

VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL RADICACION: 2022-212

Coordinador Jurídico - Henoa Abogados Asociados SAS
<coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com>

Jue 20/10/2022 3:26 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REF: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

DEMANDADO: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR

RADICACION: 2022-212

HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ

www.henoabogadosasociados.com

Correo electrónico: coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com

Barranquilla, Colombia

Doctora
MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.
DEMANDADO: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR

RADICACION: 2022-212

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ, mujer, mayor, capaz, domiciliada y residenciada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.785.409 expedida en Barranquilla, abogada titulada e inscrita, portadora de la tarjeta profesional No. 91.884 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial de la señora **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR**, por medio del presente escrito encontrándome dentro del término legal establecido concurro a su Despacho con el fin de darle **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia y proponer las respectivas **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: No es cierto. La parte demandante trata de hacer inducir en error al Despacho, alegando situaciones que no corresponden a la realidad jurídica, toda vez que los dineros utilizados para el supuesto pago de arriendo de cánones futuros, corresponden es a otro tipo de negociación y/o relación contractual existente entre las partes.

Señora Juez, la situación planteada por la parte demandante es ajena a la realidad jurídica, pues obran de mala fe al no aportar el Contrato de Promesa de Cesión de Derechos en la calidad de locatarios del Leasing Habitacional de fecha 30 de Junio de 2021, que a pesar que no se suscribió se perfeccionó con la entrega de los dineros en las fechas estipuladas en la Cláusula Quinta y también al negar que esos dineros corresponden son a los abonos que se estipularon así:

CLÁUSULA QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de la CESION es la suma de **CUATRO MIL OCHOSCIETOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.800.000.000)**, que **LA PROMITENTE CESIONARIA** pagará a **EL PROMITENTE CEDENTE**, así:

- A)** La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)**, a la firma del contrato de este contrato el día 30 de junio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- B)** La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)**, A mas tardar el día 5 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.



HENAO
ABOGADOS ASOCIADOS



www.henaoabogadosasociados.com

- C)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 15 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta de cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- D)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de agosto del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- E)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de septiembre del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- F)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de octubre del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- G)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de noviembre del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- H)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de diciembre del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- I)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de enero del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- J)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de febrero del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- K)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de marzo del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- L)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de abril del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- M)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de mayo del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.



HENAO
ABOGADOS ASOCIADOS



www.henaoabogadosasociados.com

- N)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de junio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- O)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- P)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta de cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- Q)** La suma de **DOS MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.600.000.000)**, producto de un crédito de leasing habitacional que **LA PROMITENTE CESIONARIA** se comprometen a gestionar y tramitar el cual se protocolizará a más tardar el 20 de septiembre del 2022 con la firma y radicación del OTROSI ante **EL BANCO DAVIVENDA** que perfeccione la aprobación de la operación de leasing habitacional familiar autorizado a **LA PROMITENTE CESIONARIA** y en donde se perfecciona la cesión de contrato de leasing y se protocoliza la Transferencia de dominio respectiva, esto es previo al cumplimiento de todas las obligaciones de pago de la que habla el presente acuerdo.

Ahora bien; a fin de demostrar la trazabilidad de los pagos recibidos con ocasión del Contrato de Promesa de Cesión de Derechos en la calidad de locatarios del Leasing Habitacional de fecha 30 de Junio de 2021, que no se suscribió pero que sí se perfeccionó con la entrega de los abonos realizados por la señora KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA quien es deudora solidaria de la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., con el esposo de mi representada el señor JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA, me permito relacionar en el siguiente información la cual se encuentra soportada con las documentales allegadas por la parte demandante a su Despacho:

ABONOS PACTADOS DENTRO DE LA CESIÓN DE DERECHOS INMOBILIARIOS (CLAUSULA QUINTA)	FECHA DE LOS ABONOS REALIZADOS	VALOR	
Junio 30 de 2021	50.000.000	Junio 29 de 2021	49.800.000
Julio 5 de 2021	50.000.000	Junio 29 de 2021	200.000
Julio 15 de 2021	100.000.000	Julio 6 de 2021	47.000.000
Agosto 20 de 2021	100.000.000	Julio 8 de 2021	50.000.000
Septiembre 20 de 2021	100.000.000	Julio 22 de 2021	50.000.000
Octubre 20 de 2021	100.000.000	Agosto 2 de 2021	50.000.000
Noviembre 20 de 2021	100.000.000	Septiembre 1 de 2021	100.000.000
Diciembre 20 de 2021	100.000.000	Octubre 1 de 2021	100.000.000
Enero 20 de 2022	200.000.000	Noviembre 2 de 2021	100.000.000
Febrero 20 de 2022	200.000.000		



HENAO
ABOGADOS ASOCIADOS



www.henaoabogadosasociados.com

Marzo 20 de 2022	200.000.000		
Abril 20 de 2022	200.000.000		
Mayo 20 de 2022	200.000.000		
Junio 20 de 2022	200.000.000		
Julio 20 de 2022	200.000.000		
Julio 20 de 2022	100.000.000		
Agosto 20 de 2022	2.600.000.000		
TOTAL CESIÓN	4.800.000.000	TOTAL ABONOS CESIÓN DERECHOS	547.000.000

AL QUINTO: No es cierto. Toda vez que el supuesto pago de los canones de arrendamiento futuro como se expreso con anterioridad, son los abonos que hacen parte del Contrato de Promesa de Cesión de Derechos en la calidad de locatarios del Leasing Habitacional de fecha 30 de Junio de 2021 del señor JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA, que a pesar que no se suscribió se perfeccionó con la entrega de los dineros en las fechas estipuladas en la Cláusula Quinta del citado contrato, que se describió de manera sucinta en la contestación del hecho anterior, siendo una negociación diferente a la contenida en el contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020.

AL SEXTO: Es parcialmente cierto. Toda vez que se remitió tal requerimiento, pero teniendo en cuenta la Cláusula Segunda del Contrato de Arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020, que establece que la terminación del contrato se dará bajo los presupuestos normados en el artículo 21 y siguientes de la Ley 820 de 2003.

Debido al incumplimiento, que en ese requerimiento calendado Enero 13 de 2022 se puso de presente a la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.; la Ley 820 de 2003, es clara y le permite al arrendador con ocasión del incumplimiento en cualquier tiempo dar por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, se aportan en el acápite de pruebas documentales bajo el numeral 2.

El apoderado de la parte demandante, trata con su afirmación desdibujar el sentido del Paragrafo Primero contenido en la Clausula Décima del citado contrato, pues la arrendataria MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., que en el caso concreto es la demandante, no se encontraba para la época del envío del requerimiento, es decir 13 de Enero de 2022, ni en la actualidad, al día con la obligación y mucho menos a restituido el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 de la nomenclatura urbana del municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 - Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

AL SEPTIMO: No es cierto. Mi representada la señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, no ha recibido ninguna clase de reclamación; inclusive, ni siquiera ha recibido una citación donde se le convoque a conciliar de manera extraprocésal las diferencias alegadas por la parte demandante en la presente Litis. Dejo constancia expresa que siempre se hablo de los abonos del Contrato de Promesa de Cesión de Derechos en la calidad de locatarios del Leasing Habitacional de fecha 30 de Junio de 2021 entre los señores JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA y KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA que a pesar que no se suscribió se perfeccionó con la entrega de los dineros en las fechas estipuladas en la Cláusula Quinta del citado contrato

AL OCTAVO: Es parcialmente cierto. Pues fue una de las propuestas que surgieron de esos espacios donde se trató de buscar una posible solución al asunto objeto de la demanda, pero que finalmente no se perfecciono;

una de los puntos a negociar era la entrega, obvio si no existe negociación respecto del inmueble, la misión de la parte en entregar y la otra parte aceptar y devolver lo relacionado con el negocio jurídico real atiente al Contrato de Promesa de Cesión de Derechos en la calidad de locatarios del Leasing Habitacional de fecha 30 de Junio de 2021 entre los señores JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA y KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA que a pesar que no se suscribió se perfeccionó con la entrega de los dineros en las fechas estipuladas en la Cláusula Quinta del citado contrato

AL NOVENO: Si es cierto.

AL DÉCIMO: No es cierto. Señora Juez, esa DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, que inicialmente le correspondió por reparto al JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, bajo el radicado No. 159 de 2022, no es temeraria se presentó debido al incumplimiento del Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 de la nomenclatura urbana del municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 - Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que fue suscrito por las partes intervinientes en esta Litis el día 19 de Noviembre de 2020, sin embargo esta fue retirada por la suscrita al observar que faltaba documentación importante como las moras en servicios públicos y administración además, las cuales ya hacen parte del expediente de ese homologo.

Posteriormente, se volvió a presentar la DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, correspondiéndole por reparto al JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, bajo el radicado No. 174 de 2022, donde actualmente se esta surtiendo dicho trámite y la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., aquí demandante ya contestó la demanda y propuso excepciones de mérito dentro del término establecido por la Ley, alegando además que tales pagos obedecen a pago futuros de canones, cuando ni quedo pactado ni hace relación a ello, sino al SEGUNDO NEGOCIO JURIDICO, esta vez entre las partes JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA y KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA de fecha 30 de Junio 2021 denominado Contrato de Promesa de Cesión de Derechos en la calidad de locatarios del Leasing Habitacional, donde repito en la cláusula quinta quedó el precio y los abonos inicialmente hacen parte de esos pagos acordados y la trazabilidad de las transacciones bancarias dan fe de ello.

AL DÉCIMO PRIMERO: Es cierto. En atención a la argumentación que se esbozó en la contestación del hecho anterior.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto. Señora Juez, la calidad de la aquí demandante es de arrendataria, mi representada la señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR es quien ostenta la calidad de arrendadora.

Tampoco es cierto que a la demandada le corresponda realizar el pago de la cláusula penal pues no ha incumplido el contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020; maxime cuando, ya desde el día 13 de Enero de 2022 existia INCUMPLIMIENTO marcado atribuible a la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S. y a sus deudores solidarios, tal como se prueba con el elemento No. 2 del acápite de pruebas documentales, además aportado por el mismo apoderado en su literal j de las pruebas documentales que relaciona el togado con su demanda.

Con respecto a la devolución de dinero que hace mención el apoderado de la parte demandante, sea esta la oportunidad para reiterar al Despacho que esos dineros pagados como canones de arriendo futuro, corresponden a otro negocio jurídico realizado entre las partes.

AL DÉCIMO TERCERO: No nos consta. Esta afirmación realizada por el apoderado judicial de la Sociedad Comercial demandante MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., pero se tendrá en cuenta como un hecho confeso.

Lo cierto es que, dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE que cursa en el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo el radicado 174 de 2022, se agoto la notificación personal de los señores KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA y JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO, obteniendo como resultado la certificación expedida por Servicios Postales de Colombia donde consta que los señores antes citados **no residen** en el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 de la nomenclatura urbana del municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 - Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, prueba que me permito aportar.

Además cuando se intento notificar a la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., se obtuvo el conocimiento que el inmueble estaba **desocupado**, de conformidad con la certificación expedida por Servicios Postales de Colombia, que también me permito aportar como prueba.

AL DÉCIMO CUARTO: No es un hecho

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la presente demanda por la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., pues se trata de una demanda temeraria, toda vez que no le asisten razones fácticas ni jurídicas para intentar por vía judicial una acción de este tipo.

Sea esta la oportunidad Señora Juez, para manifestar a esta agencia judicial que mi representada la señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, en ningún momento ha incumplido el contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020 con la arrendataria; por lo cual no es lógico que se intente contra ella esta acción judicial, solo basta con observar las moras en el servicio publico de energía por valor de **VEINTIDÓS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M.L.C (\$22.750.739)** y la deuda de la administración por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/C (\$3.996.292)** debidamente demostradas con las pruebas 6 y 9 de las documentales aportadas.

Además, también es válido mencionar que en dicha demanda no se agotó el requisito de procedibilidad estipulado por la Ley, razón más que suficiente para constituirse la presente en una Demanda Inepta, por ausencia de los requisitos formales, ya alegada por via de excepción.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

I. TEMERIDAD Y MALA FE:

En memoriales anteriores; tales como, el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado a su Despacho el día 10 de Octubre de 2022 por la suscrita, como en el memorial que describe el traslado del recurso presentado por la parte demandante en contra del auto calendaro 5 de Octubre de 2022, mediante el cual notifican por conducta concluyente a mi representada y la Excepción Previa por Inepta Demanda presentada en el término de Ley correspondiente al Despacho en fecha 13 de Octubre de la presente anualidad, se hace especial énfasis que el proceso de la referencia es una Demanda Inepta, toda vez que se configura el Numeral 5° del Artículo 100 del Código General del Proceso, por ausencia del requisito formal del agotamiento de la conciliación prejudicial.

Esta demanda Señora Juez, es temeraria pues pretende que se declare un incumplimiento por parte de mi representada cuando realmente esto no ha sucedido, es tan temeraria que dentro del expediente no existe prueba alguna que la parte demandante haya agotado el requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial establecido en el Artículo 35 de la Ley 640 de 2001.

La mala fe, también se observa puesto que el apoderado de la parte demandante jamás tuvo la intención de agotar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad y simplemente acomodo la norma en favor de los intereses de la entidad que representa para suprimir este requisito importante y el Despacho admitiera sin tanto reparo el presente proceso, pues si se observa el expediente no apporto la documentación necesaria a fin de materializar las medidas cautelares por el solicitadas.

II. NO SE ENCUENTRA PROBADO EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO SUSCRITO EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2020 POR PARTE DE LA ARRENDADORA SEÑORA MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR:

Es preciso señalar que la responsabilidad contractual tiene su origen en el incumplimiento de una obligación derivada de un contrato establecido entre las partes; teniendo en cuenta lo anterior, el génesis de esta demanda

debe partir no solo del presupuesto que existe un incumplimiento al contrato de arriendo suscrito el 19 de Noviembre de 2020 sino también que dicha situación confluya con la realidad jurídica y que está por demás manifestar que logre probarse, así las cosas esta demanda queda sin fundamento por carecer de causa para demandar.

En el caso que nos ocupa; no existe, ni hay mérito para graduar una responsabilidad contractual en titularidad de mi representada la señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, puesto que se ha cumplido cabalmente el acuerdo y las voluntades plasmadas en cada una de las cláusulas del mentado contrato por parte de la arrendataria que aquí funge como demandada.

Llama la atención de esta apoderada, que el extremo activo de la Litis, a pesar de estar demandando una Responsabilidad Civil Contractual, haya confesado en los hechos de la demanda que desocupo el bien inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 de la nomenclatura urbana del municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 - Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-122736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, situación esta que va en contraposición a la realidad jurídica, denotando con su actuar que el incumplimiento no radica en titularidad de mi representada.

Por lo tanto, no es dable que se le endilgue una responsabilidad civil a mi representada cuando ni siquiera obra en el plenario prueba sumaria que demuestre su incumplimiento, lo que por sustracción de materia nos lleva a concluir Señora Juez que no se genera la obligación de indemnizar a la Sociedad Comercial demandante MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

III. EXCEPCIÓN GENERICA:

Adicionalmente, en virtud del artículo 282 del CGP, solicito que se declare de oficio cualquier otra excepción que resulte probada para su Despacho de conformidad con los hechos que sean probados en el proceso.

PRUEBAS

Documentales:

1. Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 19 de Noviembre de 2020, suscrito por la señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR y la sociedad comercial MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S. y los señores JAIRO ENRIQUE VIZCAÍNO CRESPO y KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA en calidad de deudores solidarios (18 Folios).
2. Copia del requerimiento calendado 13 de Enero de 2022, mediante el cual se pone de presente el incumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 19 de Noviembre de 2020 (1 Folio)
3. Copia del Contrato de Promesa de Cesión de Derechos en la calidad de locatarios del Leasing Habitacional de fecha 30 de Junio de 2021 entre los señores JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA y KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA que a pesar que no se suscribió se perfeccionó con la entrega de los dineros en las fechas estipuladas en la Cláusula Quinta del citado contrato (6 Folios).
4. Copia del requerimiento al representante legal de la sociedad comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., señor LUIS HERNANDO PAYARES CASTRO, para el respectivo cumplimiento del pago de los canones del contrato de arrendamiento urbano del bien inmueble suscrito el día 19 de Noviembre de 2020 con la sociedad comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S. y sus deudores solidarios además de las cuotas de administración y el servicio de energía eléctrica (5 Folios)
5. Copia del requerimiento al deudor solidario señor JAIRO ENRIQUE VIZCAÍNO CRESPO para el respectivo cumplimiento del pago de los canones del contrato de arrendamiento urbano del bien inmueble suscrito el día 19 de Noviembre de 2020 con la sociedad comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S. y sus deudores solidarios además de las cuotas de administración y el servicio de energía eléctrica (5 Folios).

6. Copia del requerimiento del deudor solidario señora KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA para el respectivo cumplimiento del pago de los canones del contrato de arrendamiento urbano del bien inmueble suscrito el día 19 de Noviembre de 2020 con la sociedad comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S. y sus deudores solidarios además de las cuotas de administración y el servicio de energía eléctrica (5 Folios).
7. Copia de la factura del servicio de energía eléctrica, con fecha de corte 2 de Septiembre de 2022, atinente al inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral bajo el NIC 7692134 (2 Folios)
8. Copia de cuatro (4) fotografías tomadas el día 4 de Octubre de 2022, mediante la cual se evidencia por parte de la empresa de energía eléctrica Air-e, el retiro de los fusibles al inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral bajo el NIC 7692134. (4 Folios)
9. Copia del consolidado por concepto de cobro de las expensas comunes y fondo de imprevistos que hacen parte de la cuota ordinaria de administración y cuotas extraordinarias relativas a los meses de Agosto y Septiembre de 2022 correspondiente a la casa ubicada en la Calle 4 No. 11-13 de la nomenclatura urbana del municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 - Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/C (\$2.772.530)**, expedida el 26 de Septiembre de 2022 por la URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, identificada con el NIT No. 900054824-9. (1 Folio).
10. Copia del COBRO PRE-JURÍDICO, mediante el cual la Señora PATRICIA DE CASTRO, Representante Legal de la Urbanización Lomas de Caujaral del Municipio de Puerto Colombia, realiza de manera extrajudicial el cobro de las cuotas de administración concerniente a los meses de Agosto, Septiembre y Octubre de 2022, de la casa ubicada en la Calle 4 No. 11-13 de la nomenclatura urbana del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 - Conjunto Residencial Lomas de Caujaral por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/C (\$3.996.292)**.
11. Copia de la certificación correspondiente a **MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.**, de fecha 7 de Septiembre de 2022, expedida por la empresa de envíos PRONTOENVIOS, guía No. 980422200001, donde consta que el inmueble se encuentra a la fecha **DESOCUPADO**.
12. Copia de la certificación correspondiente a la señora **KATERINE DEL PILAR GÓMEZ MEDINA** de fecha 7 de Septiembre de 2022, expedida por la empresa de envíos PRONTOENVIOS, guía No. 980422200003, la cual certifica que en el inmueble la persona **NO RESIDE**.
13. Copia de la certificación correspondiente al señor **JAIRO ENRIQUE VIZCAÍNO CRESPO**, de fecha 7 de Septiembre de 2022, expedida por la empresa de envíos PRONTOENVIOS, guía No. 980422200002, la cual certifica que en el inmueble la persona **NO RESIDE**.

Testimoniales:

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho:

El señor **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA**, varón, mayor, capaz, domiciliado y residenciado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.148.092, quien recibe notificaciones personales en el correo electrónico juanjoseslebi@hotmail.com

Quien rendirá testimonio sobre todos y cada uno de los hechos planteados en la demanda, tal y como lo establece el artículo 217 del C.G.P.

El señor **REINALDO SLEBI DE LA ROSA**, varón, mayor, capaz, domiciliado y residenciado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.743.816, quien recibe notificaciones personales en la Urbanización Club Lagos de Caujaral Casa No. 12 o al correo electrónico reyslebi@gmail.com

Quien rendirá testimonio sobre todos y cada uno de los hechos planteados en la demanda, tal y como lo establece el artículo 217 del C.G.P.

El señor **MARLON DAVID GARCIA RIASCOS**, varón, mayor, capaz, domiciliado y residenciado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.285.893, quien recibe notificaciones personales en el correo electrónico marlongarcia@promincombustibles.com

Quien rendirá testimonio sobre todos y cada uno de los hechos planteados en la demanda, tal y como lo establece el artículo 217 del C.G.P.

INTERROGATORIO DE PARTE

Al señor **LUIS HERNANDO PAYARES CASTRO**, en su calidad de representante legal y/o quien haga sus veces de la sociedad comercial demandada **MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.**, para que responda el cuestionario que personalmente le formularé acerca de los hechos y pretensiones de la demanda, de conformidad con el artículo 202 del Código General del Proceso.

Al señor **JAIRO ENRIQUE VIZCAÍNO CRESPO**, en calidad de deudor solidario, para que responda el cuestionario que personalmente le formularé acerca de los hechos y pretensiones de la demanda, de conformidad con el artículo 202 del Código General del Proceso.

A la Señora **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA**, en calidad de deudora solidaria, para que responda el cuestionario que personalmente le formularé acerca de los hechos y pretensiones de la demanda, de conformidad con el artículo 202 del Código General del Proceso.

PETIONES ESPECIALES

Teniendo en cuenta lo anterior, muy respetuosamente solicito Señora Juez, lo siguiente:

PRIMERO: DENEGAR todas y cada una de las pretensiones del PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, presentado por la sociedad comercial MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S., en contra de la señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, por carecer la misma de causa para demandar.

SEGUNDO: DECLARAR probadas las Excepciones de Mérito formuladas por el extremo pasivo:

- TEMERIDAD Y MALA FE.
- NO SE ENCUENTRA PROBADO EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO SUSCRITO EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2020 POR PARTE DE LA ARRENDADORA SEÑORA MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR.
- LA GENERICA.

TERCERO: Como consecuencia lógica de lo anterior, **DECLARAR** la exoneración de responsabilidad de la demandada señora MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, con respecto al contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020.

CUARTO: CONDENAR a la sociedad comercial MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S., al pago de la Cláusula Penal contenida en el contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020, en razón al incumplimiento por parte de ellos.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandante la sociedad comercial MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S. y a sus deudores solidarios.

SEXTO: ORDENAR el archivo del presente proceso.

NOTIFICACIONES

La Parte Demandante:

La sociedad comercial demandante **MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.** y su apoderado judicial reciben notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas señaladas en la demanda.

La Parte Demandada:

La señora **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** recibe notificaciones personales en la Carrera 57 No. 81-15, Apartamento 8, Edificio Unique de la ciudad de Barranquilla y/o en el correo electrónico vmalkun@gmail.com.

La Suscrita Apoderada:

Recibiré notificaciones personales en la dirección de correo electrónico debidamente inscrita en el Registro Nacional de Abogados coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com y/o en la Calle 62 No. 46-88 de la ciudad de Barranquilla.

Atentamente,



YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ
C.C. No. 32.785.409 de Barranquilla
T.P. No. 91.884 del C.S.J.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.



FECHA DE INICIO:	15 de Enero, 2021
FECHA DE TERMINACIÓN:	14 de Enero, 2022
LA ARRENDADORA:	MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR CC. 32.738.447
LA ARRENDATARIA:	MEDIFARMA DE LA COSTA SAS identificada con NIT. 900.772.787-4 representada por JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ identificado con CC. 72.162.421
LOS DEUDORES SOLIDARIOS:	JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO CC. 1.045.698.987 KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA CC. 32.778.209
DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:	lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 de la Nomenclatura Urbana del municipio de Puerto Colombia en la ciudad de Barranquilla.
MATRICULAS INMOBILIARIAS	040-122736
SERVICIOS PÚBLICOS:	Acueducto y Alcantarillado Gas Natural Energía Eléctrica
VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:	VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22'000.000 MCTE)
VALOR DE ADMINISTRACION	OCHOCSIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$890.000)
INCREMENTO DEL CANON EN LAS RENOVACIONES:	100% del IPC sobre el Canon de arrendamiento
INCREMENTO DE LA ADMINISTRACION EN LAS RENOVACIONES	Lo decretado por la asamblea de Copropietarios del Conjunto Caujaral
TÉRMINO DE DURACIÓN DE CONTRATO:	Un (1) año

Entre los suscritos a saber: **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** quien se denomina **LA ARRENDADORA**, por una parte, y, por otra parte, **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada

Notaría Cuarta
Barranquilla
ADO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** quien se denomina **LA ARRENDATARIA**, **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** quienes se denominan **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** se ha celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** regido por las siguientes cláusulas:

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato **LA ARRENDADORA** conceden a **LA ARRENDATARIA** el goce del inmueble que se menciona a continuación y este declara recibido el inmueble; que más adelante se identifica, obligándose **LA ARRENDATARIA** a pagar a **LA ARRENDADORA** una renta de arrendamiento.

El inmueble mencionado se encuentra ubicados en la Calle 4 #11/13 lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral:

- A) CASA en Lote 14 que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. **040-122736**.
Con Código Catastral N° 08573010400200006000

El presente contrato se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá **LA ARRENDATARIA** derecho de goce sobre las zonas comunes del edificio.

SEGUNDA. -LINDEROS DEL INMUEBLE: Los linderos del inmueble materia de este contrato se encuentra descritos en la Escritura Pública N° 1090 del 17 de abril de (2017), de la Notaría Quinta (5) de Barranquilla, documentos estos que forman parte integral del mismo para todos los efectos legales. No obstante, la mención que se hace del área y los linderos en la Escritura Pública mencionada más adelante, los inmuebles, se arriendan como cuerpo cierto.

TERCERA. -DESTINACIÓN: **LA ARRENDATARIA** se compromete a destinar el inmueble exclusivamente para su vivienda y la de su familia, y no podrán darle otro uso, ni cederlo, subarrendarlo o cambiar su destinación, total, o parcialmente. Queda igualmente prohibido a **LA ARRENDATARIA** guardar o permitir que se guarden en el inmueble objeto del presente contrato, sustancias explosivas, combustibles, drogas o insumos perjudiciales para la salud o conservación, seguridad e higiene del inmueble o consideradas ilegales. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a **LA ARRENDADORA** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o arriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente **LA ARRENDATARIA**.

MB2

CUARTA. - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA** por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado de la siguiente forma: el pago total y anticipado de la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22'000.000 MCTE) pagaderos anticipada y semestralmente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El primer pago correspondiente al mes que cursara del 15 de enero 2021 al 15 de febrero 2021 se cancelara el día de la firma de este contrato. El segundo pago correspondiente a los meses del 15 de febrero al 15 de junio al 15 de julio del 2021 se cancelara a mas tardar el 15 de enero del 2021. El tercer pago que corresponderá del 15 de julio del 2021 al 15 de enero 2022 se cancelara a mas tardar el 31 de marzo 2021. **PARÁGRAFO SEGUNDO :** En las prorrogas siempre se cancelara semestralmente de manera anticipada 4 meses antes de que se termine el semestre. **PARAGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia de **LA ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual **LA ARRENDATARIA** renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO QUINTO:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA, LA ARRENDADORA** queda facultada para exigir de aquella el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si materializada la prórroga tácita o expresa en la fecha prevista para el pago del nuevo canon aún no se conoce el porcentaje de incremento, **LA ARRENDATARIA**, en la siguiente mensualidad pagará el nuevo precio y las sumas pendientes por concepto del reajuste de los cánones correspondientes, desde la fecha en la cual debió comenzar a operar el nuevo precio, según lo establecido en la presente cláusula.

QUINTA. - INCREMENTO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: Vencido el primer año de vigencia de este 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 al cien por ciento (100%) del índice de precio al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior. La modificación del canon de arrendamiento durante las prorrogas o renovaciones, no se entenderá en ningún caso como renovación del presente contrato. El recibo de la renta pasados los plazos establecidos, es un acto de mera tolerancia y en consecuencia no



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

constituye en ningún caso condonación de la mora o renuncia de los derechos de **LA ARRENDADORA** a las acciones de restitución del inmueble y al pago de las sanciones económicas establecidas por el incumplimiento de **LA ARRENDATARIA**. Igual ocurre en los casos en que no se exijan oportunamente los reajustes pactados. Al suscribir este contrato **LA ARRENDATARIA** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** quedan plenamente notificadas de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA. - LUGAR PARA EL PAGO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: **LA ARRENDATARIA** pagará adicional el precio del arrendamiento según la forma acordada en la Cuenta de Ahorros Banco ITAÚ No. 087-00917-3 nombre de a nombre de **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR**, este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro; **LA ARRENDATARIA** acepta el pago en el banco que designe **LA ARRENDADORA** y asume el costo de transacción por código de barras o transacción por PSE y de envío de correo del recibo. Y una vez efectuados los pagos, deberá enviarse una copia de la consignación en la que conste el pago del canon de arrendamiento al E-mail a.blancoinmobiliaria@gmail.com.

SÉPTIMA.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también **LA ARRENDATARIA** a cancelar de manera anticipada y semestral a **LA ARRENDADORA** el valor mensual que por concepto de cuota ordinaria de Administración del conjunto Lagos del Caujaral se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato aprobada por la asamblea de copropietarios o el que en el transcurso del desarrollo del presente contrato se fije por parte de la copropiedad, junto con el pago del canon de arrendamiento; así como los reajustes e incrementos a su valor que posteriormente sean aprobados y los consumos de caldera, u otros conceptos de servicios prestados por la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: A la fecha de elaboración de este contrato el valor de administración mensual es de **OCHOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$890.000)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA ARRENDATARIA** se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal, código de policía y/o manual de convivencia. El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** al Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, al manual de convivencia y/o al Código de policía, es causal de incumplimiento del contrato, pudiendo **LA ARRENDADORA** solicitar unilateralmente y con justa causa la restitución inmediata del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: Las cuotas extraordinarias de administración serán por cuenta de **LA ARRENDADORA**, así como cualquier impuesto, tasa o cargo de cualquier jurisdicción que grave al inmueble o a su propietario.

PARÁGRAFO CUARTO: Una vez efectuado el pago, deberá enviarse una copia de la consignación en la que conste el pago de la administración al E-mail a.blancoinmobiliaria@gmail.com. El valor de la cuota mensual de administración



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

deberá ser cancelado por **LA ARRENDATARIA** a **LA ARRENDADORA**, para que esta último sea quien cancele dicha mensualidad directamente a la administración, durante la vigencia de este contrato.

OCTAVA. - INCREMENTO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: Este valor de cuota ordinaria de administración se reajustará automáticamente el día 1º de cada año calendario, o en el momento en que la Asamblea de Propietarios y/o la Administración de Propiedad Horizontal así lo decidan, sin que haya necesidad de requerimiento alguno; **LA ARRENDATARIA** estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad con los retroactivos que esta determine y que por fecha de contrato le correspondan. **LA ARRENDATARIA** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, renuncian expresamente a los requerimientos para la constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. Igual ocurre en los casos en que no se exijan oportunamente los reajustes pactados. Al suscribir este contrato **LA ARRENDATARIA** 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.

NOVENA. - LUGAR PARA EL PAGO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: **LA ARRENDATARIA** pagará la cuota mensual de administración a través de consignación a la de Ahorros Banco ITAÚ No. 087-00917-3 nombre de a nombre de MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR.

DECIMA. -VIGENCIA Y PRÓRROGAS: El presente contrato se celebra por el término de doce meses contado a partir del quince (15) de Enero de Dos mil veinte y uno (2021) con la entrega del inmueble por parte de **LA ARRENDADORA** a **LA ARRENDATARIA**, término que se entenderá prorrogado automáticamente por periodos anuales de acuerdo con la ley si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento inicial o de sus renovaciones o prórrogas, avisa por escrito a la otra la intención de darlo por terminado. Durante la renovación subsistirán todas las garantías y estipulaciones aquí pactadas, hasta la fecha de terminación del contrato. Los plazos y forma de pago solo podrán ser modificados por las partes, en forma escrita. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra de su intención de darlo por terminado con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y **LA ARRENDATARIA** se avenga a los reajustes autorizados por la ley. Durante el término de preaviso de que trata esta cláusula **LA ARRENDATARIA** deberá permitir visitar el inmueble a las personas interesadas en tomarlo para su próximo arrendamiento o venta.

073



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GÓMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

DÉCIMA PRIMERA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Tanto **LA ARRENDADORA** como **LA ARRENDATARIA** podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando den aviso escrito a la otra parte, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, el cual deberá ser remitido a las direcciones que para efectuar notificaciones se consignan para cada una de las partes en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** de este contrato. Cumplida la notificación, de esta forma, se entenderá que lo ha sido personalmente, por voluntad de las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias judiciales o extrajudiciales para la misma finalidad **PARÁGRAFO PRIMERO:** La terminación unilateral por parte de **LA ARRENDATARIA** en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente a la suma de TRES (3) MESES del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA SEGUNDA. -TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes se obligan a dar por terminado el contrato de arrendamiento en la forma y términos previstos en el Art. 21 y siguientes de la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA TERCERA.- CLÁUSULA PENAL: El retardo en los pago acordados constituirá a **LA ARRENDATARIA** en deudora de **LA ARRENDADORA** y La parte que incumpla cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta junto con el valor de administración que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene **LA ARRENDADORA** para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **LA ARRENDADORA** 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 **LA ARRENDATARIA** o **LOS 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. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora en el pago del canon, **LA ARRENDATARIA** reconocerá intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá **LA ARRENDADORA** en cualquier tiempo ceder libremente los derechos que emanen de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto a **LA ARRENDATARIA** a partir de la fecha de la comunicación en que a éstos se les informe; sin menoscabo de los derechos que por este contrato o que por la Ley haya adquirido **LA ARRENDATARIA**. **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder el



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

presente Contrato bajo ninguna circunstancia, salvo autorización escrita de **LA ARRENDADORA**.

DÉCIMA QUINTA. -OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) **LA ARRENDADORA:** 1. **LA ARRENDADORA** hará entrega material del inmueble a **LA ARRENDATARIA** el día 15 de enero de 2021, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario, del cual se hará entrega a **LA ARRENDATARIA**, así como copia del contrato con firmas originales. 2. Librará a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. B) **LA ARRENDATARIA:** 1. Pagar el precio del arrendamiento y demás obligaciones dentro del plazo y en lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, **LA ARRENDATARIA** deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios públicos utilizados, las cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos, evitando quejas justificadas de la administración y/o vecinos por perturbar la tranquilidad y convivencia, 5. No ceder o subarrendar el inmueble. 6. Utilizar el inmueble para el objeto y la destinación previstas en el presente contrato. La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes se considera causal de terminación del mismo a favor de **LA ARRENDADORA**. 7. No cambiar el destino del inmueble, 8. Solo realizar cambios, mejoras o ampliaciones en el inmueble si cuenta con la autorización expresa y escrita por parte de **LA ARRENDADORA** 9. No guardar en el inmueble material y objetos perjudiciales a la salubridad y conservación del mismo. En este sentido los gastos de desinfección o de cualquier otra medida tendiente a restablecer o mantener la salubridad y conservación del inmueble estarán a cargo de **LA ARRENDATARIA** según las prescripciones de las autoridades competentes y 10. Las demás obligaciones consagradas para **LA ARRENDATARIA** en la ley.

DÉCIMA SEXTA.- RECIBO Y ESTADO: **LA ARRENDATARIA** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada en la **CLÁUSULA DÉCIMA** de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario por escrito y fotográfico que hace parte del mismo y que se considera incorporado a este documento; se recibe con paredes recién pintadas y se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo en el mismo estado, y así lo restituirá a **LA ARRENDADORA** a la terminación del



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Los pisos deberán entregarse en perfecto estado y la casa totalmente pintada, del mismo color que tienen las paredes en la fecha en que se recibe. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan un término, correspondiente a los quince (15) primeros días de vigencia del presente contrato para verificar el funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y servicios de la vivienda, debiéndose dentro del mismo término comunicar por escrito a **LA ARRENDADORA** las observaciones o deficiencias al respecto, para que igualmente sean verificadas y corregidas, según se hayan hecho constar como observaciones dentro del inventario referido. Los daños al inmueble derivados del maltrato o descuido por parte **DLA ARRENDATARIA**, durante su tenencia, serán de su cargo y en caso que **LA ARRENDATARIA** no los haya reparado a la fecha de la entrega, **LA ARRENDADORA** estará facultada para repararlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor a **LA ARRENDATARIA**.

DÉCIMA SÉPTIMA. - SERVICIOS: **LA ARRENDATARIA** declara recibir las instalaciones y aparatos relativos a los servicios públicos completos y en perfecto estado de funcionamiento y no podrá hacer en ellos modificaciones, sin consentimiento previo y escrito tanto **LA ARRENDADORA**, como de la empresa encargada de prestarlo, asumiendo los costos correspondientes, sin derecho a reembolso. Estarán a cargo de **LA ARRENDATARIA** los siguientes servicios: Acueducto y Alcantarillado, Recolección de Basuras, Gas, Energía, cualquier servicio de Televisión por Cable, teléfono e Internet por suscripción que se instale. El presente documento junto con los recibos cancelados por **LA ARRENDADORA**, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a **LA ARRENDATARIA** los servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que éste tuviera en su poder el inmueble. **LA ARRENDADORA** no responderá por deficiencias en la prestación de los servicios públicos instalados en el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes, ni por los excesos en la liquidación de los mismos. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por **LA ARRENDATARIA** ante las respectivas empresas prestadoras del servicio, para lo cual **LA ARRENDADORA** prestará la colaboración que fuera necesaria en virtud de su condición de titular de dichos servicios. **LA ARRENDATARIA** no podrá adicionar nuevos servicios sin la autorización previa y escrita de **LA ARRENDADORA**, tampoco podrá solicitar créditos para la compra de electrodomésticos a dichas empresas. En caso de obtener dicha autorización, serán de cargo de **LA ARRENDATARIA** la legalización de dichas solicitudes y el pago de la totalidad de las instalaciones y/o créditos, así como las multas y sanciones impuestas por las empresas de servicios públicos correspondientes, en caso de incumplimiento en el pago. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El día de la restitución del inmueble a **LA**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

ARRENDADORA, LA ARRENDATARIA le entregará la constancia oficial o las tres últimas facturas debidamente canceladas, que acrediten encontrarse a paz y salvo por concepto de todos los servicios, incluyendo en estos el de la administración. Igualmente el día de la restitución de los inmuebles, **LA ARRENDATARIA** entregará a **LA ARRENDADORA** la suma necesaria, calculada en base al promedio de lo facturado en los últimos tres meses por concepto de servicios públicos domiciliarios, a fin de que **LA ARRENDADORA** pague con dicho dinero el valor de los servicios públicos no facturados hasta el día de la restitución de los inmuebles; en el evento que la suma entregada no alcance para pagar dichos servicios, **LA ARRENDATARIA** pagará el saldo a más tardar dentro de los dos días hábiles siguientes a aquel en que se le comunique tal hecho y a su vez en el evento que exista un saldo en favor de **LA ARRENDATARIA, LA ARRENDADORA** entregará a aquella la suma respectiva una vez llegue la última factura que corresponda al tiempo en que estuvieron ocupados los inmuebles. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **LA ARRENDATARIA** no paga oportunamente los servicios públicos y los servicios conexos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo **LA ARRENDADORA** darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA, LA ARRENDADORA** queda facultada para exigir de aquél el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo de **LA ARRENDATARIA** el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión.

DÉCIMA OCTAVA. -REPARACIONES Y MEJORAS: **LA ARRENDATARIA** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (artículos 2028, 2029 y 2030 del C.C.). **LA ARRENDADORA** asumirá todas las reparaciones necesarias para mantener el inmueble arrendado en buen estado excepto Las reparaciones que sean necesarias efectuar por mal uso y estas serán a cargo de **LA ARRENDATARIA**. No podrá **LA ARRENDATARIA** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de **LA ARRENDADORA**. Si se ejecutarán accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. En ningún caso **LA ARRENDATARIA** tendrá derecho a exigir a **LA ARRENDADORA**, indemnización pago o contraprestación alguna por mejoras, reparaciones o modificaciones efectuadas al inmueble, sea en su forma estructural o en su forma arquitectónica. **LA ARRENDADORA** en todo caso tendrá la facultad de exigir la restitución del inmueble en el mismo estado en que lo entregó, obligándose **LA ARRENDATARIA** a efectuar las obras necesarias para tal efecto. **LA ARRENDADORA** se obliga a mantener el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado con el fin de que sirvan para el fin



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

convenido en el contrato y a efectuar el mantenimiento y las reparaciones al inmueble arrendado En cualquier caso en que las leyes imperativas en contraprestación con lo aquí expresado, ordene el reconocimiento a **LA ARRENDATARIA** del valor de las reparaciones, mejoras o cualquier otra clase de obras, éste no podrá ejercer el derecho de retención sobre el inmueble, por el no pago o hasta el pago de las mismas. Queda así entendido que **LA ARRENDATARIA** renuncia al derecho de retención del inmueble en cualquier evento en que la ley se lo conceda.

DÉCIMA NOVENA. -CODEUDOR: Nosotros **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** quienes se constituyen por medio del presente documento como **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** de **LA ARRENDATARIA**, para garantizar a **LA ARRENDADORA**, el cabal y oportuno cumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** y me declaro deudor de **LA ARRENDADORA** en forma solidaria e invisible junto con **LA ARRENDATARIA** indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas, renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble a **LA ARRENDADORA**. Responder por el cumplimiento y el pago por concepto de pago de canon de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos; indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivadas del contrato, las cuales podrán ser exigidas por **LA ARRENDADORA** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privado y judicial, **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que **LA ARRENDADORA** 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 a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGÉSIMA. - EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo de **LA ARRENDATARIA** por concepto de servicios públicos domiciliarios o gastos comunes de administración dejados de pagar, **LA ARRENDADORA** podrá repetir lo pagado contra **LA ARRENDATARIA** por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

VIGÉSIMA PRIMERA-REQUERIMIENTOS: LA ARRENDATARIA Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: **LA ARRENDADORA** no asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **LA ARRENDATARIA** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve de **LA ARRENDADORA** o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. Serán de cargo **DLA ARRENDATARIA** las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

VIGÉSIMA TERCERA.-ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **LA ARRENDATARIA** faculta expresamente a **LA ARRENDADORA** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) 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 dos (2) meses o más y 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 a **LA ARRENDADORA**.

VIGÉSIMA CUARTA. -RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, **LA ARRENDATARIA** deberá entregar el precitado inmueble a **LA ARRENDADORA** en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. -NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones y comunicaciones establecidas en el presente Contrato deberán ser hechas por escrito y deberán indicar la fecha de éstas. La fecha de las notificaciones o comunicaciones entregadas personalmente se presumirá que es la misma de la fecha de entrega; aquellas enviadas por correo electrónico con constancia de recibo, fax o Courier se entenderán recibidas en la fecha que conste en el recibo de confirmación; y aquellas enviadas por correo certificado se entenderán recibidas siete (7) días después del envío por la Parte a la cual es enviada, **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier cambio de dirección deberá ser notificado por la parte



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

interesada a la otra de manera escrita. Si no lo hiciere se tendrán como válidas todas y cada una de las comunicaciones o notificaciones que se hicieran en las direcciones mencionadas en esta cláusula y/o en la dirección de notificación alterna que se puede haber colocado al pie de las firmas de cada uno de las partes firmantes de este contrato
Direcciones:

LA ARRENDADORA	MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR	TEL: 313 223 3333 DIR: Cl. 145 #76-60 Bogotá MAIL: a.blancoinmobiliaria@gmail.com
LA ARRENDATARIA	MEDIFARMA DE LA COSTA SAS representada por JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ	TEL: 0353550029 DIR: CR 47 #84-170 MAIL:juanf_navas@hotmail.com medifarmadelacosta@gmail.com
LOS DEUDORES SOLIDARIOS	JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA	TEL: 3146745016 DIR: TRANSV 44 #100-82 BARRANQUILLA. APTO 1013. MAIL:jairo3612@gmail.com TEL: 3007874250 DIR: CR 47 #84-170 MAIL: kategomez@hotmail.com

VIGÉSIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN: En virtud del presente contrato, **LA ARRENDATARIA** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** manifiestan que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa e irrevocable a **LA ARRENDADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autoriza para que los contacten y notifiquen a través de los datos que aportan en este documento, las solicitudes de arrendamiento y a los que llegaran a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o lugar de trabajo, siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente autorización la extiende **LA ARRENDATARIA** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocesal y/o procesal de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento cuando a ello hubiera lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Atendiendo los términos en que se otorga esta autorización, **LA ARRENDATARIA** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** renuncian a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas y/o judiciales por las actuaciones desplegadas por **LA ARRENDADORA** y o por su



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA Sobre la lote 4 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 del municipio de Puerto Colombia en Barranquilla, suscrito entre **MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR** identificada con **CC. 32.738.447** en calidad de **LA ARRENDADORA** y **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4** representada por **JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ** identificado con **CC. 72.162.421** en calidad **LA ARRENDATARIA** Y **JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO** identificado con **CC. 1.045.698.987** y **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con **CC. 32.778.209** en calidad de **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**.

eventual cesionario o subrogatorio, en el ejercicio legítimo y dentro de los términos establecidos de la autorización aquí otorgada

VIGÉSIMA SÉPTIMA: GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos correspondientes a los derechos por elaboración, tramitación y suscripción del Contrato que es de \$450.000.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE serán pagaderos a **ADRIANA BLANCO LARA** CC. 32.729.511. por **LA ARRENDATARIA**.

VIGÉSIMA OCTAVA: COPIA DEL CONTRATO: **LA ARRENDADORA** hace entrega de un ejemplar del presente contrato con idéntico contenido y firmas originales a **LA ARRENDATARIA** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, quienes declaran haberlo recibido a satisfacción.

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Barranquilla, hoy jueves (19) de Noviembre de 2020, en tres (3) copias del mismo contenido y valor.

LA ARRENDADORA

MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR
CC. 32.738.447

LA ARRENDATARIA

JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ identificado con **CC. 72.162.421** como representante legal de **MEDIFARMA DE LA COSTA SAS** identificada con **NIT. 900.772.787-4**

LOS DEUDORES SOLIDARIOS

JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO
CC. 1.045.698.987

KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA
CC. 32.778.209

32778209.



7

100-100000
PAC
100-

CHINA
CHINA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



46009

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Barranquilla, compareció:

MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032738447 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Victoria Malkun Zarur



7sp5lwcwgrdi
19/11/2020 - 15:30:56:877



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO ARRENDAMIENTO INMUEBLE MATRICULA 040-122736 (Biometria a solicitud del usuario)

AS.



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA
Notario cuatro (4) del Círculo de Barranquilla - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7sp5lwcwgrdi

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



46046

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Barranquilla, compareció:

KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032778209 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Katerine Gomez M.

----- Firma autógrafa -----



6mnjskb6elgp
19/11/2020 - 16:16:32:473



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO ARRENDAMIENTO INMUEBLE MATRICULA 040-122736 (Biometria a solicitud del usuario)

AS.



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA
Notario cuatro (4) del Círculo de Barranquilla - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6mnjskb6elgp

NOTARIA SEGURA
NOTARIA CUARTA
CÍRCULO DE BARRANQUILLA
AÑO 2020

46



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



65913

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el tres (03) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció: JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1045698987 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



500p62igpin0
03/12/2020 - 09:32:19:330



JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0072162421 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7kwmsab8wrlb
03/12/2020 - 09:36:15:842



LA
MB9
PREDA
LEA

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA y que contiene la siguiente información MI: 040-122736 /ss .

Belinda Barrera



Belinda Barrera



BELINDA SUSANA BARRERA DE LA VEGA
Notaria once (11) del Círculo de Barranquilla - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 500p62igpin0



MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR

FREDDY ENRIQUE RIQUETT DE LA HOZ
ABOGADO

Barranquilla, Enero 13 de 2022.

Señor
JUAN FERNANDO NAVAS HERNANDEZ
REPRESENTANTE DE MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S
juanf_navas@hotmail.com
Ciudad

REF: COMUNICADO PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA POR VENCIMIENTO DEL TERMINO

Reciban un cordial saludo, por medio del presente documento le comunicamos, la intención de no prorrogar el Contrato de Arrendamiento de Inmueble de Vivienda Urbana suscrito con su representada **MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S** en fecha de 15 de Enero de 2021.

Teniendo en cuenta que en el contrato suscrito no se ha cumplido con las obligaciones pactadas a la fecha actual por parte del arrendatario, señores **MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S**, tales como el cumplimiento del pago anticipado y semestral de las canones de arrendamiento. Lo que imposibilita prorrogar el mentado contrato, dado que este entenderá prorrogado únicamente en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, lo cual no se presenta a la fecha.

Finalmente, le informamos nuestra intención no prorrogar el presente contrato suscrito, sustentando el incumplimiento de las cláusulas aceptadas por ambas partes y el incumplimiento de las obligaciones generados para con el arrendador.

Atentamente,

MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR.
C.C.No. 32.738.447 de Barranquilla



CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS EN LA CALIDAD DE LOCATARIOS DE LEASING HABITACIONAL DE EL LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL CAUJARAL UBICADO EN LA CALLE 4 # 11/13 DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTOCOLOMBIA EN LA CIUADD BARRANQUILLA.

Entre los suscritos a saber: **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA** identificado con cédula de ciudadanía número **CC. 72'148.092** actuando en nombre propio y en representación de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3**; mayor de edad, vecino de Barranquilla, quien para los efectos de este contrato se denominarán **EL PROMITENTE CEDENTE** por una parte y por la otra **KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA** identificada con cédula de ciudadanía número **CC. 32.778.209** mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla de quién obra en su propio nombre Y que en adelante se denominarán **LA PROMITENTE CESIONARIA**; se ha celebrado el presente contrato de **PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS EN LA CALIDAD DE LOCATARIO DE LEASING HABITACIONAL** suscrito con **DAVIVIENDA** sobre el lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral ubicado en la Calle 4 #11/13 de la Nomenclatura Urbana del municipio de Puerto Colombia en la ciudad de Barranquilla.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA** identificado con cédula de ciudadanía número **CC. 72'148.092** en nombre propio y en representación de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** adquirió los derechos del leasing habitacional en los contratos de leasing habitacional números 600202570015612-0 y 600202660046958-9 para adquisición del inmueble mencionado en los términos de la ley 795 de 2003 y el Decreto 1787 de 2014 con **EL BANCO DAVIVENDA**.

SEGUNDO: En razón al contrato de leasing, de **EL BANCO DAVIVENDA** mediante la escritura pública número 253 del 06 de febrero del 2018 en la Notaría Quinta Setenta del Círculo de Barranquilla efectuó la adquisición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **040-122736**.

TERCERO: Conforme a los contratos de leasing habitacional números 600202570015612-0 y 600202660046958-9 para la adquisición de vivienda, se estableció que **EL LOCATARIO**, es decir **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA** identificado con cédula de ciudadanía número **CC. 72'148.092** en representación de **MAVIMA & CIA SAS** podría ejercer la adquisición del inmueble dado en leasing, una vez cumplidas las condiciones financieras del contrato, más exactamente con el pago de las compensaciones económicas allí estipuladas, y **EL BANCO DAVIVENDA** procedería a la transferencia de dominio a favor del locatario o a favor de quien el indicara.

Conforme a lo anterior, el presente contrato se rige por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE CEDENTE se obliga a transferir a favor de **LA PROMITENTE CESIONARIA** todos los derechos que detenta como locatarios según CLÁUSULA PRIMERA del contrato de leasing, anexo a esta promesa de cesión de derechos, que se rige por los decretos 777 y 778 del 2003 y la ley 1784 del 2004, y éstos a su vez se obliga a pagar los derechos derivados de la cesión del contrato de leasing sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL CAUJARAL UBICADO EN LA CALLE 4 # 11/13 DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTOCOLOMBIA EN LA CIUADD BARRANQUILLA** cuyas características, condiciones y determinaciones específicas se expresan en la escritura 2643 del 06 de septiembre del 2005 en la Notaría Siete del Círculo de Barranquilla y reformadas en la escritura 3174 del 06 de octubre del 2006 de la notaria 7 de Barranquilla **PARÁGRAFO PRIMERO. CUERPO CIERTO.** No obstante, lo anterior, la transferencia y cesión de los derechos del leasing habitacional de vivienda familiar se hacen sobre el inmueble como cuerpo cierto.

CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble materia de este contrato, esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por la ley. Habiendo sido elevado mediante la escritura pública 2643 del 06 de septiembre del 2005 en la Notaría Siete del Círculo de Barranquilla y reformadas en la escritura 3174 del 06 de octubre del 2006 de la notaria 7 de Barranquilla.

CLÁUSULA TERCERA: SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE GRAVAMENES. El inmueble objeto de este contrato no se encuentra involucrado en conflictos legales, a pesar de ser de DE EL BANCO DAVIVENDA, el titular del derecho real de dominio, por tanto, **EL PROMITENTE CEDENTE**, solidariamente garantizan que el inmueble que se promete en este contrato, no lo ha prometido en cesión a ninguna otra persona, así mismo garantiza que traslada su derecho de locatario libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio sobre el inmueble, excepto las prerrogativas incluidas en el contrato de leasing y que una vez perfeccionada la cesión, que **LA PROMITENTE CESIONARIA** se compromete a cumplir. **PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE CEDENTE** se obligan a entregar el inmueble determinado en este contrato, libre de limitaciones al dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, movilización y en general libre de limitaciones o gravámenes y saldrán al saneamiento en los casos de la ley. Igualmente se comprometen a entregarlo a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración, cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la entrega material y efectiva del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** Como acuerdo entre las partes **LA PROMITENTE CESIONARIA** se hará cargo de pagar los impuestos, tasas y contribuciones causadas del inmueble hasta que se perfeccione la cesión de los derechos.

CLÁUSULA CUARTA: LA PROMITENTE CESIONARIA declara conocer y haber identificado plenamente sobre el terreno el Inmueble objeto del presente contrato y las características del mismo, y lo recibirá a su entera satisfacción en el estado en que se encuentre el día de la entrega.

CLÁUSULA QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de la CESION es la suma de **CUATRO MIL OCHOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.800.000.000)**, que **LA PROMITENTE CESIONARIA** pagará a **EL PROMITENTE CEDENTE**, así:

- A)** La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)**, a la firma del contrato de este contrato el día 30 de junio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- B)** La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)**, A mas tardar el día 5 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- C)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 15 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta de cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- D)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de agosto del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- E)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de septiembre del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- F)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de octubre del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- G)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de noviembre del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- H)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de diciembre del 2021 mediante transferencia bancaria a la

cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.

- I)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de enero del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- J)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de febrero del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- K)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de marzo del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- L)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de abril del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- M)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de mayo del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- N)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de junio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- O)** La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, a mas tardar el 20 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.
- P)** La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)**, a mas tardar el 20 de julio del 2021 mediante transferencia bancaria a la cuenta de cuenta corriente numero 026669995172 del Banco Davivienda a nombre de

MAVIMA & CIA SAS identificada con **NIT 802013020-3** y que se entenderán recibidos una vez **EL PROMITENTE CEDENTE** declara que los ha recibido y confirmado en su cuenta.

Q) La suma de **DOS MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.600.000.000)**, producto de un crédito de leasing habitacional que **LA PROMITENTE CESIONARIA** se comprometen a gestionar y tramitar el cual se protocolizará a más tardar el 20 de septiembre del 2022 con la firma y radicación del **OTROSI** ante **EL BANCO DAVIVENDA** que perfeccione la aprobación de la operación de leasing habitacional familiar autorizado a **LA PROMITENTE CESIONARIA** y en donde se perfecciona la cesión de contrato de leasing y se protocoliza la Transferencia de dominio respectiva, esto es previo al cumplimiento de todas las obligaciones de pago de la que habla el presente acuerdo.

CLAUSULA SEXTA: EL PROMITENTE CEDENTE y LA PROMITENTE CESIONARIA tienen suscrito en la actualidad un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que se mantendrá vigente hasta la radicación de este **OTROSI** a **EL BANCO DAVIVENDA** y el previo cumplimiento de todas las obligaciones de pago de la que habla la **CLAUSULA QUINTA**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. EL PROMITENTE CEDENTE y LA PROMITENTE CESIONARIA, acuerdan para el caso de que se presente el incumplimiento por parte de uno cualquiera de los contratantes, de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato se dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allano a cumplir, el pago de la suma de **CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.000.000,00 MCTE)**, suma que será exigible sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. Obligación que tendrá el carácter de expresa clara y exigible de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso.

CLÁUSULA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS EN LA CALIDAD DE LOCATARIOS DE LEASING HABITACIONAL. Por medio de la suscripción del presente documento, las partes que aquí intervienen declaran que el perfeccionamiento de la cesión de los derechos del contrato de leasing habitacional, solo se producirá con: i) la extinción de los contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar número 600202570015612-0 y 600202660046958-9 donde figura como locatario **EL PROMITENTE CEDENTE**, ii) la suscripción del nuevo contrato de leasing habitacional o la cesión de los derechos que realice **EL BANCO DAVIVIENDA** a favor de **LA PROMITENTE CESIONARIA**, y, iii) la respectiva entrega material del inmueble objeto del contrato. Hasta que no sucedan estos tres eventos, no se declarará cumplido el presente contrato de promesa de cesión.

CLAUSULA NOVENA. ENTREGA: La entrega real del inmueble se hará efectiva con el perfeccionamiento de la cesión de **EL BANCO DAVIVENDA** a **LA PROMITENTE CESINARIA** a título de dominio por parte de **EL PROMITENTE CEDENTE**, siempre

y cuando **LA PROMITENTE CESIONARIA** haya cancelado todos los pagos relacionados en la CLÁUSULA QUINTA.

CLAUSULA OCTAVA: PAGO DE IMPUESTO PREDIAL: EL PROMITENTE CEDENTE y LA PROMITENTE CESIONARIA, acuerdan que el valor correspondiente al pago del impuesto predial y las valorizaciones causados sobre el inmueble objeto de este contrato, serán a cargo de **LA PROMITENTE CESIONARIA** a partir de la fecha de firma del presente contrato.

CLAUSULA NOVENA: DOMICILIO. Las partes acuerdan que, para todos los efectos del presente Contrato, el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla, D.C.

Para constancia se firma este documento en la ciudad de Barranquilla el día (30) del mes de Junio del dos mil veinte (2021) en dos ejemplares de idéntico contenido.

EL PROMITENTE CEDENTE

JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA identificado con cédula de ciudadanía número CC. 72'148.092 actuando en nombre propio y en representación de **MAVIMA & CIA SAS** identificada con NIT 802013020-3

LA PROMITENTE CESIONARIA

KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA identificada con cédula de ciudadanía número CC. 32.778.209

Barranquilla, Octubre 4 de 2022.

Señor

LUIS HERNANDO PAYARES CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

Carrera 47 No. 84 – 170

medifarmadelacosta@gmail.com

Ciudad.

SUNTO: REQUERIMIENTO POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 11-13 DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, CORRESPONDIENTE AL LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DE CAUJARAL, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 040-122736 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.

MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, mujer, mayor, capaz, domiciliada y residiendo en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.738.447, en mi calidad de Arrendadora, a través del presente escrito me permito informarle los siguientes aspectos:

Teniendo en cuenta que la arrendataria Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., no ha cumplido en debida forma con las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020 me permito manifestarles:

PRIMERO: Debido al incumplimiento de contrato por parte de la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., se presentó ante la Justicia Ordinaria, con miras a obtener la restitución material del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el siguiente proceso que se relaciona a continuación:

REF: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DESPACHO: NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
DEMANDANTE: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR
DEMANDADO: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.
RADICACION: 080013153009 2022 00174 00

SEGUNDO: El incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito con la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., sobre el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ha generado intereses moratorios puesto que la arrendataria se ha sustraído de realizar los pagos

de los cánones pactados, razón por la cual se presentará demanda ejecutiva a fin de recuperar los cánones de arrendamiento, el pago de los servicios públicos que adeudan y la administración del inmueble, deuda de administración que a la fecha asciende a la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/C (\$2.772.530)**

TERCERO: Se informa también, que existe una deuda atinente al servicio de energía eléctrica, motivo por el cual la empresa suministradora AIR-E suspendió dicho servicio público en el día de hoy, con retiro de porta fusiles, de acuerdo a lo manifestado por la administración de la copropiedad, la deuda por este concepto asciende a la suma de **SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/C (\$6.061.490)**

CUARTO: Es importante recalcar, que, a la fecha de la presente misiva, no se ha realizado la entrega material y real del bien inmueble.

QUINTO: Este requerimiento ha sido uno de muchos, de manera reiterativa sostenidos con las partes dentro de este conflicto, de fácil solución y de poco entendimiento.

Con el fin de poder mediar las diferencias que han subsistido a raíz de dicho incumplimiento, le ponemos de presente tal situación para encontrar una pronta solución a estos inconvenientes, toda vez que se ha venido generando mes a mes la consecución normal de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS

Con la presente me permito anexar los siguientes documentos:

- Copia del consolidado por concepto de cobro de las expensas comunes y fondo de imprevistos que hacen parte de la cuota ordinaria de administración y cuotas extraordinarias relativas a los meses de Agosto y Septiembre de 2022, por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/C (\$2.772.530)**, expedida el 26 de Septiembre de 2022 por la URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, identificada con el NIT No. 900054824-9 (1 Folio).
- Copia de la factura del servicio de energía eléctrica, atinente al inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral bajo el NIC 7692134, por valor de **SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/C (\$6.061.490)**, a fecha de corte 2 de Septiembre de 2022, expedida por AIR-E. (2 Folios)

Atentamente,



MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR

No. 32.738.447

**URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**

NIT 900054824-9

KM 9 ANTIGUA VIA PTO COLOMBIA

Teléfono: 3599502 Celular: 3004396916 3205213013

www.urbanizacionlomasdecaujaral.com - caujaral@urbanizacionlomasdecaujaral.com

Puerto Colombia, Atlantico (CO)

PROPIETARIO		CC / NIT	
BANCO DAVIVIENDA S.A.		860034313-7	
INMUEBLE			
2 01 14			
AGOSTO 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.208.564	2022/08/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/08/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.096	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 5/12		156.476	2022/08/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
SEPTIEMBRE 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.209.448	2022/09/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/09/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.980	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 6/12		156.476	2022/09/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
INTERESES DE MORA CORTE AGOSTO 31 DE 2022		32.502	2022/09/08
CUOTAS ORDINARIAS		32.502	
2 01 14	TOTAL INMUEBLE	2.772.530	
FECHA DE EMISIÓN	SEPTIEMBRE 26 DE 2022	TOTAL	2.772.530

NOTA: Este consolidado no constituye documento contable. Se emite para facilitar el pago.



La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930 - 2

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

Documento Equivalente: **38712048**

ID de Cobros: **8001890801**

Fecha de Emisión: **02/09/2022**



Llame al **115** ó
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B No 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

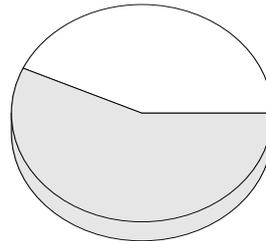
NIC O CUENTA: **7692134**

Valor a pagar



Energía

\$3.955.536



Otros Servicios

Alumbrado Público

\$474.664

Seguridad

\$81.000

Aseo

\$0

Total Mes **\$4.511.200**

Deuda	Documentos en deuda	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kW/h)
\$16.689.249	3	5.760	4.400	-1.360
Pago oportuno	Suspensión a partir de	TOTAL A PAGAR		
INMEDIATO	INMEDIATO	\$6.061.490		

¡Paga a tiempo!
Evita la suspensión

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Titular de Pago JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA	Dirección de suministro CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745 LAGOS DE CAUJARAL	Dirección de Envío CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745 PUERTO COLOMBIA ATLÁNTICO	Propiedad del Activo: PU
Usuario o suscriptor JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA	PUERTO COLOMBIA NIU: 19809945		
Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 6			

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Concepto	Tarifa (\$/kWh)	Consumo (kWh)	Valor (\$)
Consumo activa	749,1547	4.400	\$3.296.280,68
Contribución Activa			\$659.256,14

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 08/07/2022	Fecha Lectura Actual: 06/08/2022	Días Facturados: 29
Medidor: 63088162-MC949	Tipo: ENERGÍA ACTIVA	Consumo kWh: 4.400
Lectura Actual: 5772	Lectura Anterior: 5717	Factor Múltiplo: 80

Valor consumo mes

3.955.537

Valor consumo día

136.398

Consumo Calculado: **REAL**

Novedad en Lectura: **No registro observación**

Ruta de Lectura

Itinerario 480 de la ruta 112005

¡Si no pudiste hacer un acuerdo de pago
esta es tu oportunidad!

Llegaron los
**Descuentos
sin cuentos
a Air-e**

A través de nuestros canales disponibles



Oficinas de atención
al cliente



Campañas
en tu barrio



AVA Tu asistente
virtual Air-e
304 520 6061

Consulta condiciones y restricciones en: www.air-e.com/descuentos-sin-cuentos

Plazos
flexibles

Paga de contado
y recibe **MÁS
BENEFICIOS**

Descuento hasta
100% de intereses

DE ÍTERES

Promedio
Día: **151,72**



Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

Documentos
vencidos:

3

Total a pagar:

\$6.061.490

NIC O CUENTA: **7692134**

ID de Cobros: **8001890801**

Titular: **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA**

Pago oportuno:

INMEDIATO

Total Mes:

\$4.511.200

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 605 3225016



[415]7709998310896[8020]8001890798000[3900]0006061490[96]20220908

Representante Legal



[415]7709998310896[8020]80018908010000[3900]0004511200[96]20220908

DETALLE CONCEPTOS FACTURADOS



ENERGÍA

Consumo activa	\$3.296.280,68
Contribución Activa	\$659.256,14
AJUSTE MONETARIO	-\$1,24

Valor Total Energía: **\$3.955.536**



ASEO

Valor Total Aseo: **\$0**



ALUMBRADO PÚBLICO

Acuerdo Municipal:
Acuerdo No. 008 Dic/10 - Acuerdo No. 005 Abr/11.
Contacto: 3214515749
Correo Electrónico: alumbradopublicoportocolumbia@gmail.com

Impuesto Alumbrado Publico \$474.664,42

Valor Total Alumbrado Público: **\$474.664**



SEGURIDAD

Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana \$81.000,00

Valor Total Seguridad: **\$81.000**

TOTAL A PAGAR MES: \$4.511.200

CALIDAD DEL SERVICIO Y TARIFA

Componentes del Costo Unitario

Generación:	290,9078	Circuito / Transformador:	0690-PUERTA DE ORO 2
Transmisión:	41,9124	Código Trafo Conexión:	100NLV0000
Pérdidas:	189,2635	Grupo:	32
Restricciones:	61,4315	DIUG:	360,00
Distribución:	151,5584	DIU:	39,78
Comercialización:	138,6239	FIUG:	344,00
CU Aplicado:	794,8532	FIU:	36,00
CU Calculado:	873,6975	El precio o costo unitario que pagan los usuarios del servicio de energía, se determina con base en metodologías, fórmulas definidas por la comisión de regulación de energía y gas GREG	

NIC O CUENTA: **7692134**

Vencimiento **INMEDIATO**

Suspensión desde: **INMEDIATO**

Total a pagar mes: **\$4.511.200**

TOTAL A PAGAR: \$6.061.490

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

INFORMACIÓN REGULATORIA

En cumplimiento de las resoluciones CREG 015 del 2018, 010 del 2020, 024 y 078 del 2021, en esta factura se aplican, si se dan las condiciones establecidas en la regulación, las compensaciones por calidad del servicio. Acordes con los requerimientos establecidos en la regulación vigente. SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

ESTADO DE CUENTA

Tasa por mora vigente: **0,00%**
Fecha Ultimo Pago: 10/08/2022
Monto: **\$10.000**

No. Facturas Vencidas: **3**
Monto: **\$16.689.249**

No. Financiaciones pendientes: **0**
Monto: **\$0**

PUNTOS DE PAGO

Bancarios y Corresponsales	No Bancarios
BANCOLOMBIA	SUPERGIROS
BANCO DE BOGOTA	EFACTY
DAVIVIENDA	REFACIL
BBVA	OLIMPICA
BANCO GNB SUDAMERIS	PUNTO RED
AV VILLAS	
CAJA SOCIAL	

Portal de pagos AIR-E
PSE
Tarjeta de crédito VISA y MasterCard
Puntos de pago Air-e ubicados en Oficina Comercial

Para pago en cheque gÁ-rese a Fiduoccidente Air-e SAS ESP.
Pago con tarjeta de crÁdito en canales de pago Air-e

¿CÓMO PREVENIR LOS RIESGOS ELÉCTRICOS?
No se debe invadir las zonas de servidumbre. El no respetar esta franja de seguridad puede generar riesgos eléctricos para las personas, animales y vegetación.



Barranquilla, Octubre 4 de 2022.

Señor

JAIRO ENRIQUE VIZCAÍNO CRESPO

DEUDOR SOLIDARIO DE LA SOCIEDAD COMERCIAL MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

Transversal 44 No. 100 – 82 Apto 1013

Jairo3612@gmail.com

Ciudad.

ASUNTO: REQUERIMIENTO A DEUDOR SOLIDARIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 11-13 DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, CORRESPONDIENTE AL LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DE CAUJARAL, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 040-122736 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.

MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, mujer, mayor, capaz, domiciliada y residiendo en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.738.447, en mi calidad de Arrendadora, a través del presente escrito me permito informarle los siguientes aspectos:

Teniendo en cuenta que la arrendataria Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., no ha cumplido en debida forma con las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020 me permito manifestarles:

PRIMERO: Debido al incumplimiento de contrato por parte de la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., se presentó ante la Justicia Ordinaria, con miras a obtener la restitución material del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el siguiente proceso que se relaciona a continuación:

REF: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DESPACHO: NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
DEMANDANTE: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR
DEMANDADO: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.
RADICACION: 080013153009 2022 00174 00

SEGUNDO: El incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito con la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., sobre el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ha generado intereses moratorios puesto que la arrendataria se ha sustraído de realizar los pagos de los cánones pactados, razón por la cual se presentará demanda ejecutiva a fin de recuperar los cánones de

arrendamiento, el pago de los servicios públicos que adeudan y la administración del inmueble, deuda de administración que a la fecha asciende a la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/C (\$2.772.530)**

TERCERO: Se informa también, que existe una deuda atinente al servicio de energía eléctrica, motivo por el cual la empresa suministradora AIR-E suspendió dicho servicio público en el día de hoy, con retiro de porta fusiles, de acuerdo a lo manifestado por la administración de la copropiedad, la deuda por este concepto asciende a la suma de **SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/C (\$6.061.490)**

CUARTO: Es importante recalcar, que, a la fecha de la presente misiva, no se ha realizado la entrega material y real del bien inmueble.

QUINTO: Este requerimiento ha sido uno de muchos, de manera reiterativa sostenidos con las partes dentro de este conflicto, de fácil solución y de poco entendimiento.

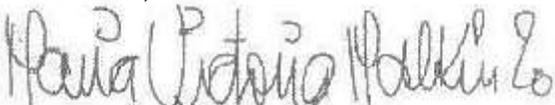
Con el fin de poder mediar las diferencias que han subsistido a raíz de dicho incumplimiento, le ponemos de presente tal situación para encontrar una pronta solución a estos inconvenientes, atendiendo lo pactado en la Cláusula Novena del contrato de arrendamiento, suscrito el día 19 de Noviembre de 2020, mediante el cual Usted se constituyó en deudor solidario de la arrendataria MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S. generando mes a mes la consecución normal de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS

Con la presente me permito anexar los siguientes documentos:

- Copia del consolidado por concepto de cobro de las expensas comunes y fondo de imprevistos que hacen parte de la cuota ordinaria de administración y cuotas extraordinarias relativas a los meses de Agosto y Septiembre de 2022, por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/C (\$2.772.530)**, expedida el 26 de Septiembre de 2022 por la URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, identificada con el NIT No. 900054824-9 (1 Folio).
- Copia de la factura del servicio de energía eléctrica, atinente al inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral bajo el NIC 7692134, por valor de **SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/C (\$6.061.490)**, a fecha de corte 2 de Septiembre de 2022, expedida por AIR-E. (2 Folios)

Atentamente,



MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR

No. 32.738.447

**URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**

NIT 900054824-9

KM 9 ANTIGUA VIA PTO COLOMBIA

Teléfono: 3599502 Celular: 3004396916 3205213013

www.urbanizacionlomasdecaujaral.com - caujaral@urbanizacionlomasdecaujaral.com

Puerto Colombia, Atlantico (CO)

PROPIETARIO		CC / NIT	
BANCO DAVIVIENDA S.A.		860034313-7	
INMUEBLE			
2 01 14			
AGOSTO 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.208.564	2022/08/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/08/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.096	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 5/12		156.476	2022/08/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
SEPTIEMBRE 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.209.448	2022/09/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/09/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.980	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 6/12		156.476	2022/09/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
INTERESES DE MORA CORTE AGOSTO 31 DE 2022		32.502	2022/09/08
CUOTAS ORDINARIAS		32.502	
2 01 14	TOTAL INMUEBLE	2.772.530	
FECHA DE EMISIÓN	SEPTIEMBRE 26 DE 2022	TOTAL	2.772.530

NOTA: Este consolidado no constituye documento contable. Se emite para facilitar el pago.



La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930 - 2

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

Documento Equivalente: **38712048**

ID de Cobros: **8001890801**

Fecha de Emisión: **02/09/2022**



Llame al **115** ó
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B No 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

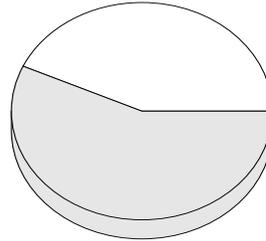
NIC O CUENTA: **7692134**

Valor a pagar



Energía

\$3.955.536



Otros Servicios

Alumbrado Público

\$474.664

Seguridad

\$81.000

Aseo

\$0

Total Mes **\$4.511.200**

Deuda	Documentos en deuda	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kW/h)
\$16.689.249	3	5.760	4.400	-1.360
Pago oportuno	Suspensión a partir de	TOTAL A PAGAR		
INMEDIATO	INMEDIATO	\$6.061.490		

¡Paga a tiempo!
Evita la suspensión

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Titular de Pago JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA	Dirección de suministro CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745 LAGOS DE CAUJARAL	Dirección de Envío CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745 PUERTO COLOMBIA ATLÁNTICO	Propiedad del Activo: PU
Usuario o suscriptor JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA	PUERTO COLOMBIA NIU: 19809945		
Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 6			

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Concepto	Tarifa (\$/kWh)	Consumo (kWh)	Valor (\$)
Consumo activa	749,1547	4.400	\$3.296.280,68
Contribución Activa			\$659.256,14

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 08/07/2022	Fecha Lectura Actual: 06/08/2022	Días Facturados: 29
Medidor: 63088162-MC949	Tipo: ENERGÍA ACTIVA	Consumo kWh: 4.400
Lectura Actual: 5772	Lectura Anterior: 5717	Factor Múltiplo: 80

Valor consumo mes

3.955.537

Valor consumo día

136.398

Consumo Calculado: **REAL**

Novedad en Lectura: **No registro observación**

Ruta de Lectura

Itinerario 480 de la ruta 112005

¡Si no pudiste hacer un acuerdo de pago
esta es tu oportunidad!

Llegaron los
**Descuentos
sin cuentos
a Air-e**

A través de nuestros canales disponibles



Oficinas de atención
al cliente



Campañas
en tu barrio



AVA
Tu asistente
virtual Air-e
304 520 6061

Consulta condiciones y restricciones en: www.air-e.com/descuentos-sin-cuentos

Plazos
flexibles

Paga de contado
y recibe **MÁS
BENEFICIOS**

Descuento hasta
100% de intereses

DE ÍTERES

Promedio
Día: **151,72**



Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

Documentos
vencidos:

3

Total a pagar:

\$6.061.490

NIC O CUENTA: **7692134**

ID de Cobros: **8001890801**

Titular: **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA**

Pago oportuno:

INMEDIATO

Total Mes:

\$4.511.200

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 605 3225016



[415]7709998310896[8020]8001890798000[3900]0006061490[96]20220908

Representante Legal



[415]7709998310896[8020]80018908010000[3900]0004511200[96]20220908

DETALLE CONCEPTOS FACTURADOS



ENERGÍA

Consumo activa	\$3.296.280,68
Contribución Activa	\$659.256,14
AJUSTE MONETARIO	-\$1,24

Valor Total Energía: **\$3.955.536**



ASEO

Valor Total Aseo: **\$0**



ALUMBRADO PÚBLICO

Acuerdo Municipal:
Acuerdo No. 008 Dic/10 - Acuerdo No. 005 Abr/11.
Contacto: 3214515749
Correo Electrónico: alumbradopublicoportocolumbia@gmail.com

Impuesto Alumbrado Publico \$474.664,42

Valor Total Alumbrado Público: **\$474.664**



SEGURIDAD

Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana \$81.000,00

Valor Total Seguridad: **\$81.000**

TOTAL A PAGAR MES: \$4.511.200

CALIDAD DEL SERVICIO Y TARIFA

Componentes del Costo Unitario

Generación:	290,9078	Circuito / Transformador:	0690-PUERTA DE ORO 2
Transmisión:	41,9124	Código Trafo Conexión:	100NLV0000
Pérdidas:	189,2635	Grupo:	32
Restricciones:	61,4315	DIUG:	360,00
Distribución:	151,5584	DIU:	39,78
Comercialización:	138,6239	FIUG:	344,00
CU Aplicado:	794,8532	FIU:	36,00
CU Calculado:	873,6975	El precio o costo unitario que pagan los usuarios del servicio de energía, se determina con base en metodologías, fórmulas definidas por la comisión de regulación de energía y gas GREG	

NIC O CUENTA: **7692134**

Vencimiento **INMEDIATO**

Suspensión desde: **INMEDIATO**

Total a pagar mes: **\$4.511.200**

TOTAL A PAGAR: \$6.061.490

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

INFORMACIÓN REGULATORIA

En cumplimiento de las resoluciones CREG 015 del 2018, 010 del 2020, 024 y 078 del 2021, en esta factura se aplican, si se dan las condiciones establecidas en la regulación, las compensaciones por calidad del servicio. Acordes con los requerimientos establecidos en la regulación vigente. SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

ESTADO DE CUENTA

Tasa por mora vigente: **0,00%**
Fecha Ultimo Pago: 10/08/2022
Monto: **\$10.000**

No. Facturas Vencidas: **3**
Monto: **\$16.689.249**

No. Financiaciones pendientes: **0**
Monto: **\$0**

PUNTOS DE PAGO

Bancarios y Corresponsales	No Bancarios
BANCOLOMBIA	SUPERGIROS
BANCO DE BOGOTA	EFACTY
DAVIVIENDA	REFACIL
BBVA	OLIMPICA
BANCO GNB SUDAMERIS	PUNTO RED
AV VILLAS	
CAJA SOCIAL	

Portal de pagos AIR-E
PSE
Tarjeta de crédito VISA y MasterCard
Puntos de pago Air-e ubicados en Oficina Comercial

Para pago en cheque gÁ-rese a Fiduoccidente Air-e SAS ESP.
Pago con tarjeta de crÁdito en canales de pago Air-e

¿CÓMO PREVENIR LOS RIESGOS ELÉCTRICOS?
No se debe invadir las zonas de servidumbre. El no respetar esta franja de seguridad puede generar riesgos eléctricos para las personas, animales y vegetación.



Barranquilla, Octubre 4 de 2022.

Señora

KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA

DEUDORA SOLIDARIA DE LA SOCIEDAD COMERCIAL MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

Carrera 47 No. 84 – 170

kategomez@hotmail.com

Ciudad.

SUNTO: REQUERIMIENTO A DEUDOR SOLIDARIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 NO. 11-13 DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, CORRESPONDIENTE AL LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DE CAUJARAL, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 040-122736 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.

MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR, mujer, mayor, capaz, domiciliada y residiada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.738.447, en mi calidad de Arrendadora, a través del presente escrito me permito informarle los siguientes aspectos:

Teniendo en cuenta que la arrendataria Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., no ha cumplido en debida forma con las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito el día 19 de Noviembre de 2020 me permito manifestarles:

PRIMERO: Debido al incumplimiento de contrato por parte de la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., se presentó ante la Justicia Ordinaria, con miras a obtener la restitución material del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el siguiente proceso que se relaciona a continuación:

REF: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DESPACHO: NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
DEMANDANTE: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR
DEMANDADO: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.
RADICACION: 080013153009 2022 00174 00

SEGUNDO: El incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito con la Sociedad Comercial MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S., sobre el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-122736 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ha generado intereses moratorios puesto que la arrendataria se ha sustraído de realizar los pagos de los cánones pactados, razón por la cual se presentará demanda ejecutiva a fin de recuperar los cánones de

arrendamiento, el pago de los servicios públicos que adeudan y la administración del inmueble, deuda de administración que a la fecha asciende a la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/C (\$2.772.530)**

TERCERO: Se informa también, que existe una deuda atinente al servicio de energía eléctrica, motivo por el cual la empresa suministradora AIR-E suspendió dicho servicio público en el día de hoy, con retiro de porta fusiles, de acuerdo a lo manifestado por la administración de la copropiedad, la deuda por este concepto asciende a la suma de **SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/C (\$6.061.490)**

CUARTO: Es importante recalcar, que, a la fecha de la presente misiva, no se ha realizado la entrega material y real del bien inmueble.

QUINTO: Este requerimiento ha sido uno de muchos, de manera reiterativa sostenidos con las partes dentro de este conflicto, de fácil solución y de poco entendimiento.

Con el fin de poder mediar las diferencias que han subsistido a raíz de dicho incumplimiento, le ponemos de presente tal situación para encontrar una pronta solución a estos inconvenientes, atendiendo lo pactado en la Cláusula Novena del contrato de arrendamiento, suscrito el día 19 de Noviembre de 2020, mediante el cual Usted se constituyó en deudor solidario de la arrendataria MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S. generando mes a mes la consecución normal de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS

Con la presente me permito anexar los siguientes documentos:

- Copia del consolidado por concepto de cobro de las expensas comunes y fondo de imprevistos que hacen parte de la cuota ordinaria de administración y cuotas extraordinarias relativas a los meses de Agosto y Septiembre de 2022, por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/C (\$2.772.530)**, expedida el 26 de Septiembre de 2022 por la URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, identificada con el NIT No. 900054824-9 (1 Folio).
- Copia de la factura del servicio de energía eléctrica, atinente al inmueble ubicado en la Calle 4 No. 11-13 del Municipio de Puerto Colombia, correspondiente al Lote 14 Manzana 2 del Conjunto Residencial Lomas de Caujaral bajo el NIC 7692134, por valor de **SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/C (\$6.061.490)**, a fecha de corte 2 de Septiembre de 2022, expedida por AIR-E. (2 Folios)

Atentamente,



MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR

No. 32.738.447

**URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**

NIT 900054824-9

KM 9 ANTIGUA VIA PTO COLOMBIA

Teléfono: 3599502 Celular: 3004396916 3205213013

www.urbanizacionlomasdecaujaral.com - caujaral@urbanizacionlomasdecaujaral.com

Puerto Colombia, Atlantico (CO)

PROPIETARIO		CC / NIT	
BANCO DAVIVIENDA S.A.		860034313-7	
INMUEBLE			
2 01 14			
AGOSTO 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.208.564	2022/08/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/08/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.096	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 5/12		156.476	2022/08/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
SEPTIEMBRE 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.209.448	2022/09/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/09/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.980	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 6/12		156.476	2022/09/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
INTERESES DE MORA CORTE AGOSTO 31 DE 2022		32.502	2022/09/08
CUOTAS ORDINARIAS		32.502	
2 01 14	TOTAL INMUEBLE	2.772.530	
FECHA DE EMISIÓN	SEPTIEMBRE 26 DE 2022	TOTAL	2.772.530

NOTA: Este consolidado no constituye documento contable. Se emite para facilitar el pago.



La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930 - 2

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

Documento Equivalente: **38712048**

ID de Cobros: **8001890801**

Fecha de Emisión: **02/09/2022**



Llame al **115** ó
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B No 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

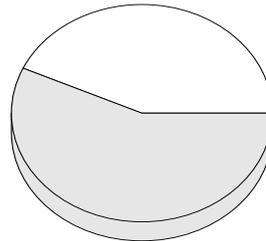
NIC O CUENTA: **7692134**

Valor a pagar



Energía

\$3.955.536



Otros Servicios

Alumbrado Público

\$474.664

Seguridad

\$81.000

Aseo

\$0

Total Mes **\$4.511.200**

Deuda	Documentos en deuda	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kW/h)
\$16.689.249	3	5.760	4.400	-1.360
Pago oportuno		Suspensión a partir de		
INMEDIATO		INMEDIATO		
		¡Paga a tiempo! Evita la suspensión		
TOTAL A PAGAR				\$6.061.490

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Titular de Pago

JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA

Usuario o suscriptor

JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA

Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 6

Dirección de suministro

CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745

LAGOS DE CAUJARAL

LAGOS DE CAUJARAL

PUERTO COLOMBIA

NIU: 19809945

Dirección de Envío

CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745

PUERTO COLOMBIA

ATLANTICO

Propiedad del Activo: PU



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

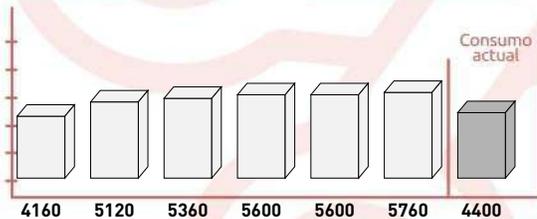
Concepto	Tarifa (\$/kWh)	Consumo (kWh)	Valor (\$)
Consumo activa	749,1547	4.400	\$3.296.280,68
Contribución Activa			\$659.256,14

Valor consumo mes

3.955.537

Valor consumo día

136.398



DE ÍNTERES

Promedio
Día: **151,72**



Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior	Fecha Lectura Actual	Días Facturados			
08/07/2022	06/08/2022	29			
Medidor	Tipo	Lectura Actual	Lectura Anterior	Factor Múltiplo	Consumo KWh
63088162-MC949	ENERGÍA ACTIVA	5772	5717	80	4.400

Consumo Calculado: REAL

Novedad en Lectura: No registro observación

Ruta de Lectura

Itinerario 480 de la ruta 112005

¡Si no pudiste hacer un acuerdo de pago esta es tu oportunidad!

Llegaron los
Descuentos sin cuentos
a Air-e

A través de nuestros canales disponibles



Oficinas de atención al cliente



Campañas en tu barrio



AVA Tu asistente virtual Air-e
304 520 6061

Consulta condiciones y restricciones en: www.air-e.com/descuentos-sin-cuentos

Plazos flexibles

Paga de contado y recibe **MÁS BENEFICIOS**

Descuento hasta **100%** de intereses

Documentos vencidos:

3

Total a pagar:

\$6.061.490

NIC O CUENTA: **7692134**

ID de Cobros: **8001890801**

Titular: **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA**

Pago oportuno:

INMEDIATO

Total Mes:

\$4.511.200

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 605 3225016



[415]7709998310896[8020]8001890798000[3900]0006061490[96]20220908

Representante Legal



[415]7709998310896[8020]80018908010000[3900]0004511200[96]20220908

DETALLE CONCEPTOS FACTURADOS



ENERGÍA

Consumo activa	\$3.296.280,68
Contribución Activa	\$659.256,14
AJUSTE MONETARIO	-\$1,24

Valor Total Energía: **\$3.955.536**



ASEO

Valor Total Aseo: **\$0**



ALUMBRADO PÚBLICO

Acuerdo Municipal:
Acuerdo No. 008 Dic/10 - Acuerdo No. 005 Abr/11.
Contacto: 3214515749
Correo Electrónico: alumbradopublicoportocolumbia@gmail.com

Impuesto Alumbrado Publico \$474.664,42

Valor Total Alumbrado Público: **\$474.664**



SEGURIDAD

Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana \$81.000,00

Valor Total Seguridad: **\$81.000**

TOTAL A PAGAR MES: \$4.511.200

CALIDAD DEL SERVICIO Y TARIFA

Componentes del Costo Unitario

Generación:	290,9078	Circuito / Transformador:	0690-PUERTA DE ORO 2
Transmisión:	41,9124	Código Trafo Conexión:	100NLV0000
Pérdidas:	189,2635	Grupo:	32
Restricciones:	61,4315	DIUG:	360,00
Distribución:	151,5584	DIU:	39,78
Comercialización:	138,6239	FIUG:	344,00
CU Aplicado:	794,8532	FIU:	36,00
CU Calculado:	873,6975	El precio o costo unitario que pagan los usuarios del servicio de energía, se determina con base en metodologías, fórmulas definidas por la comisión de regulación de energía y gas GREG	

NIC O CUENTA: **7692134**

Vencimiento **INMEDIATO**

Suspensión desde: **INMEDIATO**

Total a pagar mes: **\$4.511.200**

TOTAL A PAGAR: \$6.061.490

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

INFORMACIÓN REGULATORIA

En cumplimiento de las resoluciones CREG 015 del 2018, 010 del 2020, 024 y 078 del 2021, en esta factura se aplican, si se dan las condiciones establecidas en la regulación, las compensaciones por calidad del servicio. Acordes con los requerimientos establecidos en la regulación vigente. SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

ESTADO DE CUENTA

Tasa por mora vigente: **0,00%**
Fecha Ultimo Pago: 10/08/2022
Monto: **\$10.000**

No. Facturas Vencidas: **3**
Monto: **\$16.689.249**

No. Financiaciones pendientes: **0**
Monto: **\$0**

PUNTOS DE PAGO

Bancarios y Corresponsales	No Bancarios
BANCOLOMBIA	SUPERGIROS
BANCO DE BOGOTA	EFACTY
DAVIVIENDA	REFACIL
BBVA	OLIMPICA
BANCO GNB SUDAMERIS	PUNTO RED
AV VILLAS	
CAJA SOCIAL	

Portal de pagos AIR-E
PSE
Tarjeta de crédito VISA y MasterCard
Puntos de pago Air-e ubicados en Oficina Comercial

Para pago en cheque gÁ-rese a Fiduoccidente Air-e SAS ESP.
Pago con tarjeta de crÁdito en canales de pago Air-e

¿CÓMO PREVENIR LOS RIESGOS ELÉCTRICOS?
No se debe invadir las zonas de servidumbre. El no respetar esta franja de seguridad puede generar riesgos eléctricos para las personas, animales y vegetación.





La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930 - 2

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

Documento Equivalente: **38712048**

ID de Cobros: **8001890801**

Fecha de Emisión: **02/09/2022**



Llame al **115** ó
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B No 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

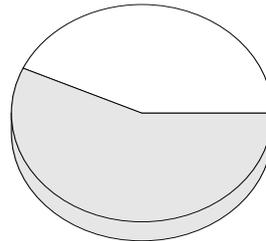
NIC O CUENTA: **7692134**

Valor a pagar



Energía

\$3.955.536



Otros Servicios

Alumbrado Público

\$474.664

Seguridad

\$81.000

Aseo

\$0

Total Mes **\$4.511.200**

Deuda	Documentos en deuda	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kW/h)
\$16.689.249	3	5.760	4.400	-1.360
Pago oportuno		Suspensión a partir de		
INMEDIATO		INMEDIATO		
		¡Paga a tiempo! Evita la suspensión		
TOTAL A PAGAR				\$6.061.490

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Titular de Pago JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA	Dirección de suministro CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745 LAGOS DE CAUJARAL LAGOS DE CAUJARAL PUERTO COLOMBIA NIU: 19809945	Dirección de Envío CL 7 CR 13 - 50 LOC 1 ES8745 PUERTO COLOMBIA ATLANTICO	Propiedad del Activo: PU
Usuario o suscriptor JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA	Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 6		

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Concepto	Tarifa (\$/kWh)	Consumo (kWh)	Valor (\$)
Consumo activa	749,1547	4.400	\$3.296.280,68
Contribución Activa			\$659.256,14

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 08/07/2022	Fecha Lectura Actual: 06/08/2022	Días Facturados: 29
Medidor: 63088162-MC949	Tipo: ENERGÍA ACTIVA	Consumo kWh: 4.400
Lectura Actual: 5772	Lectura Anterior: 5717	Factor Múltiplo: 80

Valor consumo mes

3.955.537

Valor consumo día

136.398

Consumo Calculado: **REAL**

Novedad en Lectura: **No registro observación**

Ruta de Lectura

Itinerario 480 de la ruta 112005

¡Si no pudiste hacer un acuerdo de pago
esta es tu oportunidad!

Llegaron los
**Descuentos
sin cuentos
a Air-e**

A través de nuestros canales disponibles



Oficinas de atención
al cliente



Campañas
en tu barrio



AVA
Tu asistente
virtual Air-e
304 520 6061

Consulta condiciones y restricciones en: www.air-e.com/descuentos-sin-cuentos

Plazos
flexibles

Paga de contado
y recibe **MÁS
BENEFICIOS**

Descuento hasta
100% de intereses

DE ÍTERES

Promedio
Día: **151,72**



Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

Documentos
vencidos:

3

Total a pagar:

\$6.061.490

NIC O CUENTA: **7692134**

ID de Cobros: **8001890801**

Titular: **JUAN JOSE SLEBI DE LA ROSA**

Pago oportuno:

INMEDIATO

Total Mes:

\$4.511.200

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 605 3225016



[415]7709998310896[8020]8001890798000[3900]0006061490[96]20220908



Representante Legal



[415]7709998310896[8020]80018908010000[3900]0004511200[96]20220908

DETALLE CONCEPTOS FACTURADOS



ENERGÍA

Consumo activa	\$3.296.280,68
Contribución Activa	\$659.256,14
AJUSTE MONETARIO	-\$1,24

Valor Total Energía: **\$3.955.536**



ASEO

Valor Total Aseo: **\$0**



ALUMBRADO PÚBLICO

Acuerdo Municipal:
Acuerdo No. 008 Dic/10 - Acuerdo No. 005 Abr/11.
Contacto: 3214515749
Correo Electrónico: alumbradopublicoportocolumbia@gmail.com

Impuesto Alumbrado Publico \$474.664,42

Valor Total Alumbrado Público: **\$474.664**



SEGURIDAD

Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana \$81.000,00

Valor Total Seguridad: **\$81.000**

TOTAL A PAGAR MES: \$4.511.200

CALIDAD DEL SERVICIO Y TARIFA

Componentes del Costo Unitario

Generación:	290,9078	Circuito / Transformador:	0690-PUERTA DE ORO 2						
Transmisión:	41,9124	Código Trafo Conexión:	100NLV0000						
Pérdidas:	189,2635	Grupo:	32						
Restricciones:	61,4315	DIUG:	360,00	DIU:	39,78	FIUG:	344,00	FIU:	36,00
Distribución:	151,5584	El precio o costo unitario que pagan los usuarios del servicio de energía, se determina con base en metodologías, fórmulas definidas por la comisión de regulación de energía y gas GREG							
Comercialización:	138,6239								
CU Aplicado:	794,8532								
CU Calculado:	873,6975								

NIC O CUENTA: **7692134**

Vencimiento **INMEDIATO**

Suspensión desde: **INMEDIATO**

Total a pagar mes: **\$4.511.200**

TOTAL A PAGAR: \$6.061.490

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

INFORMACIÓN REGULATORIA

En cumplimiento de las resoluciones CREG 015 del 2018, 010 del 2020, 024 y 078 del 2021, en esta factura se aplican, si se dan las condiciones establecidas en la regulación, las compensaciones por calidad del servicio. Acordes con los requerimientos establecidos en la regulación vigente. SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES, RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

ESTADO DE CUENTA

Tasa por mora vigente: **0,00%**
Fecha Ultimo Pago: 10/08/2022
Monto: **\$10.000**

No. Facturas Vencidas: **3**
Monto: **\$16.689.249**

No. Financiaciones pendientes: **0**
Monto: **\$0**

PUNTOS DE PAGO

Bancarios y Corresponsales	No Bancarios
BANCOLOMBIA	SUPERGIROS
BANCO DE BOGOTA	EFACTY
DAVIVIENDA	REFACIL
BBVA	OLIMPICA
BANCO GNB SUDAMERIS	PUNTO RED
AV VILLAS	
CAJA SOCIAL	

Portal de pagos AIR-E
PSE
Tarjeta de crédito VISA y MasterCard
Puntos de pago Air-e ubicados en Oficina Comercial

Para pago en cheque gÁ-rese a Fiduoccidente Air-e SAS ESP.
Pago con tarjeta de crÁdito en canales de pago Air-e

¿CÓMO PREVENIR LOS RIESGOS ELÉCTRICOS?
No se debe invadir las zonas de servidumbre. El no respetar esta franja de seguridad puede generar riesgos eléctricos para las personas, animales y vegetación.



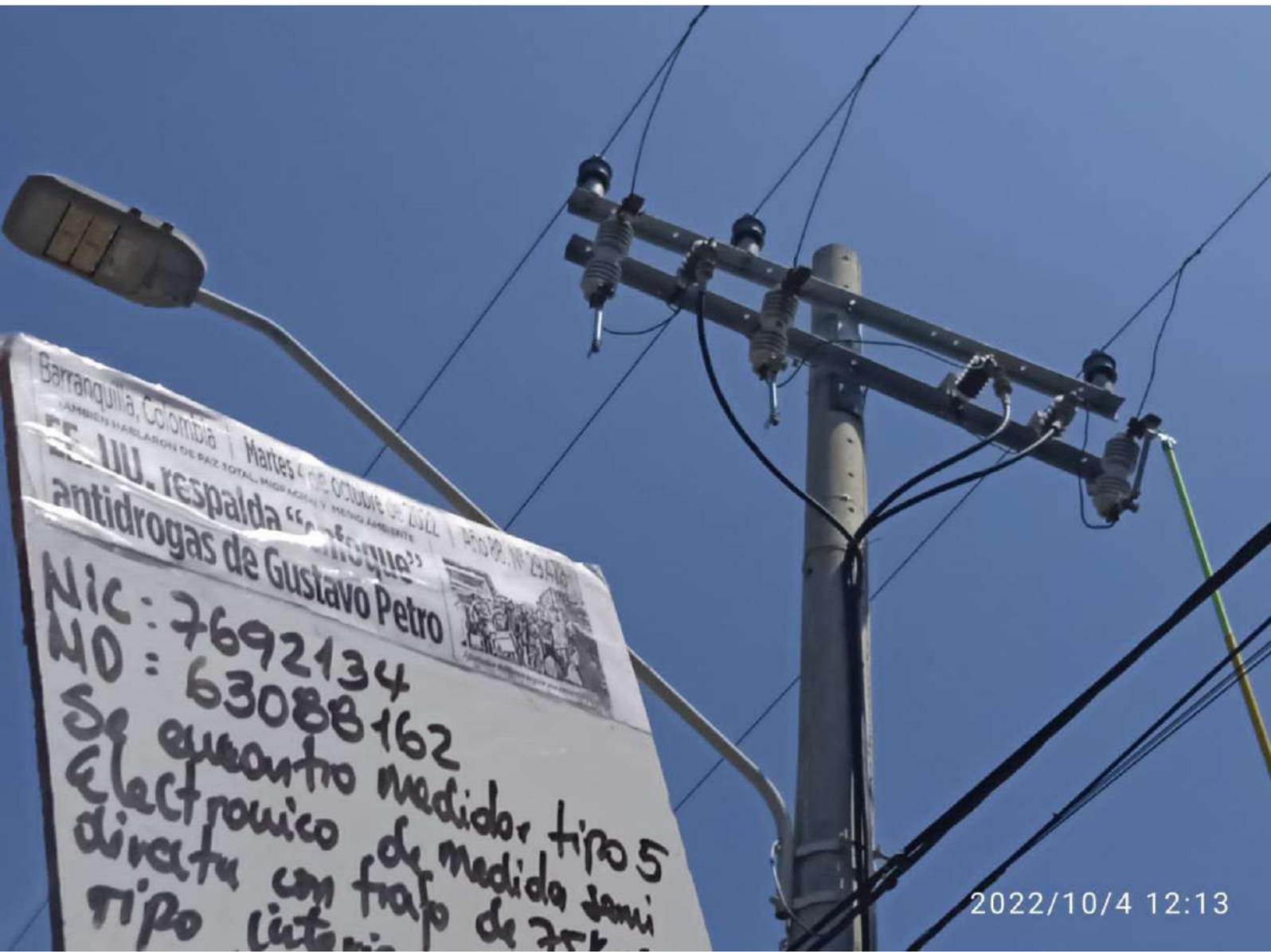
EE. UU. respalda "enfoque"
antidrogas de Gustavo Petro

NIC: 7692134

NO: 63088162

Se cuarto medidor tipo 5
Electronico de medida semi
directa con frapo de 75kva
tipo exterior

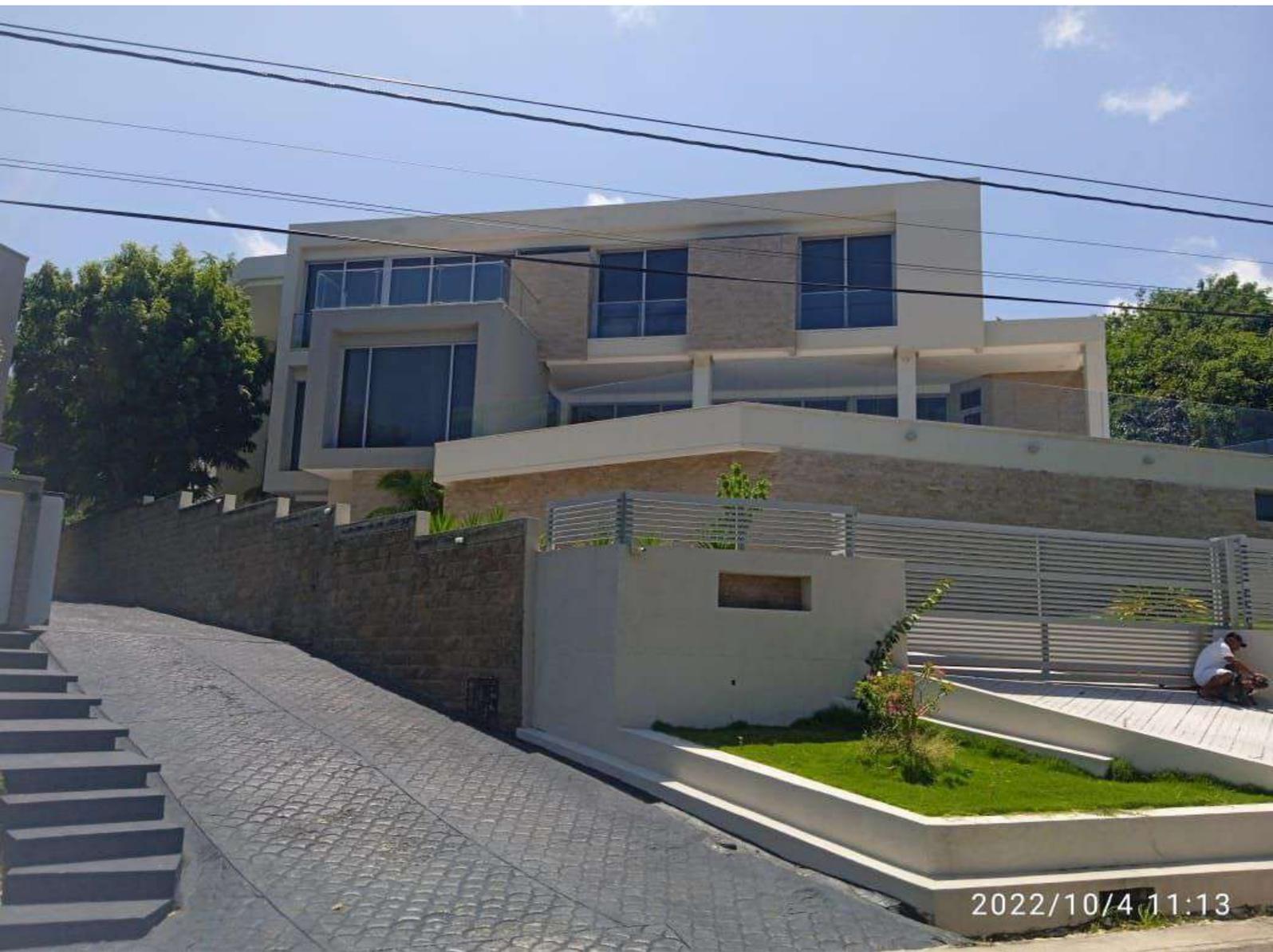
2022/10/4 11:17



Barranquilla, Colombia | Martes 4 de Octubre de 2022
TAMBIEN HABLARON DE PAZ TOTAL, MIEDO AGUDO Y MEDIO AMBIENTE
SE IIIU. respalda "antidrogas"
antidrogas de Gustavo Petro

NIC: 7692134
NO: 63088162
Se encuentra medidor tipo 5
Electronico de medida semi
directa con frapo de 75k
tipo literario

2022/10/4 12:13



2022/10/4 11:13



8

PERO
LA CARGA
ANCHA

2022/10/4 11:17

**URBANIZACIÓN PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**

NIT 900054824-9

KM 9 ANTIGUA VIA PTO COLOMBIA

Teléfono: 3599502 Celular: 3004396916 3205213013

www.urbanizacionlomasdecaujaral.com - caujaral@urbanizacionlomasdecaujaral.com

Puerto Colombia, Atlantico (CO)

PROPIETARIO		CC / NIT	
BANCO DAVIVIENDA S.A.		860034313-7	
INMUEBLE			
2 01 14			
AGOSTO 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.208.564	2022/08/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/08/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.096	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 5/12		156.476	2022/08/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
SEPTIEMBRE 2022			
CONCEPTO		VALOR	VENCIMIENTO
EXPENSAS COMUNES - CUOTA 1/1		1.209.448	2022/09/05
FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTA 1/1		4.532	2022/09/05
CUOTAS ORDINARIAS		1.213.980	
CUOTA EXTRAORDINARIA VIAS - CUOTA 6/12		156.476	2022/09/05
CUOTAS EXTRAORDINARIAS		156.476	
INTERESES DE MORA CORTE AGOSTO 31 DE 2022		32.502	2022/09/08
CUOTAS ORDINARIAS		32.502	
2 01 14	TOTAL INMUEBLE	2.772.530	
FECHA DE EMISIÓN	SEPTIEMBRE 26 DE 2022	TOTAL	2.772.530

NOTA: Este consolidado no constituye documento contable. Se emite para facilitar el pago.



- Nit. 900.054.824-9

Puerto Colombia, octubre 13 2.022

Señores

Banco Davivienda
Maria Victoria Malkun
Globo 2 Lote 14

Ref: Cobro Prejuridico

La presente comunicación es con el objeto de informarle que la Administración de la Urbanización Privada Lomas de Caujaral, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal, tiene instrucciones de iniciar el cobro de las obligaciones que por concepto de las Cuotas extraordinarias que usted adeuda por valor de **\$ 4.196.178 con corte octubre 2022**

Meses Vencidos: Agosto Septiembre Octubre 2022

En atención a lo anteriormente expuesto, le sugerimos comunicarse a la administración por correo electrónico: caujaral@urbanizacionlomasdecaujaral.com celular: 3004396916, y concertar, el pago total de su deuda O realizar un acuerdo de pago, dentro de las próximas 48 horas siguientes al recibo de esta comunicación, de lo contrario se iniciarán las acciones jurídicas pertinentes.

Les recordamos que la acción jurídica llevara al pago de los gastos procesales, honorarios. Agradecemos su atención prestada

El pago lo efectuaran en Banco de Occidente cuenta de ahorro N.800903106 a nombre de la Urbanización Lomas de Caujaral Nit. 900.054.824-9

Cordialmente,

Patricia De Castro C
Representante Legal

Urbanización Lomas de Caujaral – Oficina de Administración ubicada en el Club Lagos de Caujaral – Teléfono: 3599502 – 3004396916 – Kilómetro 9 Vía a Puerto Colombia
www.urbanizacionlomasdecaujaral.com



Res 001953MINTIC
R.postal 0195

No. Guia

980422200001

Se certifica comunicado de notificación: Personal

Expedida por: Juzgado 9 civil circuito de Barranquilla

Radicación: 2022 - 00174 00

Citado(a): Medifarma de la costa sas

Dirección: Casa en lote 14 MZ 2 conjunto conj resd lomas de caujaral ubicado en calle 4 no 11 - 13, Puerto colombia

Recibido: Correspondencia no entregada

El día 06 de septiembre de 2022

Observación: No funciona



Se expide esta certificación el día 07 de septiembre de 2022

Barranquilla, calle 38 no 44-114 / 3705747
www.postacol.com



SERVICIOS POSTALES DE COLOMBIA SAS

Resolucion Mintic No 1953 RPOSTAL 0195 www.postacol.com.co Tel 57 1 2111-411 Nit 811,047,028-0



980422200001

Fecha Despacho	Hora	Origen	Destino
2022-09-06 15:20:00	15:28	BARRANQUILLA	PUERTO COLOMBIA
Remite	YUDY HENAO GUTIERREZ		Empresa
Ident	-		RAD 2022 00174 00
Direccion	BARRANQUILLA		Nombre
Telefono	-		MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S
Tipo Envio	Sobre []	Caja []	Paquete []
Contenido	Otro [X]	Peso	1 Kg
Recomendacion:	JUZGADO9CIVILCIRORALBQ		Recibido
Flete	0	Valor Declarado	\$20,000
Piezas	1	Valor Envio	\$20,000
Entregado por	Primer intento	Cedula	Telefono
CD []	NE []	DD []	DI []
CRD []	Fecha Entrega		
Observaciones	06/09/22		

NO Funciona

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
ccto09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla -Atlántico

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Barranquilla, 5 de Septiembre de 2022

Señores (a): **MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.**
JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO
KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA

Dirección: CASA EN LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DE CAUJARAL UBICADO EN LA CALLE 4 No. 11-13
Ciudad: PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO

RADICACION: 080013153009 2022 00174 00

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

FECHA DE PROVIDENCIA: 22 de Agosto de 2022

DEMANDANTE: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR
DEMANDADO: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 , 10 X, 30 , días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 291 del C.G.P.

Anexo: Demanda con sus anexos, y auto que admite demanda.

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

Parte Interesada

YUDY HENAO GUTIERREZ

Nombres y Apellidos

32.785.409

No. Cedula de Ciudadanía



Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.



Res 001953MINTIC
R.postal 0195

No. Guía

980422200003

Se certifica comunicado de notificación: Personal

Expedida por: Juzgado 9 civil circuito de Barranquilla

Radicación: 2022 - 00174 00

Citado(a): Katerine Del pilar Gomez Medina

Dirección: Casa en lote 14 MZ 2 conjunto conj resd lomas de caujaral ubicado en calle 4 no 11 - 13, Puerto colombia

Recibido: Correspondencia no entregada

El día 06 de septiembre de 2022

Observación: La persona no reside



Se expide esta certificación el día 07 de septiembre de 2022

Barranquilla, calle 38 no 44-114 / 3705747
www.postacol.com



SERVICIOS POSTALES DE COLOMBIA SAS

Resolucion Mintic No 1953 RPOSTAL 0195 www.postacol.com.co Tel 57 1 2111-411 Nit 811,047,028-0



980422200003

Fecha Despacho	Hora	Origen	Destino
2022-09-06 15:20:00	15:28	BARRANQUILLA	PUERTO COLOMBIA
Remite YUDY HENAO GUTIERREZ		Empresa RAD 2022 00174 00	
Identif -		Nombre KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA	
Direccion BARRANQUILLA		Direccion CASA EN LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL	
Telefono -		Telefono -	
Tipo Envio	Sobre [] Caja [] Paquete [] Otro [X]	Peso 1 Kg	Recibido
Contenido			40 reside
Recomendacion: JUZGADO9CIVILCIRCORAL BQ			
Flete 0	Valor Declarado \$20,000	Piezas 1	Valor Envio \$20,000
Entregado por		Primer intento	Cedula
CD [] NE [] DD [] DI [] CRD []		Telefono	
Observaciones		Fecha Entrega	

6/9/22

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
ccto09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla -Atlántico

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Barranquilla, 5 de Septiembre de 2022

Señores (a): **MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.**
JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO
KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA

Dirección: CASA EN LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DE CAUJARAL UBICADO EN LA CALLE 4 No. 11-13
Ciudad: PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO

RADICACION: 080013153009 2022 00174 00

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

FECHA DE PROVIDENCIA: 22 de Agosto de 2022

DEMANDANTE: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR
DEMANDADO: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 __, 10 , 30 __ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 291 del C.G.P.

Anexo: Demanda con sus anexos, y auto que admite demanda.

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

Parte Interesada

YUDY HENAO GUTIERREZ

Nombres y Apellidos

32.785.409

No. Cedula de Ciudadanía



Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.



Res 001953MINTIC
R.postal 0195

No. Guia

980422200002

Se certifica comunicado de notificación: Personal

Expedida por: Juzgado 9 civil circuito de Barranquilla

Radicación: 2022 - 00174 00

Citado(a): Jairo Enrique Vizcaino Crespo

Dirección: Casa en lote 14 MZ 2 conjunto conj resd lomas de caujaral ubicado en calle 4 no 11 - 13, Puerto colombia

Recibido: Correspondencia no entregada

El día 06 de septiembre de 2022

Observación: La persona no reside



Se expide esta certificación el día 07 de septiembre de 2022

Barranquilla, calle 38 no 44-114 / 3705747
www.postacol.com



SERVICIOS POSTALES DE COLOMBIA SAS

Resolucion Mintic No 1953 RPOSTAL 0195 www.postacol.com.co Tel 57 1 2111-411 Nit 811,047,028-0



980422200002

Fecha Despacho	Hora	Origen	Destino
2022-09-06 15:20:00	15:28	BARRANQUILLA	PUERTO COLOMBIA
Remite	YUDY HENAO GUTIERREZ		Empresa rad 2022 00174 00
Identif	-		Nombre JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO
Direccion	BARRANQUILLA		Direccion CASA EN LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
Telefono	-		Telefono -
Tipo Envio	Sobre []	Caja []	Paquete []
Otro [X]	Peso	1 Kg	
Contenido	NOT PERSONAL SE ENVIA DEMANDA,ANEXOS,AUTO ADMITE		
Recomendacion:	JUZGADO9CIVILCIRORALBQ		
Flete	Valor Declarado	Piezas	Valor Envio
0	\$20,000	1	\$20,000
Entregado por	Primer intento	no reside	
CD []	NE []	DD []	DI []
CRD []	Fecha Entrega		
Observaciones	06/09/22		

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
ccto09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla -Atlántico

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Barranquilla, 5 de Septiembre de 2022

Señores (a): **MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.**
JAIRO ENRIQUE VIZCAINO CRESPO
KATERINE DEL PILAR GOMEZ MEDINA

Dirección: CASA EN LOTE 14 MANZANA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DE CAUJARAL UBICADO EN LA CALLE 4 No. 11-13
Ciudad: PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO

RADICACION: 080013153009 2022 00174 00

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

FECHA DE PROVIDENCIA: 22 de Agosto de 2022

DEMANDANTE: MARIA VICTORIA MALKUN ZARUR
DEMANDADO: MEDI FARMA DE LA COSTA S.A.S.

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 , 10 , 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 291 del C.G.P.

Anexo: Demanda con sus anexos, y auto que admite demanda.

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

Parte Interesada

YUDY HENAO GUTIERREZ

Nombres y Apellidos

32.785.409

No. Cedula de Ciudadanía



Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.