\$ 1.673.916	\$ 1.673.916

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761

Monto \$ 1.673.916,00
 Referencia 12019
 Descripción Pago a Proveedores

Fecha 09/01/2019
 Hora 13:45:35
 Número de documento 31899544

AURA NELLY RUALES ROSALES
 CONSIGNADO A: EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES ENE, 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	624540	COMISIÓN	IVA.	SERVICIOS PUBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374	\$ -	\$ -	\$ 1.673.916
TOTAL			\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374		\$ -	\$ 1.673.916

RELACION DE INGRESOS Y/O GASTOS

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

NIT 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 30

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo: contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobiliariacapri.com.co

Comprobante de Egreso

No 82315

Bogotá D.C., febrero 12, 2019

Valor \$ 1.673.916

Pagado a: RUALES ROSALES AURA NELLY

Banco DAV-VIRTUAL

Por Concepto: ARREND. FEB, 2019 CL 151 B 94 A 17 LC

Cheque No. 912

La suma de: UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE... *****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A RUALES ROSALES AURA NELLY	\$ 0	\$ 1.673.916
281505	107	35995779	ARREND. FEB, 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.673.916	\$ 0
Totales:				\$ 1.673.916	\$ 1.673.916

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761

Monto \$ 1.673.916,00
 Referencia 22019
 Descripción Pago a Proveedores

Fecha 07/02/2019
 Hora 14:15:35
 Número de documento 32112213

EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES FEB. 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	624540	COMISIÓN	IVA.	SERVICIOS PUBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 171C	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374	\$	\$ -	\$ 1.673.916
TOTAL			\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374		\$ -	\$ 1.673.916

RELACION DE INGRESOS Y/O GASTOS

30-3

1493


INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

NIT 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso

No 82627

Bogotá D.C., marzo 13, 2019 **Valor \$ 1.673.916**
Pagado a: EDWIN JOSÉ ROMERO SÁNCHEZ RUALES ROSALES AURA NELLY **Banco DAV-VIRTUAL**
Por Concepto: ARREND. MAR. 2019 CL 151 B 94 A 17 LC **Cheque No. 1176**
La suma de: UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A EDWIN JOSÉ ROMERO SÁNCHEZ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.673.916
281505	107	36995779	ARREND. MAR. 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.673.916	\$ 0
Totales:				\$ 1.673.916	\$ 1.673.916

30-2

Recibido Conforme

Imprime SIMI (9.0) www.simweb.com

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761

Monto \$ 1.673.916,00
 Referencia 32019
 Descripción Pago a Proveedores

Fecha 07/03/2019
 Hora 13:55:31
 Número de documento 32335225

EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ
CARGO A: AURA LIGIA RUALES ROSALES

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit. # 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES MAR, 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	624540	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PUBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374	\$ -	\$ -	\$ 1.673.916
TOTAL			\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374		\$ -	\$ 1.673.916

RELACION DE INGRESOS Y/O GASTOS

4

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso

No 82906

Bogotá D.C., abril 12, 2019 Valor \$ 1.673.916
Pagado a: EDWIN JOSÉ ROMERO SÁNCHEZ RUALES ROSALES AURA NELLY Banco DAV-VIRTUAL
Por Concepto: ARRENDAMIENTO ABR, 2019 CL 151 B 94 A 17 LC Cheque No. 1377
La suma de: UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A EDWIN JOSÉ ROMERO SÁNCHEZ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.673.916
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO ABR, 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.673.916	\$ 0
Totales:				\$ 1.673.916	\$ 1.673.916

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.673.916,00
Referencia 107
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 08/04/2019
Hora 13:55:37
Número de documento 32579211

EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES ABR, 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	624540	COMISIÓN	IVA.	SERVICIOS PUBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374	\$ -	\$ -	\$ 1.673.916
TOTAL			\$ 1.939.311	\$ 223.021	\$ 42.374		\$ -	\$ 1.673.916

RELACION DE INGRESOS Y/O GASTOS

6-2

149



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.
NIT 800066411-1
CARRERA 15 72 62 OF 301
Pbx 2170987
www.inmobiliariacapri.com.co
Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso
No 83134

Bogotá D.C., mayo 14, 2019
Pagado a: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE RUALES ROSALES AURA NELLY
Por Concepto: **ARRENDAMIENTO MAYO 2019** CL 15 1 B 94 A 17 LC
La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****
Valor \$ 1.841.308
Banco DAV-VIRTUAL
Cheque No. 1562

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO MAYO 2019 CL 15 1 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

6-1

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA
Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761
Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 107
Descripción Pago a Proveedores
Fecha 07/05/2019
Hora 13:55:39
Número de documento 32811780

EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit. # 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES MAY, 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	624540	COMISIÓN	IVA.	SERVICIOS PUBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 1/ LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACION DE INGRESOS Y/O GASTOS

**INMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso

No 83406

Bogotá D.C., junio 13, 2019

Pagado a: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE RUALES ROSALES AURA NELLY

Valor \$ 1.841.308

Por Concepto: ARRENDAMIENTO JUNIO 2019 CL 151 B 94 A 17 LC

Banco DAV-VIRTUAL

La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cheque No. 1771

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSE RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO JUNIO 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 107
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 07/06/2019
Hora 14:15:32
Número de documento 33075866

EDWIN JOSÉ ROMERO SANCHEZ

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit. # 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES JUN. 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	624540	COMISIÓN	IVA.	SERVICIOS PUBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 171C	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACION DE INGRESOS Y/O GASTOS

8-2


INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

NIT 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

* Comprobante de Egreso

No 83665

Bogotá D.C., julio 12, 2019
 Pagado a: ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY
 Por Concepto: ARRENDAMIENTO JULIO 2019 CL 151 B 94 A 17 LC
 La suma de: UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...

Valor \$ 1.841.308

Banco DAV-VIRTUAL

Cheque No. 1967

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO JULIO 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

8-1

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
 Referencia 000
 Descripción Pago a Proveedores

Fecha 09/07/2019
 Hora 13:45:37
 Número de documento 33347197

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
000	ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES JUL, 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

9-2

149


INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobil

Comprobante de Egreso

No 83928

Bogota D.C., agosto 14, 2019 Valor \$ 1.841.308
 Pagado a: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY Banco DAV-VIRTUAL
 Por Concepto: ARRENDAMIENTO AGOSTO 2019 CL 151 B 94 A 17 LC Cheque No. 2161
 La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO AGOSTO 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA
 Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761
 Monto \$ 1.841.308,00
 Referencia 000
 Descripción Pago a Proveedores
 Fecha 08/08/2019
 Hora 13:55:40
 Número de documento 33614884

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES AGO, 2019

INM.	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

10-2

129


INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

Nit 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso

No 84176

Bogota D.C., septiembre 13, 2019 **Valor \$ 1.841.308**
 Pagado a: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY **Banco DAV-VIRTUAL**
 Por Concepto: **ARRENDAMIENTO SEPTIEMBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC** **Cheque No. 2356**
 La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO SEPTIEMBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

10-1

Comprobante de Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA
 Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761
 Monto \$ 1.841.308,00
 Referencia 000
 Descripción Pago a Proveedores
 Fecha 09/09/2019
 Hora 13:55:40
 Número de documento 33901987

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES SEP, 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO		CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 I C	FREDY HERNAN PUIIDO CRUZ		\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL				\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

11-2

INMOBILIARIA
CAPRI

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

NIT 800066411-1

CARRERA 1572 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso

No 84497

Bogotá D.C., octubre 16, 2019 **Valor** \$ 1.841.308
Pagado a: ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY **Banco** DAV-VIRTUAL
Por Concepto: ARRENDAMIENTO OCTUBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC **Cheque No.** 2595
La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO OCTUBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

11-1

Comprobante de
Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PÁTRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
 Referencia 000
 Descripción Pago a Proveedores

Fecha 09/10/2019
 Hora 13:45:33
 Número de documento 34198124

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SÁNCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit. # 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES OCT. 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

12-2

1493

 INMOBILIARIA
CAPRI LTDA.

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

NIT 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo: contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmobili

Comprobante de Egreso

No 84741

Bogotá D.C., noviembre 15, 2019 Valor \$ 1.841.308
 Pagado a: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY Banco DAV-VIRTUAL
 Por Concepto: ARRENDAMIENTO NOVIEMBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC Cheque No. 2785
 La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO NOVIEMBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

12-1

Comprobante de
Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
 Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
 Banco Destino CAJA SOCIAL
 Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
 Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
 Referencia 000
 Descripción Pago a Proveedores

Fecha 08/11/2019
 Hora 13:45:46
 Número de documento 34483913

INM.	GRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit.# 36,995,779-9

Consignación a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES NOV, 2019.

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO		CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CI 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ		\$ 2,133,242	\$ 245,323	\$ 46,611	\$ -	\$ -	\$ 1,841,308
TOTAL				\$ 2,133,242	\$ 245,323	\$ 46,611		\$ -	\$ 1,841,308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS

13-2

INMOBILIARIA
CAPRI LTDA.

INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

NIT 800066411-1

CARRERA 15 72 62 OF 301

Pbx 2170987

www.inmobiliariacapri.com.co

Correo contabilidad@inmobiliariacapri.com.co, tesoreria@inmo

Comprobante de Egreso

No 85046

Bogotá D.C., diciembre 13, 2019 Valor \$ 1.841.308
Pagado a: ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NELLY Banco DAV-VIRTUAL
Por Concepto: ARRENDAMIENTO DICIEMBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC Cheque No. 3022
La suma de: UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS M/CTE...*****

Cuenta	Inm	Nit	Concepto	Debito	Credito
11100507	0		EGR. A ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ RUALES ROSALES AURA NE	\$ 0	\$ 1.841.308
281505	107	36995779	ARRENDAMIENTO DICIEMBRE 2019 CL 151 B 94 A 17 LC	\$ 1.841.308	\$ 0
Totales:				\$ 1.841.308	\$ 1.841.308

13-1

Comprobante de
Transacción

Empresa INMOBILIARIA CAPRI LTDA
Usuario OLGA PATRICIA BOLIVAR UMANA

Transacción Pago a Proveedores
Banco Destino CAJA SOCIAL
Producto Destino CUENTAS OTROS BANCOS
Número Destino *****8761

Monto \$ 1.841.308,00
Referencia 000
Descripción Pago a Proveedores

Fecha 09/12/2019
Hora 13:45:44
Número de documento 34801100

INM.	GIRADO A:	CON CARGO A:
107	ROMERO SANCHEZ EDWIN JOSÉ	RUALES ROSALES AURA NELLY

AURA NELLY RUALES ROSALES
Nit. # 36,995,779-9

Consignacion a nombre de: Edwin Jose Romero Sanchez

ARRENDAMIENTO MES DIC, 2019

INM	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	CANON	COMISIÓN	IVA	SERVICIOS PÚBLICOS	OTROS DESCUENTOS	TOTAL
107	CL 151B 94 17 LC	FREDY HERNAN PULIDO CRUZ	\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611	\$ -	\$ -	\$ 1.841.308
TOTAL			\$ 2.133.242	\$ 245.323	\$ 46.611		\$ -	\$ 1.841.308

RELACIÓN DE INGRESOS Y/O GASTOS



Site: 860.002.954.4

CARGO A CUENTA CORRIENTE	050000454	POR: DISFON
NOMBRE: INMOBILIARIA CAPRI LTDA		08000664111
VALOR: \$1,360,427.00		FECHA: 20091210
ENVIADO POR: INMOBILIARIA CAPRI L	8000664111	01 BanBogota
CONCEPTO: EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ		00079143663
CTA AHORROS	0114500238761	Ban Colmena
TRANSACCION AUTOMATICA POR DISFON BCO BTA		
NOTA INFORMATIVA PARA EL RECEPTOR		

Reviso

Firmas Autorizadas

**IMOBILIARIA CAPRI LTDA.**

CONSEJEROS INMOBILIARIOS

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS - HIPOTECAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dir CARRERA 15 72 62 OF 301

PBX 2171600

FACTURA DE VENTA

No. 36383

NIT: 800066411-1

SEÑORES: RUALES ROSALES AURA NELLY

NIT:36995779 -9

Fecha Factura	Diciembre 1, 2009
---------------	-------------------

Fecha Vencimiento	Diciembre 1, 2009
-------------------	-------------------

DIRECCION: CL.139 #112-55

NoInm 107

Telefono:

DESCRIPCION

VALOR

IVa

COMISION POR ADMINISTRACION Diciembre/2009 CL 151 B No 94 A 17 LC

\$ 94.583

\$ 15,133

SON: CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE.

SUBTOTAL:	\$ 94.583,00
-----------	--------------

I.V.A:	\$ 15.133,00
--------	--------------

TOTAL:	\$ 109.716,00
---------------	----------------------

IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)

Encargado(a):

FIRMA Y SELLO

CONFIDENTIAL

Resolución DIAN 300000493459 24/07/2008

Resolución DIAN 300000493459 24/07/2008
Desde 26001 al 39000 IVA Régimen Común REGIMEN IVA ACTIVIDAD ECONOMICA 7030 TASA 0.05 Y 4.000

Facturado por Computador
Diseñado por: www.simiweb.com

CARGO A CUENTA CORRIENTE 050000454 POR: DISFON
NOMBRE: INMOBILIARIA CAPRI LTDA 08000664111
VALOR: \$1,406,767.00 FECHA: 20091013
ENVIADO POR: INMOBILIARIA CAPRI L 8000664111 01 BanBogota
CONCEPTO: EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ 00079143663
CTA AHORROS 0114500238761 Ban Colmena
TRANSACCION AUTOMATICA POR DISFON BCO BTA
NOTA INFORMATIVA PARA EL RECEPTOR

Reviso	Firmas Autorizadas



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS - HIPOTECAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dir CARRERA 15 72 62 OF 301

PBX 2171600

FACTURA DE VENTA

No. 35471

NIT: 800066411-1

SEÑORES: RUALES ROSALES AURA NELLY		NIT: 36995779 -9	Fecha Factura Octubre 1, 2009	Fecha Vencimiento Octubre 1, 2009
DIRECCION: CL.153 #96A-16		Nolnm 107	Telefono:	
DESCRIPCION		VALOR	IVA	
COMISION POR ADMINISTRACION Octubre/2009 CL 151 B No 94 A 17 LC		\$ 94.583	\$ 15.133	
SON: CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE...		SUBTOTAL:	\$ 94.583,00	
		I.V.A.:	\$ 15.133,00	
		TOTAL:	\$ 109.716,00	
ENCARGADO(A):		FIRMA Y SELLO Inmobiliaria Capri Ltda. CONSEJEROS INMOBILIARIOS		

IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN
SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774
DEL CODIGO DE COMERCIO)

Resolución DIAN 300000493459 24/07/2008
Desde 29001 al 39000 IVA Régimen Comun REGIMEN ICA ACTIVIDAD ECONOMICA 7020 TASA 9.66 X 1.000

Facturado por Computador
Diseñado por: www.simiweb.com

Nit: 850 002 964 A

CARGO A CUENTA CORRIENTE 050000454 POR: DISFON
NOMBRE: INMOBILIARIA CAPRI LTDA 08000664111
VALOR: \$1,249,551.00 FECHA: 20090407
ENVIADO POR: INMOBILIARIA CAPRI L 8000664111 01 BanBogota
CONCEPTO: EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ 00079143663
CTA AHORROS 0114500238761 Ban Colmena
TRANSACCION AUTOMATICA POR DISFON BCO BTA
NOTA INFORMATIVA PARA EL RECEPTOR

Rev|so

Firmas Autorizadas



IMMOBILIARIA CAPRI LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS - HIPOTECAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dir CARRERA 15 72 62 OF 301

Tel 2127593-2171600/03

FACTURA DE VENTA

No. 32522

NIT: 800066411-1

SEÑORES: RUALES ROSALES AURA NELLY

NIT:36995779 -9

Fecha Factura	Abril 1, 2009
---------------	---------------

Fecha Vencimiento	Abril 1, 2009
-------------------	---------------

DIRECCION:

NoInm 107

Telefono:

DESCRIPCION

VALOR

IVa

COMISION POR ADMINISTRACION Abril/2009 CL 151 B No 94 A 17 LC

\$ 85.984

\$ 13.757

SON: NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS M/CTE..

SUBTOTAL:	\$ 85.984,00
-----------	--------------

I.V.A:	\$ 13.757,00
--------	--------------

TOTAL:	\$ 99.741,00
--------	--------------

IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)

Encargado(a):

FIRMA Y SELLO
Innovación y Capital Humano
CONSEJEROS ADMINISTRATIVOS

\$ 1254560

COLMENA
BCSC

COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN EN

7086692

EFFECTIVO ☒ O CHEQUE LOCAL ☐

Cuenta de Ahorros ☐	Cuenta Corriente ☐	Crédito Por Avance ☐	PAGO CON TARJETA DÉBITO No. ☐	VALOR TOTAL EFECTIVO
Prestamo ☐	Tarjeta Débito ☐	Tarjeta Crédito ☐	C.D. No. 00012185	\$ 1254560
UNICAMENTE PARA PRÉSTAMO (MARQUE CON UNA X)				VALOR
Pago Normal ☐	Adelanto Sobre Capital Reducción Plazo ☐			
Pago Anticipado ☐	Adelanto Sobre Capital Reducción Cuota ☐			
Cancelación ☐				
NÚMERO DE LA CUENTA + TARJETA + PRÉSTAMO				
011450038761				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA + TARJETA + PRÉSTAMO				
Edwin Jose Romero				
NOMBRE DEL DEPOSITANTE Y TELÉFONO				
Inmobiliaria Capri Ltda				
NÚMERO DE CHEQUES				VALOR TOTAL CHEQUES
				\$

17332 Rev. MAR. 2007

DFC-393-A

LOS CLIENTES RECIBIDOS EN ESTE COMPROBANTE SON SUJETOS A LA VERIFICACIÓN DE LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO POR PARTE DEL BANCO QUE EMITA LA CUENTA O TARJETA DE CREDITO. EL CLIENTE RECIBIDO SOLAMENTE ES VALIDO CON LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

CLIENTE



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS - HIPOTECAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dir CARRERA 15 72 62 OF 301

Tel 2127593-2171600/03

FACTURA DE VENTA

No. 32049

NIT: 800066411-1

SEÑORES: RUALES ROSALES AURA NELLY	NIT: 36995779 -9	Fecha Factura Marzo 1, 2009	Fecha Vendimiento Marzo 1, 2009
DIRECCION:	Nolnm 107	Telefono:	
DESCRIPCION	VALOR	IVA	
COMISION POR ADMINISTRACION Marzo/2009 CL 151 B No 94 A 17 LC	\$ 85.984	\$ 13.757	
SON: NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS M/CTE...		SUBTOTAL:	\$ 85.984,00
		I.V.A:	\$ 13.757,00
		TOTAL:	\$ 99.741,00
IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)		Encargado(a):	FIRMA Y SELLO DE LA ENTIDAD

Resolución DIAN 390000493459 24/07/2008
Desde 29001 al 39000 IVA Régimen Comun REGIMEN ICA ACTIVIDAD ECONOMICA 7020 TASA 9.66 X 1.000

Facturado por Computador
Diseñado por: www.simiweb.com

COLMEN.
BCSC

COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN E: 37086780

EFFECTIVO ☒ C CHEQUE LOCAL ☐

NIT. 800.062.935

Cuenta de Aporte ☐	Cuenta Corriente ☐	Cuenta Ahorro ☐	PAGO CON TARJETA DEBITO No.	VALOR TOTAL EFECTIVO
Préstamo ☐	Cuenta de Ahorro ☐	Cuenta de Cuentas ☐	CHEQUE LOCAL ☐	\$ 1.034.367
ÚNICAMENTE PARA PRÉSTAMO (MARQUE CON UNA X)			No. CUENTA DEL CHEQUE	No. CHEQUE
Pago Normal ☐	Abono Extra a Capital Reducción Plazo ☐	Pago Anticipado ☐		
Cancelación ☐	Abono Extra a Capital Reducción Cuota ☐			
NÚMERO DE LA CUENTA / TARJETA / PRÉSTAMO				
0114000236961				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA / TARJETA / PRÉSTAMO				
Edison José Herrera				
NOMBRE DEL DEPOSITANTE Y TELÉFONO				
Inmobiliaria Capri Ltda				
17032 Feb 14AR, 2009			NÚMERO DE CHEQUES	VALOR TOTAL CHEQUES
				\$

LOS CHEQUES SE EMITEN EN ESTE COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN E: 37086780. LOS CHEQUES QUE SE EMITAN EN ESTE COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN E: 37086780, NO SON VÁLIDOS PARA OTRO FIN QUE NO SEA EL DE PAGAR. ESTE RECIBO NO AUTORIZA EL PAGO CON LA PRIMA Y DEL DOL DEL CANCEL.

CLIENTE



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS - HIPOTECAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dir CARRERA 15 72 62 OF 301

Tel 2127593-2171600/03

FACTURA DE VENTA

No. 31560

NIT: 800066411-1

SEÑORES: RUALES ROSALES AURA NELLY	NIT: 36995779 -9	Fecha Factura Febrero 1, 2009	Fecha Vencimiento Febrero 1, 2009
DIRECCION:	Nolm 107	Telefono:	
DESCRIPCION	VALOR	IVA	
COMISION POR ADMINISTRACION Febrero/2009 CL 151 B No 94 A 17 LC	\$ 85.984	\$ 13.757	
SUBTOTAL:		\$ 85.984,00	
I.V.A:		\$ 13.757,00	
TOTAL:		\$ 99.741,00	
SON: NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS M/CTE...		FIRMAR SELOLLO	
ENCARGADO(A):		CONSEJEROS INMOBILIARIOS	

IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)

Resolución DIAN 30000493458 24/07/2008

Desde 29001 al 39000 IVA Régimen Comun REGIMEN ICA ACTIVIDAD ECONOMICA 7020 TASA 9.66 X 1.000

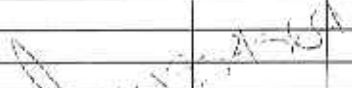
Facturado por Computador
Diseñado por: www.simiweb.com

COLMEN, ²
ECSC

COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN E

EFFECTIVO ☒ C CHEQUE LOCAL ☐

NIT. 662.327.335-4

Cuenta de Ahorros ☐		Cuenta Corriente ☐	Credito Rotativo ☐	PAGO CON TARJETA DÉBITO No.		VALOR TOTAL EFECTIVO	
Presajmo ☐		Tarjeta Débito ☐	Tarjeta de Crédito ☐	CUENTA DE AHORROS ☐		\$ 124.569	
ÚNICAMENTE PARA PRÉSTAMO (MARQUE CON UNA X)				CUENTA CORRIENTE ☐			
Pago Normal:	☐	Abono Extra a Capital Reducción Plazo	☐	No. CUENTA DEL CHEQUE	No. CHEQUE	VALOR	
Pago Anticipado:	☐	Abono Extra a Capital Reducción Cuota	☐				
Cancelación:	☐						
NÚMERO DE LA CUENTA / TARJETA / PRÉSTAMO 8000 0000 0000							
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA / TARJETA / PRÉSTAMO SANTO DOMINGO							
NOMBRE DEL DEPOSITANTE Y TELEFONO				NÚMERO DE CHEQUES		VALOR TOTAL CHEQUES \$	

2032 Reg. MA# 2007

CFCLOS=



IMMOBILIARIA CAPRI LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS - HIPOTECAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dir CARRERA 15 72 62 OF 3C*

Tel. 2127593-2171/600/03

FACTURA DE VENTA

No. 31039

NIT: 800066411-1

SEÑORES: RUALES ROSALES AURA NELLY		NIT: 36995779 -9	Fecha Factura Enero 1, 2009	Fecha Vencimiento Enero 1, 2009						
DIRECCION:		Nolm 107	Telefono:							
DESCRIPCION		VALOR	IVA							
COMISION POR ADMINISTRACION Enero/2009 CL 151 B No 94 A 17 LC		\$ 85.984	\$ 13.757							
SON: NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS M/CTE...		<table border="1"> <tr> <td>SUBTOTAL:</td> <td>\$ 85.984,00</td> </tr> <tr> <td>I.V.A:</td> <td>\$ 13.757,00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL:</td> <td>\$ 99.741,00</td> </tr> </table>			SUBTOTAL:	\$ 85.984,00	I.V.A:	\$ 13.757,00	TOTAL:	\$ 99.741,00
SUBTOTAL:	\$ 85.984,00									
I.V.A:	\$ 13.757,00									
TOTAL:	\$ 99.741,00									
¡IMPORTANTE! LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)	Encargado(a):	FIRMA Y SELLO CONSEJO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ								

Resolución DIAN 300000493459 24/07/2008
Desde 29301 al 39000 IVA Régimen Común

Encargado(a):

FIRMA Y SELLO
CONSEJO INHOSUARIOS

Resolución DIAN 300000493459 24/07/2008
Desde 29301 al 39000 IVA Régimen Común

Resolución DIAN 30000493459 24/07/2008
Desde 263001 al 39000 IVA Régimen Común REGIMEN ICA ACTIVIDAD ECONOMICA 7020 TASA 9.56 X 1.000

Facturado por Computador
Diseñado por: www.simiweb.com



COLMENA
BCSC

COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN EN

EFFECTIVO ☒ O CHEQUE LOCAL ☐

8575331

Cuenta de Ahorros ☐	Cuenta Corriente ☐	Credito Porativo ☐	PAGO CON TARJETA DEBITO No.		VALOR TOTAL EFECTIVO
Prestamo ☐	Tarjeta Débito ☐	Tarjeta de Débito ☐	Cuenta de Ahorros ☐		\$ 733 419
			Cuenta Corriente ☐		
			No. CHEQUE		VALOR
ÚNICAMENTE PARA PRÉSTAMO (MARQUE CON UNA X)					
Pago Normal ☐	Abono Extra a Capital Reducción Plazo ☐				
Pago Anticipado ☐	Abono Extra a Capital Reducción Cuota ☐				
Cancelación ☐					
NÚMERO DE LA CUENTA / TARJETA / PRÉSTAMO					
01143 0023 8761					
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA / TARJETA / PRÉSTAMO					
EDWIN JOSE ZEMER					
NOMBRE DEL DEPOSITANTE Y TELÉFONO					
JUAN CARLOS ZEMER					
NÚMERO DE CHEQUES			VALOR TOTAL CHEQUES		
			\$		

17032 Rev. MAR. 2007

DFOL-06-9

LOS CHEQUES DEPOSITADOS EN ESTE COMPROBANTE DEBEN SER VALIDADOS A LA VERIFICACIÓN POSTERIOR EN CONSIGNACIÓN. EL DEPOSITANTE DEBE ASERAR LOS CHEQUES DEPOSITADOS EN ESTE COMPROBANTE EN LA CUENTA COMO RESERVA. LOS CHEQUES DEPOSITADOS EN ESTE COMPROBANTE DEBEN SER VALIDADOS EN LA VERIFICACIÓN POSTERIOR EN CONSIGNACIÓN. EL DEPOSITANTE DEBE ASERAR LOS CHEQUES DEPOSITADOS EN ESTE COMPROBANTE EN LA CUENTA COMO RESERVA.

CLIENTE

CARGO A CUENTA CORRIENTE 050000454 POR: DISFON
NOMBRE: INMOBILIARIA CAPRI LTDA 08000664111
VALOR: \$1,249,551.00 FECHA: 20090508
ENVIADO POR: INMOBILIARIA CAPRI L 8000664111 01 BanBogota
CONCEPTO: EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ 00079143663
CTA AHORROS 0114500238761 Ban Colmena
TRANSACCION AUTOMATICA POR DISFON BCO BTA
NOTA INFORMATIVA PARA EL RECEPTOR

Reviso

Firmas Autorizadas

Banco de Bogotá



Nº: 860 002.564.4

CARGO A CUENTA CORRIENTE 050000454 POR: DISFON
NOMBRE: INMOBILIARIA CAPRI LTDA 08000664111
VALOR: \$1,249,551.00 FECHA: 20090508
ENVIADO POR: INMOBILIARIA CAPRI L 8000664111 01 BanBogota
CONCEPTO: EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ 00079143663
CTA AHORROS 0114500238761 Ban Colmena
TRANSACCION AUTOMATICA POR DISFON BCO BTA
NOTA INFORMATIVA PARA EL RECEPTOR

Reviso

Firmas Autorizadas



INMOBILIARIA CAPRI LTDA.

CONSEJEROS INMOBILIARIOS

VENTAS - ARRENDAMIENTOS - AVALUOS - HIPOTECAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dir CARRERA 15 72 62 OF 301

PBX 2171800

FACTURA DE VENTA

No. 33138

NIT: 800066411-1

SEÑORES: RUALES ROSALES AURA NELLY		NIT: 36995779 -9	Fecha Factura Mayo 7, 2009	Fecha Vencimiento Mayo 7, 2009
DIRECCION: CL 129 C No 56-46		Nolm 0	Telefono: 6241477	
DESCRIPCION		VALOR		IVA
COMISION POR ADMINISTRACION MES MAY., 2009-CL.150 #94-15 LC.		\$ 85.984		\$ 13.757
SON: NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO PESOS M/CTE...		SUBTOTAL:		\$ 85.984,00
		I.V.A.:		\$ 13.757,00
		TOTAL:		\$ 99.741,00
IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)		Encargado(a):		FIRMA Y SELLO: Inmobiliaria Capri Ltda. CALLE DE LA ESPERANZA 200 BOGOTÁ, D.C.
Resolución DIAN 30000493459 24/07/2008				

BUSCAR SOLICITUD

Ingrese el número de solicitud

6113496

BUSCAR



Aprende todo lo que
puedes hacer en
S I O S

Más información

Solicitud: 6113496	Inquilino: PULIDO CRUZ FREDY HERNAN	Destinación: Comercial
Póliza: 717	Dirección: CL 151 B 94 A 17 LOCAL	Ciudad: BOGOTA
Tipo Inmueble: Local	Nuevo Valor Asegurado: 2.133.242	Fecha Novedad: 02/05/2019
Fecha Inicio Contrato: 01/05/2008	Fecha Ingreso: 01/07/2018 <i>seguradora</i>	Estado Solicitud: ASEGURADO
Estado Siniestro: VIGENTE	Estado de Pago: VIGENTE	Fecha Mora: 01/04/2020
Fecha Desocupación:	Fecha Retiro:	

Descripción Concepto	Valor Solicitud	Valor Asegurado
CANON DE ARRENDAMIENTO	\$ 2.133.242	\$ 2.133.242

REPORTAR SINIESTRO

DESISTIMIENTO

DAÑOS Y FALTANTES

DESOCUPACIÓN

AUMENTO

RETIRAR

INGRESO AMPARO INTEGRAL/HOGAR

Estado de Cuenta

Exportar PDF

Motivos de Objeciones	
Código Objeciones ⇅	Descripción Objeciones ⇅
53	PENDIENTE ACUERDO O PRUEBA
Motivos de Suspensiones	
Código Suspensión ⇅	Descripción Suspensión ⇅
No se encontraron resultados.	
Aumentos Siniestros	



02	01/04/2020		\$ 0			
Sinistros De La Solicitud						
Amparo	Fecha Mora	Numero Sinistro	Póliza	Inquilino	Estado Sinistro	Ver Detalle
AMPARO BASICO	01/04/2020	2020046711	717	PULIDO CRUZ FREDY HERNAN	Vigente	



© 2017 - Seguros Bolívar S.A

Indemnizaciones Web Versión 20190222.1700

Estado de Cuenta

Código Objeciones	Descripción Objeciones
53	PENDIENTE ACUERDO O PRUEBA

Concepto Aumento	Fecha Aumento	Valor Aumento
01	2020-04-01 00:00:00.0	\$ 2133242
02	2020-04-01 00:00:00.0	\$ 0

Concepto	Fecha Movimiento	Deuda Total	Valor Pagado Agencia	Pago Neto Inquilino	Saldo Deuda
01	2020-05-28 00:00:00.0	\$ 4266484	\$ 4266484	\$ 0	\$ 4266484
01	2020-06-18 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 6399726
01	2020-07-21 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 8532968
01	2020-08-20 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 10666210
01	2020-09-18 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 12799452
01	2020-10-20 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 14932694
01	2020-11-19 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 17065936
01	2020-12-21 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 19199178
01	2021-01-12 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 21332420
01	2021-02-25 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 23465662
01	2021-03-11 00:00:00.0	\$ 2133242	\$ 2133242	\$ 0	\$ 25598904

RV: incidente de nulidad

Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 13/08/2021 16:01

Para: Tomas Eduardo Campos Granados <tcamposg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (736 KB)

2- NCIDENTE DE NULIDAD JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA.pdf; 2020 00307 NO SUBSANA VERBAL NULIDAD.pdf;

De: Nelson García V <negave1903@gmail.com>

Enviado: viernes, 13 de agosto de 2021 3:47 p. m.

Para: Juzgado 71 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: incidente de nulidad

 MAH00645.MP4

cordial saludo: para fines pertinentes y se le dé trámite correspondiente envío incidente de nulidad del proceso de radicado 2014- 00568-00 **se anexa al incidente poder, arancel judicial para desarchivo. Transcripción audiencia , proceso totalmente digitalizado, video de inspección judicial,, auto donde se rechazó la demanda de nulidad puesto que el despacho afirmó que se debe es radicar ante el juzgado donde se tramitó la demanda. attt NELSON GARCIA VERA abogado**

 proceso juzgado 71 freddy.pdf

INCIDENTE DE NULIDAD

DOCTOR.

ANGELICA MARIA SABIO LOZANO

JUZGADO 71 SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

Respetado Señor juez Correo cmpl71bt@cendonj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 11001400307120140056800

INCIDENTANTES : **FREDY HERNAN PULIDO CRUZ /GLORIA INES PULIDO CRUZ**

DEMANDANTE **EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ**

DEMANDADOS: **RAFAEL CAVIATIVA-
MICAELA QUINCHE VIVTORIO CAVIATIVA-
CRISANTA CAVIATIVA QUINCHE
JUAN CAVIATIVA QUINCHE
GREGORIA CAVIATIVA QUINCHE**

Respetado Doctora:

NELSON GARCIA VERA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado, en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, y con dirección electrónica (negave1903@gmail.com), y dirección Calle 111 No 23-02 Provenza Campestre Barrio Provenza actuando en mi condición de apoderado de los señores: **FREDY HERNAN PULIDO CRUZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.270.925 de Bogotá correo electrónico negrita712009@hotmail.com, y de la señora **GLORIA INES PULIDO CRUZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 23.651.131 de Bogotá; y residentes en esta ciudad cuyo poder adjunto; Mis mandantes le asisten derechos e interés puesto que han poseído este bien inmueble por más de 14 años puesto que en él siempre ha funcionado una lavandería de propiedad de mis poderdantes los cuales los legitiman en la causa para que en su nombre y representación se formule **INCIDENTE DE NULIDAD contra el proceso de pertenencia que se tramita en despacho bajo el radicado 11001400307120140056800** en los términos del Artículo 133 inciso 8, en concordancia con el artículo 134 del C.G.P y dicha causal también es constitutiva de violación al debido proceso, consagrada en el artículo 29 de la Constitución Política y demás normas concordantes Como sujeto independiente en la relación jurídico procesal.

LEY 1564 DEL AÑO 2012- Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

HECHOS RELEVANTES QUE SUSTENTAN LA DEMANDA

1. El señor EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ (Q.E.P.D) Inicio demanda ESPECIAL PARA LA TITULACION DE PEQUEÑA PROPIEDAD AGRÍCOLA AL POSEEDOR MATERIAL, PREVISTA EN LA LEY 1561 DE 2012.

2. La demanda fue Direccionada contra los supuestos titulares de bien inmueble los señores: RAFAEL CAVIATIVA-MICAELA QUINCHE VICTORIO CAVIATIVA-CRISANTA CAVIATIVA QUINCHE-JUAN CAVIATIVA QUINCHE Y GREGORIA CAVIATIVA QUINCHE; inmueble de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No **50N-20179000**. Así mismo esta demanda también debía ir encaminada contra personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre los inmuebles. La demanda esta referenciada en los **Folios 55 al 58 como demanda especial de pequeña propiedad Agrícola.**

3. Esta demanda inicio por reparto en el juzgado once 11 civil municipal –Piloto de Oralidad en régimen civil, el día 7 de junio de 2013; con el radicado de Proceso No **2013-0453 Folios 59, 60, y 61.**

4. Estando en calificación el proceso, y ya pedido información a los entes involucrados conforme indican la ley 1561 de 2012 folios 60- A- 135, fue remitido el proceso al juzgado 71 setenta y uno civil municipal de menor cuantía dando cumplimiento a lo ordenado por el Honorable consejo seccional de la judicatura de Bogotá, mediante comunicación CSBTSA14-3580. **Folio 136 del proceso.**

5. La demanda en mención no existía la posesión de pequeña franja de propiedad agrícola ya existían tres locales del cual mis mandantes han estado en posesión de uno de ellos por más de 14 años.

6. La demanda fue admitida el día 29 de abril de dos mil quince 2015, por la cuerda procesal especial de la ley 1561 de 2012, Con un nuevo Radicado **2014-0568 Folio 160** con respaldo adverso del folio.

7. Nunca en el trámite de esta demanda se evidencio que se hubiese colocado una valla de forma permanente para realizar el emplazamiento a personas indeterminadas. Así lo pueden testificar los vecinos y los poseedores de los bienes inmuebles, inclusive la vecindad.

8. No se dio cumplimiento el principio de publicidad en el inmueble a usucapir. El mismo despacho realiza un edicto emplazatorio, que no se realizó en el inmueble de pequeña propiedad agrícola. **Folio 161** expedido el día 23 de junio de 2015, en virtud de lo normado del artículo 407 del C.P.C y el artículo 5 de la ley 1561 de 2012.

9. Si se aportaron unas fotos a la demanda la explicación es que en ausencia de mis mandantes colocaron provisionalmente una valla, y sacaron una fotografía momentáneamente al parecer desde el local esquinero a la cual si podía acceder el demandante para aportarla al proceso y para que la evidenciara el señor juez. Puesto que jamás pidieron algún permiso a los supuestos arrendatarios para colocar la mentada valla, requisito indispensable y prueba para realizar esta clase

de demandas, Además sin las características especiales para esta clase de procesos,

10. El señor juez al realizar la inspección no corroboró ni evidenció la existencia permanente de la valla, con los poseedores de los mismos ya que nunca permaneció expuesta al público. Un hecho extraño que se evidencia en la prueba de grabación magnética de la inspección judicial es que se realizó después de las seis de la tarde, y no a las dos como lo manifiesta el auto emitido por el despacho folios 188 existiendo una irregularidad en esta prueba de parte del señor juez.

*Esta Ley establece proceso verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de inmuebles urbanos y rurales y sanear títulos de falsa tradición. Dichos artículos ordenan previo a la calificación de la demanda, el juez consulte la información administrada por las seis entidades públicas allí indicadas; proferido el auto admisorio se le informe a estas entidades la existencia del proceso para que hagan las declaraciones a que hubiere lugar, **y se instale una valla con dimensiones y tamaño de letra específicos, la cual debe permanecer en el inmueble hasta la diligencia de inspección judicial.**

*De otro lado, el numeral 3 del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, establece instalar una valla no inferior a un metro cuadrado con los datos del proceso **en letra no inferior a 7 centímetros de alto por 5 de ancho, en lugar visible del predio, la cual debe permanecer en el inmueble desde la admisión de la demanda hasta la fecha de la diligencia de Inspección Judicial. Con el respectivo Emplazamientos a colindantes.**

11. El día en que se realiza la diligencia, el señor juez al percatarse que no se trataba de ninguna pequeña propiedad agrícola no debió haber proseguido con la demanda y debió decretar de oficio la nulidad situación que omitió el señor el juez, Pues al advertir no solo que la valla no cumplía con los requisitos reglamentarios del tamaño y al no cuestionar la permanencia a los ocupantes terceros de buena fe se incumplió el requisito, afectando por lo tanto la mencionada diligencia y el mismo proceso.

12. Esta situación es evidente el juez por alguna razón que desconocemos guardo silencio, ante esta situación puesto que la demanda se debió tramitar como demanda de pertenencia en la señalada en el artículo 375 del C.G.P, y no como demanda especial de pequeña propiedad agrícola.

13. A pesar que se realizaron los edictos emplazatorios en el despacho evidenciados con los folios 161, y 186; y al no colocarse la valla donde se emplazaran a los demandados, y a personas interesadas e indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el inmueble a usucapir estas personas jamás se enteraron de la existencia de esta demanda o proceso, precisamente por la ausencia de la valla, por lo que se les violó el debido proceso, y si no se enteraron no pudieron asistir ni notificarse de manera personal en el proceso; incluyendo a los terceros poseedores de buena fe.

14. Otra falacia e inconsistencia del proceso es que en la diligencia de inspección judicial del día 8 de julio de 2016, se manifestó que la diligencia

se inició a las dos de la Tarde (02:00 pm Lo cual no es cierto puesto que esta inspección judicial se inició a las Seis de la tarde pero en una cafetería. Folio 182- Verificación que se puede realizar de este hecho con la misma grabación.

15. El señor demandante si sabía en donde se podían ubicar a los demandados y a las personas indeterminadas, Puesto que es de conocimiento público que la personas demandadas viven en la Carrera 94 A No 151-25 Dirección de los caviativas. Y el señor JUAN PABLO CAVIATIVA frecuentaba permanentemente este sitio pues su familia vive en el misma cuadra.

16. Lo extraño es que para lograr la sentencia en esta clase de procesos es bueno recordar la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño se desprende dos elementos materiales esenciales: **el corpus y el animus** Situación que por supuesto no se probó ni acredito en este proceso.

17. Lo exótico de esta situación anormal es como probó el Demandante que estaba **explotando esta pequeña propiedad Agrícola como lo probó el señor juez,** puesto que cuando vino a realizar la inspección judicial no fue precisamente a realizar este convencimiento.

18. Es bueno recordar la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño se desprende dos elementos materiales esenciales: **el corpus y el animus** Situación que por supuesto existen serias y razonables dudas de cómo se probó.

19. Revisando el proceso en mención no es cierto que el señor EDWIN ROMERO SÁNCHEZ, hubiese sido el dueño de esta pequeña propiedad y menos Agrícola. Puesto que esta demanda o proceso comenzó el tres 3 de Octubre de 2014- y culmino 27 de julio de 2016 con muchas irregularidades.

20. Si el señor EDWIN ROMERO SÁNCHEZ, era el supuesto dueño por qué razón tuvo que recurrir a realizar una demanda de pequeña propiedad Agrícola que y repito no era el trámite que se le debió dar ni la cuerda procesal.

21. El señor EDWIN JOSE ROMERO, debía era realizar una resolución de contrato, o en su defecto la demanda de pertenecía reglada por el artículo 375 del C.G.P. Y no la de pequeña propiedad agrícola puesto que esta es una zona rural.

22. Así mismo y como se ha relatado en este inmueble de pequeña propiedad agrícola extian y existen tres locales en el que cada uno tiene su propia cedula catastral pero que hacian parte de un lote de mayor extensión con matricula inmobiliaria No 50 N 20179000, y el local en el que mis mandantes tienen en posesión es de numero catastral 009241130101400000 de dirección 151B 94ª - 17.

23.Inclusive en esta clase de procesos cuando se allega declaración juramentada para demostrar la condición civil por tener una relación de hecho, la sentencia debe beneficiar también al compañero (a) permanente, esto es la señora NELLY AURA ROSALES RUALES, C.C No 36.995779 de Ipiales lo cual no se evidencio la declaración está ubicada en el folio 49.

24. Por estas anormalidades y al evidenciar los posibles delitos penales de este proceso se radico denuncia penal ante la Fiscalía General de la nación la cual le correspondió a la fiscalía 262 unidades de direccionamiento e intervención temprana con el radicado **NUNC 1116 110016000050202017058. Esta denuncia está en trámite en la unidad Administración Publica en la fiscalía 70 seccional de Bogotá.**

25. Mi mandante realizo derecho de petición a la secretaria Distrital de Planeación de la alcaldía Mayor de Bogotá de 4 de junio de 2020, y a IGAC instituto geográfico Agustín Codazzi de la misma fecha para que se certificara si la localización del predio correspondiente a l dirección 151 B 94ª -17. De suba está determinado como un predio rural o urbano petición que no fue contestada.

26. En el terreno aledaño de mayor extensión se están realizando demanda de pertenecía donde y desde que se admitieron las demandas se colocaron al público las vallas publicitarias reglamentadas emplazando a personas indeterminadas para lo cual anexos fotografías.

PRETENSIONES

Conforme a los hechos anteriormente narrados me permito solicitar a su despacho lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR NULIDAD TODO EL PROCESO INCLUYENDO LA SENTENCIA QUE SE TRAMITO INICIALMENTE por reparto en el juzgado once 11 civil municipal –Piloto de Oralidad en régimen civil; con el radicado de Proceso No 2013-0453. Y QUE CONTINUO SU TRAMITE EN LE JUZGADO 71 SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL-Por la cuerda procesal de la ley 1561 de 2012, Con un nuevo Radicado 2014-0568.- En la cual se emitió la sentencia **el día 27 de julio de 2016.**

SEGUNDO: Como consecuencia **QUE DECLARA LA NULIDAD** Ordenar en la misma sentencia la cancelación de la apertura de los respectivos folios de matrícula inmobiliaria del registro de las matriculas inmobiliarias de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de en la que se abrieron las matrícula inmobiliaria Números No 050N 20793388, No 050N 20793387, No 050N 20793389 que se abrieron de la matrícula de mayor extensión 50 N 20179000.

TERCERO : Condenar a la parte demandante en costas y agencias del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CAPÍTULO II. NULIDADES PROCESALES

<Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627> <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 80 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> El proceso es nulo en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: **4. Cuando la demanda se tramite por proceso diferente al que corresponde.**

LEY 1564 DEL AÑO 2012- Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: **8.** Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Así Mismo por remisión normativa y transición de la entrada en vigencia el C.G.P aplicación del CPC. Por cuanto la demanda fue admitida el 29 de abril del año 2015. **ARTÍCULO 140. CAUSALES DE NULIDAD.** <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627> <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 80 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> El proceso es nulo en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

4. Cuando la demanda se tramite por proceso diferente al que corresponde.

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos y 647 y 648 del Código de Procedimiento Civil; y los artículos 1928,1934,1613,1615, 1616,**1740,1741**,1880,1849,1930,714 a 718, 1947 del C.C.;950, del C de co., y demás normas concordantes.

Al respecto la Corte Constitucional sea pronunciado sobre la nulidad en su sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998 de la siguiente manera:

“La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. **La nulidad se identifica con la invalidez del acto o**

El Art. 625 del CGP señaló diferentes hitos de aplicación para proceso. La regla general es el que el Código de Procedimiento Civil (CPC) sigue rigiendo hasta determinado momento procesal, dependiendo de la etapa en que se encontraba el proceso a 1 de enero de 2016. Así, para el proceso ordinario, las reglas son: (i) si a 1 de enero de 2016 en el proceso no se ha proferido auto de pruebas, se aplica el CPC hasta que se profiera. (ii) si a 1 de enero de 2016, ya se profirió auto de pruebas debe seguir aplicándose el CPC hasta que concluya la etapa probatoria y (ii) si a 1 de enero de 2016 ya se surtió la etapa de alegatos, debe seguir aplicándose el CPC hasta que se profiera la sentencia. **Imaginemos el caso puntual en el que la demanda de un proceso ordinario haya sido presentada en 2014, y aún no se haya proferido auto de pruebas, lo que significa que debe seguirse aplicando CPC hasta que el auto sea proferido.** Supóngase que tanto en la demanda o en la contestación de la demanda, se solicitara dictamen judicial. Dado que en el CGP no existe el dictamen judicial sino el de parte, surge la pregunta si el Juez debe decretar el dictamen judicial teniendo en cuenta que éste ha sido solicitado en vigencia del CPC, pero la práctica de la prueba deberá llevarse a cabo bajo los derroteros del CGP en el cual no existe este medio probatorio.

PROCEDIEMIENTO A SEGUIR

5

El contemplado en el título XXI del libro III del C. del P.C. (art. 396 y ss.), proceso ordinario y/o verbal capítulo I art- 368, S,S demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente Tener como pruebas las allegadas al incidente de nulidad, y los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

1. Poder para interponer el incidente
2. Pago de arancel judicial para el desarchivo paquete 377
3. Transcripción audiencia
4. Copia íntegra escaneada de la demanda Transitada en este despacho.
5. Video audiencia
6. Certificado de instrumentos públicos No 50N-20179000.
7. Denuncia penal que fue asignada a la fiscalía seccional 70 Administración P.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos 133, C.G.P 140 y siguientes del código de procedimiento civil

Es usted competente para conocer y resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

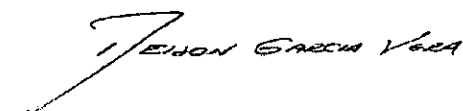
PROCEDIMIENTO

Debe dirigirse por el trámite incidental.

NOTIFICACIONES

INCIDENTANTE: calle 151 B No 94 A- 17.
Correo electrónico negrita712009@hotmail.com

APODERADO: Carrera 29 No 30-60 Barrio La Aurora
Correo electrónico negave1903@gmail.com



NELSON GARCIA VERA
C.C.88'155.846 de Pamplona
T.P. 209.530 del C.S.J.

FREDY HERNAN PULIDO CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.270.925 de Bogotá y de la señora **GLORIA INES PULIDO CRUZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 23.651.131 de Bogotá; vecino de la ciudad civilmente capaz, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto al Señor fiscal lo siguiente:

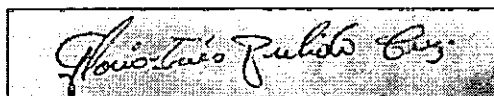
Que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **Dr. NELSON GARCIA VERA**, también mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 88'155.846 de Pamplona y portador de la Tarjeta Profesional No. 209.530 Del Consejo Superior de la Judicatura, Con correo electrónico negave1903@gmail.com, Para que en nuestro nombre formule de **INCIDENTE DE NULIDAD-Contra el proceso que se tramita inicialmente en el juzgado once 11 civil municipal Piloto de Oralidad en régimen civil con el radicado de Proceso No 2013-0453. Y QUE CONTINUO SU TRAMITE EN el JUZGADO 71 SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**-Por la cuerda procesal de la ley 1561 de 2012, Con un nuevo Radicado 2014-0568.- y en la cual se emitió la sentencia el día 27 de julio de 2016. Bajo el radicado 11001400307120140056800 en los términos del Artículo 133 inciso 8, en concordancia con el artículo 134 del C.G.P y dicha causal también es constitutiva de violación al debido proceso, consagrada en el artículo 29 de la Constitución Política y demás normas concordantes Como sujeto independiente en la relación jurídico procesal. Y así mismo que el proceso se tramita por cuerda procesal diferente al que correspondía-como lo determina las causales de nulidad del artículo 140 inciso CAUSALES DE NULIDAD. <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627> <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 80 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> El proceso es nulo en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: **4. Cuando la demanda se tramite por proceso diferente al que corresponde, puesto que esta demanda fue radicada en el año 2014, y el código general de proceso comenzó a regir y entro en vigencia el 1 de enero de 2016. Luego su aplicación también era el C.P.C.**

En consecuencia señor fiscal, téngase al Dr. NELSON GARCIA VERA, de las condiciones civiles anteriormente anotadas, para los efectos del presente poder, con todas las facultades propias de los apoderados, y en especial las de recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir y las propias del encargo encomendado conceptuados en el artículo 77 y S,S C.G.P

Del señor fiscal,



FREDY HERNAN PULIDO CRUZ
C.C No 80.270.925 de Bogotá



C.C No 23.651.131 de Bogotá;

Acepto,



NELSON GARCIA VERA
C.C.88'155.846 de Pamplona
T.P. 209.530 del C.S.J.



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800-8

12/08/2021 15:00:55 Cajero: clauvega

Oficina: 6005 - RIONEGRO - SANTANDER

Terminal: B6005CJ0426H Operación: 220431515

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor: \$5,800.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 13476 CSJ-DERECOS ARANCELES EVO

Ref 1: 88155846

Ref 2:

Ref 3:

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

9.

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., Julio veintitrés (23) de dos mil veintiuno.

REF.: VERBAL No. 2020- 00307

DEMANDANTE: FREDY HERNÁN PULIDO y ot

DEMANDADOS: INDETERMINADOS

Con el escrito allegado no se da estricto cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2º del auto inadmisorio, toda vez que el apoderado memorialista manifestó que la demanda de nulidad encuentra su base en la siguiente causal: *"Cuando la demanda se tramite por proceso diferente al que corresponde"* (num. 4º art. 140 CPC), reglamentación que no tiene vigencia, toda vez que, con la ley 1564 de 2012 que recogió la actividad procesal en asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios, se expidió el Código General del Proceso que en su artículo 133, establece que el proceso es nulo solamente cuando se configuran alguna de las (8) causales que allí taxativamente se determinan.

Ahora bien, si pretende la declaración de nulidad con base en la causal 8ª del art. 133 del CGP, deberá intentarla directamente ante el juez que tramitó el proceso que se duele está viciado, toda vez que así lo exige el art. 134 idem., respecto de la oportunidad y trámite, así mismo, el art. 135 de la ley procesal en cuanto a los requisitos para alegar la nulidad.

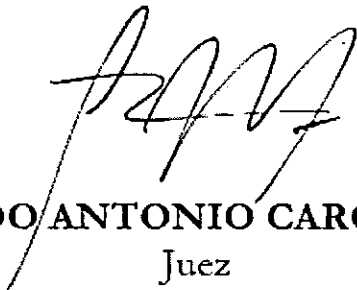
Lo pretendido entonces, ha de ser tramitado dentro del proceso que se adelantó, y por medio de la interposición de un incidente de nulidad.

No como aquí pretende de manera errada el memorialista, alegar causal de nulidad procesal, interponiendo una demanda verbal.

Por lo expuesto, SE RECHAZA la demanda, en los términos dispuestos por el Art. 90 del CGP.

Secretaría proceda de conformidad. Déjense las desanotaciones de ley.

NOTIFIQUESE
EL JUEZ,



LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO
Juez

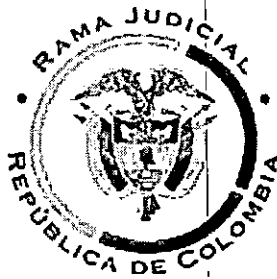


Edificio Hernando Morales Medina, Telefax: 2868286
Correo electrónico: cmpl71bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

18 DE AGOSTO DE 2021.- AL DESPACHO.- Con el incidente de nulidad que antecede.-

Secretario

Pecq



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(JUZGADO 53 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
TRANSITORIO ACUERDO PCSJA18-11127 DE OCTUBRE 12 DE 2018 Y
ACUERDO PCSJA 19-11433 DE NOVIEMBRE 7 DE 2019)

Bogotá D.C., 18 de febrero de 2022
Proceso de Pertenencia N° 2014-0568

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 3.º del artículo 129 del Código General del Proceso, se les corre traslado a las partes, por el término de tres (3) días, del «*incidente de nulidad*» propuesto por el apoderado judicial de los incidentantes señores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido Cruz

Vencido dicho lapso, deberá volver el expediente al despacho para decidir lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE ().

ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

CPRC

Juzgado 71 Civil Municipal y de Oralidad de Bogotá, transformado en juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

La presente providencia se notifica por anotación en estado No. 007 hoy 21 DE FEBRERO DE 2022, a las 8:00 A.M.

Ricardo Andrés Rhénals Palma

Secretario

Señor,
JUEZ 71º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Referencia: Proceso declarativo de pertenencia con radicado No. 11001400307120140056800 de EDWIN JOSE ROMERO SANCHEZ (Q.E.P.D.) en contra de RAFAEL CAVIATIVA.

Asunto: Memorial solicitando reconocimiento de personería jurídica y descorriendo traslado de incidente de nulidad.

Diego Fernando Gómez Giraldo, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación de la sociedad **ABRIL GÓMEZ MEJÍA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S. – AGM ABOGADOS**, persona jurídica identificada con NIT. 901.362.501-1, quien a su vez actúa como apoderada especial del señor **Edwin David Romero Ruales**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.750.025, expedida en Bogotá D.C., en su condición de hijo del causante Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), quien a su vez actuó como parte demandante dentro del proceso en referencia, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de: (i) solicitar reconocimiento de personería jurídica y vinculación a mi poderdante dentro del referido proceso y, adicionalmente, (ii) descorrer el traslado del incidente de nulidad propuesto por los señores arrendadores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido Cruz, de conformidad con los siguientes hechos y antecedentes:

I. HECHOS

- 1.1.** El señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), quien funge como demandante dentro del proceso declarativo en referencia, falleció el pasado 24 de febrero de 2020, tal y como se evidencia en el registro civil de defunción con serial No.9130313 adjunto al presente escrito.
- 1.2.** Mi poderdante, el señor Edwin David Romero Ruales, es hijo del causante Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), tal como se evidencia en el registro de nacimiento con serial No. 14806277 adjunto al presente escrito.
- 1.3.** Dentro del presente asunto se declaró la prescripción adquisitiva del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20793388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, ubicado en la Calle 151B No.94 a – 17 a favor del demandante Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), sentencia que se encuentra en firme, ejecutoriada e hizo tránsito a cosa juzgada.
- 1.4.** La titularidad del dominio del bien inmueble mencionado se encuentra registrada a nombre del causante Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), producto de la sentencia proferida por su despacho.
- 1.5.** El señor Edwin Jose Romero Sánchez (Q.E.P.D.), dentro de los actos desplegados como amo y señor del inmueble anteriormente descrito, suscribió contrato de administración de propiedad con la Inmobiliaria Capri Ltda., el pasado 29 de abril de 2004.

PBX: (+57-1) 3464002 - 3176568093 / info@agmabogados.co/

www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. – Colombia

- 1.6.** De conformidad con las facultades otorgadas, la Inmobiliaria Capri Ltda. celebró contrato de arrendamiento del inmueble sometido a litigio con los señores Nelson Barrios Lozano, en calidad de arrendatario, y la señora Yamile Lozano Barrios, en calidad de deudora solidaria el pasado 23 de abril de 2004.
- 1.7.** El día 29 de octubre de 2007 la Inmobiliaria Capri Ltda. recibió comunicación suscrita por los señores Nelson Barrios y Yamile Barrios, en la cual comunicaban que habían vendido el negocio que funcionaba en el predio de propiedad de mi poderdante y el nuevo propietario era el señor Fredy Hernán Pulido Cruz (hoy solicitante de la declaratoria de nulidad temerario), quien estuvo al tanto de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento a la sociedad Inmobiliaria Capri Ltda.
- 1.8.** Una vez se realizó la cesión del contrato de arrendamiento, el día 12 de mayo de 2008 se celebró contrato de arrendamiento de local comercial No. 1493 entre la Inmobiliaria Capri Ltda., en calidad de arrendador, y los señores Fredy Hernán Pulido Cruz, Gloria Inés Pulido Cruz y Ana Beatriz Pulido Cruz, en calidad de arrendatarios. Tenga en cuenta señor juez que los dos primeros arrendatarios acuden hoy a la jurisdicción afirmándose poseedores del predio adquirido por el causante de mi poderdante.
- 1.9.** Los señores Fredy Hernán Pulido Cruz, Gloria Inés Pulido Cruz y Ana Beatriz Pulido Cruz dieron cumplimiento al contrato de arrendamiento hasta el mes de marzo de 2020, es decir, un mes después del fallecimiento del señor Edwin Jose Romero Sánchez (Q.E.P.D.).
- 1.10.** Desde el fallecimiento del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.) los arrendadores han desplegado actuaciones de mala fe con el fin de perturbar el derecho de propiedad en cabeza del causante y, por tanto, de sus herederos.
- 1.11.** Prueba de lo anterior es que se inició un proceso declarativo con radicado No. 2020-00299, cursante en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C., en contra de la Inmobiliaria Capri Ltda., en donde se pretende el reconocimiento de sumas de dinero, por el pago de los cánones de arrendamiento debidamente pagados.
- 1.12.** La compañía aseguradora contratada por la Inmobiliaria Capri Ltda. para asegurar el pago de los cánones de arrendamiento a cargo de quienes formularon este incidente, SEGUROS BOLIVAR, se vio en la obligación de iniciar proceso de restitución de bien inmueble arrendado en contra de los señores Fredy Hernán Pulido Cruz, Gloria Inés Pulido Cruz y Ana Beatriz Pulido Cruz, ya que desde la muerte del legítimo propietario del predio se niegan a pagar cánones de arrendamiento y a restituir el predio.

II. Consideraciones previas

Teniendo en cuenta los hechos aquí relatados, mi poderdante Edwin David Romero Ruales, al ser descendiente en primer grado y ocupar por derecho el primer orden sucesoral de los bienes en cabeza del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), tiene la legitimación para defender los derechos que hacen parte de la masa sucesoral, en atención a lo

establecido en los artículos 757 y 783 del Código Civil Colombiano, los cuales establecen que:

ARTICULO 757. <POSESION DE BIENES HERENCIALES>. *En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble*

ARTICULO 783. <POSESION DE LA HERENCIA>. *La posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore.*

La anterior normatividad tiene por objeto garantizar la defensa de los bienes relictos del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), en consecuencia, el reconocimiento de mi poderdante dentro del presente asunto es vital para garantizar la defensa de la parte demandante dentro del proceso en referencia.

III. Pronunciamiento frente al incidente formulado

3.1. Indebida referencia normativa

De conformidad con lo expuesto por el apoderado judicial de los señores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido, se advierte que la causal de nulidad invocada "*cuando la demanda se tramite por proceso diferente al que corresponde*" (num 4º art. 140 CPC), es una reglamentación que no tiene vigencia, toda vez que con la ley 1564 de 2012, que recogió la actividad procesal en asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios, se expidió el Código General del Proceso que en su artículo 133 consagra las ocho (8) causales de nulidad que allí taxativamente se determinan.

En ese orden de ideas, y de acuerdo con la literalidad del artículo anteriormente descrito, se evidencia que la causal de nulidad invocada no corresponde a lo que taxativamente la norma refiere.

ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

- 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*
- 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*
- 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.
8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

3.2. Falta de legitimación por activa

De conformidad con lo establecido en el artículo 135 del Código General del Proceso, para poder alegar una nulidad se debe tener legitimación para proponerla.

*ARTÍCULO 135. REQUISITOS PARA ALEGAR LA NULIDAD. La parte que alegue una nulidad **deberá tener legitimación para proponerla**, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.*

En ese orden de ideas, debe recordarse que la legitimación en la causa, léase la legitimación para actuar, alude a la facultad que tiene un sujeto de movilizar el aparato jurisdiccional y formular unas pretensiones que se deriven de un vínculo formal que lo ate al otro extremo de la litis. Hablamos hasta acá de la legitimación en la causa desde el punto de vista meramente formal, como capacidad para hacerse parte dentro de un proceso. Solamente en este primer racero, que es mucho más amplio que desde el punto de vista material, quienes formulan el presente incidente carecen de legitimación en causa por cuanto no existe ningún vínculo que los ate con la sentencia o los efectos de la misma.

Mucho menos si hablamos de legitimación material, por cuanto de los aquí incidentantes no puede predicarse la condición de poseedores del predio de propiedad del litigante fallecido Edwin José Romero Sánchez (Q.E.P.D.). Como se relató en el presente escrito, los señores Fredy Hernán Pulido Cruz, Gloria Inés Pulido Cruz y Ana Beatriz Cruz sostienen un vínculo contractual de arrendamiento con la Inmobiliaria Capri Ltda. sobre el bien inmueble de propiedad del causante desde el pasado 29 de octubre de 2007, y el cual se encuentra en estado de incumplimiento desde el mes de marzo de 2020.

En ese orden de ideas, se evidencia que las personas que formularon el incidente de nulidad carecen de legitimación en la causa por activa por las siguientes razones:

- a. No tienen ningún interés legítimo dentro del proceso declarativo de la referencia, por cuanto no está demostrado el vínculo sustancial que los una con alguna de las partes del proceso, y que los legitime para formular pretensiones de algún estilo.
- b. Las resultas del proceso de pertenencia no afectaron la relación contractual que los vincula con el predio, como quiera que se respetaron sus derechos derivados del contrato de arrendamiento.
- c. Quienes formulan el incidente no son poseedores del bien inmueble de propiedad del señor Edwin José Romero Sánchez (Q.E.P.D.), pues tiene la condición de meros tenedores. Cosa diferente es que quieran aprovechar su fallecimiento para evadir los efectos jurídicos del contrato de arrendamiento del predio, y dilatar los inevitables efectos de la sentencia de restitución de bien inmueble arrendado que se aproxima.

Los señores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido son meros tenedores del predio objeto de litigio por cuanto celebraron contrato de arrendamiento y cumplieron sus obligaciones hasta un mes después del fallecimiento del actual y legítimo propietario del inmueble; por lo anterior, , no pueden pretender mutar su condición jurídica a poseedores por el solo hecho del fallecimiento del titular del dominio, pues este hecho no tiene la entidad de generar la interversión del título.

3.3. Temeridad y mala fe

Se precisa a este despacho judicial que las actuaciones desplegadas por los señores Fredy Hernán Pulido Cruz y Gloria Inés Pulido están enmarcadas dentro de la de temeridad y la mala fe, como quiera que pretenden perturbar el derecho real de dominio que se encuentra en cabeza del legítimo propietario del inmueble señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.), así como el derechos de sus legítimos herederos; sin mencionar el aprovechamiento ilegal del bien inmueble al no pagar ninguna contraprestación económica.

Afirma el apoderado judicial de los incidentantes que los arrendatarios del predio son poseedores del inmueble hace más de 14 años; sin embargo, tal situación no se compadece con la realidad como quiera que: (i) celebraron contrato de arrendamiento sobre el inmueble y (ii) han cancelado las obligaciones derivadas del vinculo contractual.

Es de vital importancia resaltar que únicamente los arrendadores decidieron incumplir el contrato de arrendamiento cuando se enteraron del fallecimiento del legitimo propietario del inmueble, pues como se observa en las pruebas que se adjuntan al presente escrito, dejaron de cancelar el canon de arrendamiento desde el mes de marzo de 2020, es decir un mes después del fallecimiento del demandante dentro del proceso en referencia.

En los incidentantes no existe ni ánimos ni corpus respecto del bien inmueble que fue objeto de proceso de pertenencia, pues reconocieron dominio ajeno al pagar cánones de arrendamiento hasta el año 2020, y no han dejado de ser meros tenedores del predio, ya que su condición de arrendatarios no ha mutado, así hoy en día hayan incurrido en mora de las obligaciones derivadas de dicho contrato de arrendamiento.

3.4. Improcedencia y extemporaneidad de la nulidad planteada - supuesta indebida notificación de personas indeterminadas

Sostiene el apoderado judicial de los incidentantes que dentro del presente asunto se presentó una indebida notificación de las personas indeterminadas, Se advierte que a la fecha de presentación del presente escrito, el extremo procesal que represento no ha tenido acceso al 100% del expediente de la referencia; sin embargo, basta con observar las actuaciones registradas dentro del seguimiento del proceso en el portal de seguimiento de procesos de la Rama Judicial para poder concluir que el proceso de pertenencia se tramitó en debida forma.

2015-08-25	Fijación edicto emplazatorio	edicto elaborado	2015-08-26	2015-09-22	2015-08-25
2015-08-19	Fijación estado	Actuación registrada el 19/08/2015 a las 16:44:47.	2015-08-21	2015-08-21	2015-08-19
2015-08-19	Auto ordena emplazamiento				2015-08-19
2015-07-28	Al despacho				2015-07-28
2015-06-29	Oficio Elaborado	OFICIO N° 2031 AL 2037			2015-06-29
2015-06-22	Fijación edicto emplazatorio	edicto elaborado	2015-06-23	2015-07-22	2015-06-22

Adicional a lo anterior, se advierte anotación “diligencia de notificación personal, curador ad- litem de personas indeterminadas”. En ese orden de ideas, es claro que las afirmaciones sostenidas carecen de fundamentos facticos y jurídicos.

Tampoco se puede perder de vista que esta no es la oportunidad procesal para formular una solicitud de nulidad por indebida notificación, como quiera que en este asunto ya se dictó sentencia de instancia. Las únicas causales de nulidad que podrían discutirse en este asunto tendrían que generarse en la sentencia, lo que no ha sido sustentado por el apoderado de los incidentantes. Cualquier supuesta irregularidad que haya ocurrido en el proceso quedó saneada por virtud de la sentencia.

3.5. Cuestionamientos a prueba de Inspección Judicial

Es importante advertir que la supuesta irregularidad alegada en el incidente no es una causal de nulidad de las consagradas en el artículo 133 del Código General del Proceso, de manera que no tienen la entidad de destruir la presunción de legalidad y acierto de la sentencia de instancia.

Ahora bien, cuestiona el apoderado de los incidentantes que “la inspección judicial se realizó después de las 6:00pm”. Tal planteamiento es absolutamente desafortunado pues se pierde

de vista que la normatividad procesal faculta a los jueces a realizar dichas diligencias en horas no hábiles.

*Artículo 106. Actuación judicial: Las actuaciones, audiencias y diligencias judiciales se adelantarán en días y horas hábiles, **sin perjuicio de los casos en que la ley o el juez dispongan realizarlos en horas inhábiles.***

Las audiencias y diligencias iniciadas en hora hábil podrán continuarse en horas inhábiles sin necesidad de habilitación expresa.

Adicionalmente, manifiesta que la diligencia se inició en un lugar diferente a la ubicación del predio, sin embargo, tal afirmación de igual manera desconoce lo contemplado en el artículo 107 del C.G.P., el cual establece que las diligencias se inician en el despacho del juez, no en el lugar de la diligencia.

- **Falencias en la valla**

Resulta absolutamente extraño, o al menos sospechoso, que los arrendatarios que pretenden mutar su condición a poseedores, no conocieran de la inspección judicial que se realizó al predio. En el incidente afirman que son poseedores desde hace más de 14 años, y que tienen un número importante de testigos que pueden declarar en ese sentido. A pesar de ello, y de supuestamente conocer detalles precisos de la diligencia de inspección judicial, como que supuestamente la valla fue colocada por unos minutos, tal y como lo expresó el apoderado del incidentante, no se entienden entonces las razones por las cuales no se hicieron parte dentro del proceso de pertenencia para esa época, y esperaron solamente hasta que falleciera el titular del dominio del inmueble para alegar sus supuestos derechos. Más que contradictoria la actuación desplegada por los incidentantes luce ilegal o, cuando menos, propia de un abuzo del derecho.

En ese orden de ideas, se infiere con claridad que la valla fue de conocimiento público para los arrendadores y los vecinos colindantes, situación que se corrobora con la correcta inspección judicial que llevo a cabo este despacho judicial en su momento.

Se realizan manifestaciones sobre la valla que se colocó sobre el predio, pero de manera concomitante se desconoce la existencia de esta

IV. PETICIÓN

Con fundamento en los anteriores hechos y consideraciones, solicito respetuosamente a su despacho:

PBX: (+57-1) 3464002 - 3176568093 / info@agmabogados.co/

www.agmabogados.co

Carrera 19A No.90 - 13 Of. 401. Bogotá D.C. – Colombia

- 4.1. Se sirva reconocer como sucesor procesal de la parte demandante a mi poderdante Edwin David Romero Ruales.
- 4.2. Se **RECHACE DE PLANO** el incidente de nulidad planteado por los arrendatarios del predio vinculado al presente asunto y, en consecuencia, se mantengan en su integridad las actuaciones surtidas al interior del proceso.

V. PRUEBAS

- 5.1. Registro civil de defunción del señor Edwin Jose Romero Sanchez (Q.E.P.D.)
- 5.2. Registro civil de nacimiento del señor Edwin David Romero Ruales.
- 5.3. Contrato de administración suscrito por Edwin Jose Romero Sanchez e Inmobiliaria Capri Ltda.
- 5.4. Contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Capri Ltda., y Nelson Barrios Lozano.
- 5.5. Comunicación del 29 de octubre de 2007, mediante el cual se informa a la inmobiliaria sobre cambio de arrendador.
- 5.6. Contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Capri Ltda., y Fredy Hernan Pulido y Ana Beatriz Pulido.
- 5.7. Comprobante de pagos de cánones de arrendamiento.
- 5.8. Impresión de la página de la rama judicial donde consta la radicación del proceso de restitución de bien inmueble arrendado formulado por la aseguradora de la inmobiliaria Capri.

VI. ANEXOS

- 6.1. Poder otorgado

Respetuosamente,



ABRIL GÓMEZ MEJÍA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

NIT. 901.362.501-1

Representante Legal

Diego Fernando Gómez Giraldo

C.C. 1.032.375.708

dgomez@agmabogados.co

mherra@agmabogados.co

Cel: 321 465 06 17