



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad

Octubre Nueve (09) del año dos mil veintitrés (2023).

**FIJACIÓN EN LISTA RECURSO DE REPOSICIÓN ARTÍCULO 110**

<b>RAD. #</b>	<b>PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>MOTIVO NOTIF.</b>
01-2021-00605	VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE COMERCIAL	INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CÍA. S EN C NIT 900.684.296 -	JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR CC. 72.267.293 JACQUELINE JASSIR DE ESLAIT C.C. 32.630.127	TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Art. 101 del C.G.P. y por el Acuerdo PCSJA-20-11567 de junio 5 de 2020 en su artículo 5º. Se fija la presente lista en un lugar público de la página web del Juzgado 1º. Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla por el término de un (1) día, hoy Nueve (09) de Octubre de 2023, desde las 7:30 a.m. hasta las 4:00 p.m.

El término de traslado empieza a correr el día Diez (10) de Octubre de 2.023 a las 7:30 a.m., vence el día Doce (12) de Octubre - 2.023 a las 4:00 p.m.

El secretario,

**LUIS MANUEL RIVALDO DE LA ROSA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad

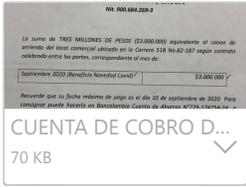
REF; RESTITUCION DE INVERSIONES VEGA BENEDETTI Y CIA CONTRA JULIAN ESLAIT JASSIR Y OTROS. RAD;08001405300120210060500.RECURSO DE REPOSICON.

JP Jean Pierre Pretelt <jeanpierrejuridica@hotmail.com>



Vie 10/12/2021 1:46 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla



- MEORIAL REPOSICION C... 161 KB
- CONTRATO DE ARRIEND... 9 MB
- CARTA DE JULIAN A JAIR... 16 KB
- CARTA DE LA DEMANDA... 719 KB
- PODER QUE DIO LA DE... 603 KB
- INVITACION A CONCILIA... 365 KB
- pagos octubre 2021.pdf 297 KB
- pagos noviembre 2021.pdf 299 KB
- pagos diciembre 2021.pdf 297 KB
- pagos conversacion what... 2 MB

12 archivos adjuntos (14 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

# JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA

ABOGADO INMOBILIARIO CIVILISTA Y COMERCIALISTA  
ESPECIALIZADO EN DERECHO INMOBILIARIO COMERCIAL Y CIVIL  
AVALUADOR DE BIENES DE LA CORPOLONJAS Y LONJANAP.

Oficina Carrera 57 No. 72-25 piso 6 edificio Fincar.

Tel.3585000- Fax.3586868- Cel.3106301715.

C.E. jeanpierrejuridica@hotmail.com

Barranquilla Colombia

Barranquilla 10 de diciembre del 2021.

**SEÑOR:**  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA.**  
**E. S. D.**

**REF; RESTITUCION DE INVERSIONES VEGA BENEDETTI Y CIA CONTRA JULIAN ESLAIT JASSIR Y OTROS. RAD;08001405300120210060500.**

**JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA**, conocido dentro del proceso referido como apoderado judicial de los señores **JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR y JACKELINE JASSIR DE ESLAIT**, demandados en el presente proceso, conforme al poder allegado al mismo el 7 de diciembre de los corrientes por vía correo al institucional, ante usted me dirijo con todo respeto y con el objeto de manifestarle que presento **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, de fecha noviembre 30 del 2021, notificado el 1 de diciembre 2021 por estado, para controvertir el los requisitos formales de la admisión de la demanda, del contrato de arrendamiento, soporte procesal y la demanda.

Adjunto memorial en formato PDF Y PRUEBAS RELACIONADAS en el recurso

# JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA

ABOGADO INMOBILIARIO CIVILISTA Y COMERCIALISTA

ESPECIALIZADO EN DERECHO INMOBILIARIO COMERCIAL Y CIVIL

AVALUADOR DE BIENES DE LA CORPOLONJAS Y LONJANAP.

Oficina Carrera 57 No. 72-25 piso 6 edificio Fincar.

Tel 3585000- Fax 3586868- Cel 3106301715.

C.E. jeanpierrejuridica@hotmail.com

Barranquilla Colombia

---

Barranquilla 10 de diciembre del 2021.

**SEÑOR:**

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA.**

**E.**

**S.**

**D.**

---

**REF; RESTITUCION DE INVERSIONES VEGA BENEDETTI Y CIA CONTRA JULIAN ESLAIT JASSIR Y OTROS. RAD;08001405300120210060500.**

---

**JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA**, conocido dentro del proceso referido como apoderado judicial de los señores **JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR** y **JACKELINE JASSIR DE ESLAIT**, demandados en el presente proceso, conforme al poder allegado al mismo el 7 de diciembre de los corrientes por vía correo al institucional, ante usted me dirijo con todo respeto y con el objeto de manifestarle que presento **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, de fecha noviembre 30 del 2021, notificado el 1 de diciembre 2021 por estado, para controvertir el los requisitos formales del contrato de arrendamiento, soporte procesal y la demanda.

## **ACONTECER PROCESAL Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

La parte actora presenta proceso de restitución, para accionar por esta vía un SUPUESTO incumplimiento de la parte demandada inexistente, de unas supuestas sumas que adeudan los arrendatarios, para tal efecto, aporta un contrato de arrendamiento comercial escrito, las cuales deberán estar cimentadas con base en lo mandado en el artículo 826 del código comercial y las normas civiles que establecen que los contratos deberán tener las firmas de los intervinientes, el despacho vio procedente tal solicitud y ordenó mediante auto la admisión de la misma.

Así las cosas, para el despacho y este profesional, un contrato de arrendamiento es un instrumento por el cual se pueden ejercer acciones y obligaciones que emanan de él, **PERO** ese contrato de arrendamiento objeto probatorio, deberá cumplir con unos requisitos de formalidad para que se perfeccione la viabilidad de aportarlo como instrumento probatorio; Tenemos entonces que para demandar una acción de restitución, mediante un contrato de arrendamiento escrito, necesita que este instrumento cumpla siquiera con las formalidades procesales, para enervarlo, si analizamos detenidamente el contrato de arrendamiento soporte procesal, este carece de firma del arrendador y fecha de creación; la sociedad **INVERSIONES**

**VEGA BENEDETTI Y CIA S. EN C.**, representada supuestamente por el señor, **JAIRO REYES VILLALTA**, no firmó el contrato de arriendo, dicho contrato carece de firma de la parte arrendadora, muy a pesar que existe un sello notarial de la notaría segunda que dice que la firma y huellas que aparecen en el contrato es del señor **REYES**, el documento contrato de arrendamiento en el acápite de arrendador, donde **SUPUESTAMENTE ESTÁ FIRMANDO Y CON SU HUELLA**, simplemente no está rubricado y mucho menos la existencia de la huella del arrendador en el contrato, como si cumplen con tal solemnidad, las firmas de los arrendatarios, que aparecen donde corresponden, donde implantaron sus firmas tanto en el contrato como en el sello notarial, este último con huellas dactilares, cumplidas en el notaría 6 de éste círculo notarial, cuando autentificaron el documento contractual; el proceso de autenticación supuesto, de la notaría segunda, donde supuestamente firma el arrendador, no cumplió tal finalidad, rompiendo con el protocolo del estatuto de notariado a saber:

### **LO QUE DICE EL ESTATUTO DEL NOTARIADO SOBRE AUTENTICACIONES DE DOCUMENTOS PRIVADOS.**

El decreto 960 de 1970 artículo 73 y 75 exponen:

**ARTÍCULO 73. El Notario podrá dar testimonio escrito de que la firma puesta en un documento corresponde a la de la persona que la haya registrado ante él, previa confrontación de las dos.** También podrá dar testimonio de que las firmas fueron puestas en su presencia, estableciendo la identidad de los firmantes.

**ARTÍCULO 75. La autenticación se anotará en todas las hojas de que conste el documento autenticado, con expresión de la correspondencia de la firma puesta allí con la registrada,** o de su contenido con el del original; cuando este reposare en el archivo notarial, se indicará esta circunstancia, con cita del instrumento que lo contiene o al cual se halla anexado. El acto terminará con mención de su fecha y la firma del Notario.

La autenticación de firma ante notario puesta en un documento privado, tiene una solemnidad, y es que necesariamente se requiere que el documento por la cual se va a realizar la autenticación, esté firmado por la persona que va a realizar el proceso de identidad del firmante, sin dubitación alguna cabe decir que dicho proceso de autenticación del contrato de arrendamiento donde aparece el sello notarial no cumplió con la ritualidad notarial, siendo e incluso dudoso el proceso notarial con que se colocó dicho sello, pues dicho sello dice en uno de sus apartes:

**....."compareció JAIRO REYES VILLALTA quine exhibió C.C.13.837.200 DE BUCARAMANGA y manifestó que la firma y huellas que aparecen en el presente documento son suyas".....**

Me pregunto señor juez **¿ cuál es la firma y huellas que aparecen en el documento a autenticar?**, simplemente no existe, no se firmó ninguno de los contratos, Parece ser que entre el señor **REYES** y la **NOTARÍA SEGUNDA**, existe una mala práctica del procedimiento de autenticación de documentos, violentando el protocolo notarial, pues no puedo decir que el sello notarial, puesto en dicho contrato sea dudoso, porque ese no es el punto en este recurso, el punto es que dicho contrato de arrendamiento que es un título ejecutivo comercial expreso, claro y exigible y además sirve de instrumento probatorio en este proceso, que necesita estar firmado por las partes, no está firmado por el representante legal de la sociedad arrendadora, no cumpliendo con la solemnidad exigida a saber:

**El contrato de arrendamiento aportado es comercial** conforme a las voces del artículo 22 del código de comercio, además porque el mismo contrato lo estipula en su título, en su encabezamiento y en su clausula séptima, lo mismo que en el cuerpo de la demanda, no existe duda alguna, al ser un contrato para actividades comerciales, se rige por las normas comerciales y auxiliadas por normas civiles, el artículo 826 del código de comercio expone:

**ARTÍCULO 826. CONTRATOS ESCRITOS.** Cuando la ley exija que un acto o contrato conste por escrito bastará el instrumento privado **con las firmas autógrafas de los suscriptores.**

Queda claro que la ley comercial establece que cuando la ley exija la solemnidad de que un contrato conste por escrito, este deberá tener las rubricas de los suscriptores, además que los contratos de arrendamiento comerciales escritos, hacen parte en bloque de los elementos del establecimiento comercial, como lo preceptúa el artículo 516 numeral 5 del código de comercio, ósea exige que necesariamente el documento contractual debe constar por escrito, como es sabido el contrato de arrendamiento que hoy se demanda es escrito y comercial, siendo la prueba documental y soporte procesal a la acción de restitución, la ley comercial exige que esta clase de documentos deben tener las rubricas de los suscriptores como se explicó atrás, en nuestro caso **EXISTE AUSENCIA DE LA FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ARRENDADORA EN EL TITULO EJECUTIVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL,** como se prueba en el mismo contrato de arrendamiento aportado por la demandante y el que se aporta con este memorial, convirtiéndose dicho documento en una falta de claridad y como consecuencia una falta de carácter probatorio en este proceso.

Este desliz o descuido, no solamente notarial sino del representante legal de la demandante y del mismo abogado actor, hacen que el contrato de arrendamiento comercial, no reúna los requisitos exigidos por el artículo 826 del código comercial, pues al ser un contrato de arrendamiento comercial la ley exige que debe estar suscrito por las partes arrendador y arrendatarios, al no existir esta solemnidad, simplemente la calidad probatoria se pierde, siendo necesario dicho requisito para el perfeccionamiento del contrato de arrendamiento, pues al momento de admitir la demanda se debió cumplir con esa revisión del soporte probatorio.

Igualmente existe falta de claridad en dicho contrato, ya que no se colocó la fecha del día y mes del año 2016 de creación, se dejó un espacio en blanco y no se rellenó con la información, la claridad e información debe ser transparente, que no genere dudas, ni mucho menos incertidumbre, pues, es de esta manera que el señor juez da aplicación al artículo 90 del C.G. DEL P, la fecha en un contrato de arrendamiento es esencial, pues la misma ley aplica para los títulos valores, son una serie de requisitos esenciales en el momento del perfeccionamiento de los contratos sean documentos probatorios, títulos ejecutivos o de valor, como lo exige el artículo 621 y 772 del código de comercio, no obstante si no existe claridad en la fecha de creación del título ejecutivo, no se podrá alegar la prescripción de la acción ordinaria o ejecutiva consagrada en el artículo 2536 del código civil colombiano, cuando ésta se perfeccione, pues uno de los requisitos para alegar tal prescripción es establecer la fecha de creación de los contratos o títulos, pues de allí se parte para el conteo del término prescriptivo de la acción ejecutiva de los títulos ejecutivos y valores.

### **DEMANDA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA SU ADMISIÓN.**

La demanda presentada por el apoderado de la parte demandante, no cumple con los requisitos para su admisión, establecidos en los artículos 82 al 90 del código general del proceso, independientemente de que se puede alegar excepciones previas dentro del traslado, las falencias encontradas en la demanda no daban para su admisión a saber:

1. La demanda está dirigida a los jueces del circuito, el proceso se está ventilando en un juzgado municipal, es un error de forma.
2. En el contexto inicial de la demanda se demanda a 3 personas a saber; JULIAN, JACKELINE Y MANUEL, pero en las pretensiones se pide dar por terminado el contrato solo contra JULIAN.

3. Se pide en la demanda que se decrete mandamiento ejecutivo, cuando es un proceso verbal declarativo no de ejecución, un error garrafal, pues el auto en su parte resolutive debe ser consonante o coincidente con la pretensión solicitada en cuanto a si es admisión de demanda o mandamiento ejecutivo.
4. En el hecho 1 de la demanda manifiesta que el señor JAIRO REYES entregó a título de arrendamiento el inmueble, en este hecho se traduce que el señor REYES actuó como persona natural, cuando en realidad ha de suponer que dicho señor, es representante legal de la sociedad demandante.
5. En el hecho segundo manifiesta que mi representado celebró contrato de arrendamiento en calidad de arrendador, cuando en realidad celebró contrato en calidad de arrendatario.
6. La cláusula decima segunda, no tiene nada que ver con hechos de un proceso verbal declarativo de restitución de inmueble sino de uno ejecutivo.
7. Como se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado, es necesario cumplir con la formalidad del artículo 83 del C.G DEL P, esto es colocando las medidas y linderos del predio objeto procesal, pues en la demanda ni en el contrato se encuentran.
8. La pretensión no es clara al no afirmar o mencionar la dirección del predio a restituir o sus medidas y linderos, en la pretensión segunda, esto acorde con lo mando en el artículo 82 numeral 4 del C.G. DEL P.
9. En el poder que se allegó, no explica o determina contra quien va dirigida la acción de restitución de inmueble.
10. En el hecho décimo de la demanda no es claro, ya que lo que supuestamente se adeudan son saldos del supuesto canon de arrendamiento, sabiendo que ese ya no era el canon pues se había modificado de mutuo acuerdo por las partes, o sea fue consensual.

### **PRUEBA DEL PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO.**

Como el presente proceso tiene una solemnidad que es estar al día o pagar lo adeudo para ser oído al proceso, es mi deber comunicarle al despacho, que desde el año 2020 en que empezó la pandemia, las partes acordaron **MODIFICAR** de manera tacita, el valor del canon de arrendamiento mensual en la suma de \$3.000.000, (tres millones de pesos), hasta que dejara de persistir la pandemia y emergencia económica, como constan en las cuentas de cobro allegados por la demandante por intermedio de la persona encargada y los recibos de pago, todos cancelados desde abril del 2020 hasta noviembre del 2020, posteriormente en diciembre del 2020 cuando se renovarían el contrato, empezaron los inconvenientes con la parte demandante, pues exigía que le cancelaran la suma de 5 millones de pesos como consta en el documento que se allega, la parte arrendataria ofreció cancelar la suma de 3 millones quinientos, para empezar a cancelar desde enero del 2021, pues ya se había cancelado la suma de 3 millones, este ofrecimiento se hizo por producto de que la pandemia y las imposiciones a este mal persistían e incluso hasta el momento persiste la emergencia económica y de salud, pues por medio de la resolución 1913 del 25 de noviembre del 2021 se prorrogó tal emergencia, en vista de esta carta de la parte arrendataria, la parte arrendadora convocó a la arrendataria a una conciliación extrajudicial, celebrada el 9 de marzo del 2021, donde la parte demandante insistía en que se le pagara la suma de 5 millones mensuales y la parte arrendataria 4 millones, no se logró llegar a ningún acuerdo sobre el nuevo canon, se levantó el acta de no conciliación, después de ésta fecha no llegaron más cuentas de cobro de la parte demandante y la parte arrendataria siguió cancelando la suma de 4 millones mensuales, siendo el último pago del del mes de diciembre del 2021 con reajuste del IPC pactado en el contrato. Por consiguiente y en vista de que no se ha llegado a un acuerdo con respecto a la renovación del contrato en lo que

Respecta al precio del canon, pues el inconveniente nació con la renovación del contrato de diciembre del 2020 a diciembre del 2021, se siguió cancelando la suma de 4 millones mensuales con su reajuste hasta tanto se de aplicación a la cláusula tercera parágrafo 2 del contrato de arrendamiento, que es el proceso indicado en el artículo 519 del código de comercio y no este.

Así las cosas, se allega los últimos 3 recibos cancelados a ala parte arrendadora, en la suma de 4 millones mensuales, mes de diciembre cancelado con incremento del IPC pactado en el contrato en la cláusula sexta parágrafo cuarto, donde se prueba que la parte arrendataria está al día en el pago del canon mensual.

### **SOLICITUD;**

Por lo anteriormente expuesto y considerando que a la demanda no se le realizó una revisión con el cumplimiento de los requisitos formales, para dar cumplimiento a lo mandado en el artículo 90 del código General del Proceso, por consiguiente, SOLICITO al despacho reponer el auto admisorio de la demanda, revocando el mismo, rechazando la demanda y ponerla en secretaría para la subsanación de la misma, conforme a lo ordenado en el parágrafo 2 del artículo 90 mencionado.

Por otro lado, es de anotar que el requisito de la falta de firma y fecha del título ejecutivo, esta clase de falla, no se podrá corregir, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento, tanto fue presentado notarialmente como judicialmente, dicha firma y fecha no podrán colocarse en el documento o documentos existentes, pues la copia autentica de dicho contrato que tienen los demandados es idéntica a la presentada en este proceso, quien aparece igual sin firma del arrendador y sin una fecha clara de creación del contrato, pues hacerlo implicaría una falsedad en documento privado, con características de un documento público, ya que fue presentado ante notario y judicialmente, convirtiéndolo en público, pudiéndose perfeccionar los delitos consagrados en el artículo 287 y 289 del código penal colombiano.

### **INTERRUPCIÓN DE TERMINOS.**

Teniendo en cuenta que se presentó recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, donde concede términos para contestar la demanda, dicho termino para la misma queda interrumpido conforme al artículo 118 parágrafo 4 del C.G. DEL P., y se reanudará al día siguiente cuando se resuelva el presente recurso.

### **PRUEBAS;**

Aporto como pruebas las siguientes en formatos PDF.

1. Contrato de arrendamiento original en color donde se evidencia la falta de firma del arrendador así mismo la falta de fecha de nacimiento del contrato.
2. Carta de la arrendataria a la arrendadora de fecha 5 de febrero del 2021, donde rechazaba la cuenta de cobro y hacia ofrecimiento de nuevo canon por pandemia vigente.
3. Carta del apoderado de la demandante donde solicitaba a los arrendatarios el pago del nuevo canon de arrendamiento.
4. Poder que le dio el representante legal de la demandante al doctor MALDONADO, para hacer solicitudes ante la arrendataria en lo referente al nuevo canon.
5. Carta de invitación a conciliar de la convocante demandante hacia la parte demandada de fecha marzo 3 del 2021, sobre nuevo canon.
6. Audiencia de no conciliación de marzo 9 del 2021 que se encuentra adjuntada en el proceso.

7. Cuentas de cobro de los meses de septiembre y noviembre del 2021, donde la parte demandante establecía que el canon era la suma de 3 millones mensuales por beneficio novedad covid, probándose el acuerdo de modificación del canon pactado entre las partes.}
8. Pagos de los últimos 3 meses de octubre, noviembre y diciembre del 2021, este último con reajuste del IPC, para dar cumplimiento al numeral 3 de la parte resolutive del auto admisorio y conforme al artículo 384 numeral 4, pagos que se vienen realizando desde inicio del contrato en una cuenta de ahorro de la demandante.
9. Relación de conversaciones entre el arrendador y arrendatario realizados por vía Wasatch desde los móviles 3007863253 del arrendador identificado como VEGA BENEDETTI y el número 3126913627 del papa del arrendatario de nombre JULIAN ESLAIT ,

Puedo ser notificado en el correo electrónico [jeanpierrejuridica@hotmail.com](mailto:jeanpierrejuridica@hotmail.com), a mis poderdantes info@biblos73.com.

Atentamente:



**JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA.**  
**C.C.No.72 200.131 DE BARRANQUILLA.**  
**T.P.No.103269 DEL C.S. DE LA J.**

Barranquilla 5 de febrero del 2021.

**SEÑORES:**  
**VEGA BENEDETTY Y CIA S. EN C.**  
**Atn. JAIRO REYES.**

---

**REF; RECHAZO DE CUENTA DE COBRO Y REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO- INMUEBLE UBICADO EN LA K 51B No. 82-187.**

---

Respetuosamente me dirijo a usted para manifestarle, que rechazo la cuenta de cobro enviada en fecha 3 de febrero de los corrientes, así mismo el reajuste comunicado, por lo que a consideración expongo;

Es sabido por usted y por todo el mundo la difícil situación por la que estamos pasando, producto de la pandemia, mi negocio el restaurante BIBLOS no es la excepción, dicho negocio el fuerte de las ventas está en la atención personalizada en el inmueble en sus mesas, así como los innumerables eventos que se venían atendiendo antes de la pandemia, (cumpleaños, matrimonio, bautizo, primera comunión etc.), teniendo en cuenta que desde que empezó la pandemia marzo del 2020, hemos tratado de subsistir comercialmente, he tratado de cumplir con todas las obligaciones administrativas comerciales, que hasta el momento estamos cumpliendo pero haciendo recortes en todo, (arriendo, uso de servicios públicos, gastos personales y comerciales, salarios, pago por prestación de servicios, personal etc.), la fuerza mayor de la pandemia me ha obligado a reducir el personal en un 50%, para poder manejar unos gastos que vayan acorde con la situación, para no tener que cerrar definitivamente el negocio, tener rentabilidad y poder cumplir con los compromisos comerciales, sumándole que estuvimos cerrados por un mes que muy amablemente usted no nos cobró dicho canon del mes de abril 2020, posteriormente a dicha fecha de mutuo acuerdo el canon se bajó a 3 millones, teniendo en cuenta la inactividad comercial obligatoria a nivel general, los protocolos de bioseguridad, como los aforos en los negocios, vuelven el negocio inproductivo.

En varias ocasiones hemos tenido que sacar dinero de otros negocios, para cubrir el arriendo y servicios públicos domiciliarios, a la fecha estamos al día en estos pagos pero sacrificando compromisos familiares entre otros, desde que empezó la pandemia que ha sido una **FUERZA MAYOR**, la rentabilidad comercial bajó en un 50%, pues la fuerza mayor es una circunstancia extraordinaria, que no fue

Imprevista e imprevisible antes de la celebración contractual por ninguna de las partes, ni por usted ni por nosotros, la pandemia que actualmente vivimos todos a obligado a que los negocios de muchos años de funcionamiento y con un alto Good Will o acreditación comercial, hayan cerrado a nivel Nacional, antes de la pandemia las ventas estaban normalizadas, fueron buenas más no excelentes y que podíamos permanecer en el negocio, pero la problemática actual Nacional y Mundial me ha obligado a tomar la decisión de bajarle a todo los gastos incluyendo arriendo, estas circunstancias de pandemia han agravado y alterado mis obligaciones a mi cargo, siendo onerosas frente a las ventas reflejadas en el local, además este acontecimiento es ajeno a mi voluntad y también sé que usted es ajeno al mismo, no siendo responsable ninguna de las partes por lo que está sucediendo, por eso no tengo que asumir esta carga de perjuicios.

Hechas estas consideraciones, se evidencia sin dubitación alguna, que la fuerza mayor es un acontecimiento extraño en la contractualidad, imprevisible e irresistible, determinando una inejecución de las obligaciones derivadas del contrato, por consiguiente es una causa eximente de responsabilidad, porque se rompe el nexo causal entre la no ejecución del contrato y el daño derivado del mismo, la irresistibilidad se traduce a la imposibilidad absoluta para mí, de seguir cumpliendo con el pago total del canon de arrendamiento como se venía haciendo antes de la pandemia, estoy tratando de subsistir el negocio con la difícil situación que nos aqueja pero como se viene diciendo recortando todo.

Por consiguiente, manifiesto que me es imposible aceptar un incremento del canon a estas alturas, teniendo en cuenta que la pandemia que actualmente vivimos aún permanece, donde el gobierno Nacional declaró estado de emergencia económica, social y ecológica derivado de la pandemia por covid-19 por medio del decreto 417 del 2020 y se ha venido extendiendo por los decretos 637 del 6 de mayo del 2020 entre otros, e incluso hasta finales de este mes, que la pandemia fue declarada como fuerza mayor por las cortes, que actualmente la pandemia persiste conforme a las pruebas fehacientes dadas por las noticias y el gobierno Nacional entre esas el ministerio de salud pública, además que esto es un **HECHO NOTORIO, pues no se requiere prueba**, circunstancias que han hecho que el negocio no marche como lo venía haciendo, basta con mirar a los alrededores del local de la 51B y calle 84 y evidenciar que negocios como la gelateria, chocolatto entre otros, de muchos años, cerraron al público por esta situación, en toda Barranquilla, centros comerciales Buenavista, villa country etc, no han sido ajenos a esta tragedia comercial.

La situación económica no ha mejorado, se ha mantenido en la baja, la clientela disminuyó en nuestro negocio y alrededores a causa de la pandemia y ciertas restricciones comerciales, sé que para usted también es difícil esta situación y sé que la ha golpeado en sus ingresos. Tengo familiares y amigos que tienen

Propiedades administrada por inmobiliarias y personas naturales, en donde los inquilinos han desocupado varios inmuebles, pese a haberles realizado descuentos del arriendo hasta del 70% en algunos casos y no pudieron resistir esta avalancha de pérdidas, desocupando los locales comerciales, y que hasta el momento dichos locales no se han podido arrendar, esto es general, se ve en toda la ciudad innumerables letreros de se vende y se arrienda, pero como dijo un personaje americano de Ohio, Roy T. Bennett **“Nunca pierdas la esperanza. Las tormentas hacen a la gente más fuerte y nunca duran para siempre.”**

Son todas estas razones que expongo conscientemente, por la situación actual que padecemos, no quiero cerrar el negocio, llevo ya 4 años en el local y creemos y tenemos la convicción de que vamos a salir de esta situación, he hecho inversiones en el local para el acondicionamiento del negocio, por más de 100 millones de pesos, inversión que no quiero perder, pero en aras de que usted no se sienta también afectado, ofrezco para llegar a una solución frente a lo propuesto, cancelar el canon de arrendamiento por **valor de \$3.500.000,00, a partir de enero del 2021**, ya cuando la situación económica se mejore, volveremos al canon que se venía cancelando antes de la pandemia. De antemano le doy gracias porque usted ha entendido la situación al descontar el canon de arriendo desde mayo del 2020 en \$3.000.000,00, por esa misma razón hoy hago este ofrecimiento, muy respetuosamente, de aumentar la suma de \$500.000, 00 más de lo que se viene pagando.

Atentamente;

---

**JULIAN EZLAIT JASSIR.**  
**JACQUELINNE JASSIR DE ESLAIT**  
RESTAURANTE BIBLOS 1973  
Arrendatario.

Señores (a):

**JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR**  
**JACQUELINE JASSIR DE ESLAIT**  
**MANUEL GREGORIO CORREA CUADRADO**

E. S. M.



*Oscar Maldonado Marquez*  
· A B O G A D O ·

**REFERENCIA:** SOLICITUD CANON DE ARRIENDO

**OSCAR AUGUSTO MALDONADO MARQUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **72,263.761** expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional. No **278.359** expedida por el C. S. de la Judicatura, conforme al poder otorgado por el señor **JAIRO REYES VILLALTA**, identificado con la cedula de ciudadanía No **13.837.200** Expedida en Bucaramanga, en calidad de ARRENDADOR y representante legal de Inversiones Vega Benedetti & Cía. S en C; a través del presente escrito, me dirijo ante usted con el objeto de requerir los cánones de arriendo que a la fecha se adeudan, que son los siguientes:

Diciembre 2020 saldo por pagar de \$1.050.000

Enero 2021 saldo por pagar de \$ 2.000.000

Febrero 2021 saldo por pagar \$ 5.000.000

A la fecha del presente escrito el arrendatario y sus deudores solidarios adeudan a Inversiones Vega y Benedetti la suma de Ocho Millones Cincuenta Mil Pesos (\$8.050.000). Los cuales deben ser cancelados a más tardar el día 10 de Febrero de la presente nulidad.

Ha sido la voluntad del arrendador, apoyar la microempresa en tiempos de crisis y ser flexible conforme a las clausulas derivadas del contrato firmado entre las partes, a lo que hoy se reitera en su posición de arrendador y se da un alcance a las modificaciones temporales realizadas en el mismo, las cuales deben ser respetadas y acatadas por su arrendatario, ya que se plasman en beneficio del mismo y sus deudores solidarios.

Las cuales quedarían de la siguiente manera:

En lo concerniente al canon de arrendamiento, su valor inicial es de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000), conforme a la cláusula Sexta del contrato celebrado por las partes, la cual por un término el cual será establecido por el Arrendador se modifica el canon al valor de Cinco Millones de pesos (\$5.000.000), valor que es fijo e inmodificable para la parte arrendataria.

En caso contrario, si el arrendatario no está acorde con el descuento aplicado al presente contrato, es necesario la entrega y/o devolución del mismo de manera voluntaria, so pena de hacer efectiva la cláusula decima segunda expuesta en el contrato en mención.

Esperando su pronta respuesta.

De Usted.

Señores (a):

**JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR**  
**JACQUELINE JASSIR DE ESLAIT**  
**MANUEL GREGORIO CORREA CUADRADO**

E. S. M.



*Oscar Maldonado Marquez*  
ABOGADO

**REFERENCIA:** PODER

**JAIRO REYES VILLALTA**, identificado con la cedula de ciudadanía No **13.837.200** Expedida en Bucaramanga, en mi condición de ARRENDADOR y representante legal de Inversiones Vega Benedetti & Cía. S en C; a través del presente escrito, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor, **OSCAR AUGUSTO MALDONADO MARQUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **72,263.761** expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional. No **278.359** expedida por el C. S. de la Judicatura, para que en nombre y representación solicite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por las partes y/o en su defecto la restitución del inmueble ubicado en la Carrera 51B No 82 – 187 Barrio Alto Prado de la ciudad de Barranquilla, objeto del contrato de arrendamiento formulado entre las partes.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, desistir, sustituir, pedir, aceptar, cobrar, reasumir, presentar derecho de petición, presentar tutela, presentar incidente de desacato, concordantes y complementarias señaladas en el art. 74 y 77 del C. G. P.

Con todo respeto.

**OTORGO:**

**JAIRO REYES VILLALTA**  
CC. 13.837.200 de Bucaramanga

**ACEPTO**

**OSCAR MALDONADO MARQUEZ**  
CC. 72.263.761 De Barranquilla  
T.p No 278.359 del C.S.J

📍 Cra 59 No 66 - 86 oficina 105 / Barranquilla

☎ Teléfono: 3869705 ext. 1051

📞 317 3781024

✉ abo.maldonadom@gmail.com



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA Y COMERCIAL**

FECHA DE INICIACIÓN: 01 DE DICIEMBRE DEL 2016  
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 DE NOVIEMBRE DEL 2018  
PARTE ARRENDADORA: INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA S EN C.  
NIT. 900.684.269.3  
PARTE ARRENDATARIA: JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR CC 72267293  
JACQUELINE JASSIR DE ESLAIT CC 32630127  
MANUEL GREGORIO CORREA CUADRADO CC 8802707

PROPIETARIO: INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA S EN C.  
NIT. 900.684.269.3

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRANQUILLA, ALTOS DEL PRADO CARRERA  
51B No. 82 - 187

CANON: OCHO MILLONES DE PESOS  
(8.000.000)

LINDEROS GENERALES: DE ACUERDO A LA ESCRITURA 1427 DE MAYO 22 DE 2015 QUE REPOSA EN LA NOTARIA 2. MATRICULA DEL INMUEBLE 040-188675.

En el evento en que la parte ARRENDATARIA esté conformada por dos o más personas, estas responderán solidaria y mancomunadamente por todas las obligaciones a su cargo, derivadas del presente contrato.

Por el presente documento se hace constar que entre las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA anteriormente descritas, se ha celebrado el contrato de Arrendamiento de Casa Comercial, regido por las normas legales vigentes, y en especial por las cláusulas que se enuncian a continuación:

PRIMERA; OBJETO.- La parte ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento el inmueble cuya dirección y linderos se enuncia anteriormente, el que constituye el objeto del presente contrato, y que la parte ARRENDATARIA declara haber recibido como cierto, a su entera satisfacción. Inmueble que consta de: CASA DÚPLEX, 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS, BALCÓN, PATIO, ALCOBAS SERVICIO, GARAJE INTERNO, ESTAR, PRIMER PISO CONSTA DE CUATRO SALONES MAS DOS DIVISIONES EN DRYWALL.

SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE.- El bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra en el estado que se puntualiza en el inventario suscrito por los contratantes en hoja (s) aparte, el cual hace parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, obligándose desde ahora la parte ARRENDATARIA, a emplear en su conservación y mantenimiento, el debido cuidado, so pena de responder ejecutivamente ante la parte ARRENDADORA, por los daños que el ARRENDATARIO y/o sus dependientes causen a

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA IV  
AV. DOLORES MEZA CABALLERO  
NOTARIA  
DOCUMENTO RUBRICADO

Circulo  
Barranquilla  
Casado



inmueble, el que ía parte ARRENDATARIA se obliga a restituir al vencimiento o terminación del contrato en el mismo estado en que se enuncia en dicho inventario. PARÁGRAFO: El inmueble entregado en arrendamiento goza de los servicios y usos conexos inherentes para su uso y goce, a entera satisfacción de la parte ARRENDATARIA, quien declara igualmente haber conocido ei inmueble previo a la celebración del presente contrato, en cuanto a su estado físico y estar conforme con el mismo.

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO.- El término de duración del presente contrato será de VEINTICUATRO (24) meses, contados a partir de la fecha antes referenciada.-

PARAGRAFO PRIMERO.- PRORROGAS: Vencido el término principal estipulado, el presente contrato se entenderá prorrogado y/o renovado según el caso, en forma sucesiva y automática por períodos de DOCE (12) meses.

PARÁGRAFO SEGUNDO. RENOVACIONES: Cumplidos por la parte ARRENDATARIA de comercio, adquirirá el derecho a la renovación del contrato en los términos del artículo 518 del Código de Comercio. En ese evento, cualesquiera de las partes, podrá comunicar a la otra parte su intención de renovarlo mediante carta enviada por cualquier medio escrito a las direcciones registradas en este contrato, comunicación en la que se establecerán las nuevas condiciones del contrato y en caso de desacuerdo en cuanto a las condiciones en mención, se recurrirá al trámite establecido en el Art. 519 del Código de Comercio.- Es claro que adquirido por la parte ARRENDATARIA el derecho a la RENOVACIÓN del contrato, no se requerirá de la elaboración de un nuevo documento, pues el presente contrato mantendrá su vigencia durante todo el tiempo en el que el inmueble permanezca en poder de la parte ARRENDATARIA, y solo bastara de la renovación del contrato, la comunicación en la que las partes manifiesten su intención de renovarlo, y las condiciones de la misma en cuanto al termino y al nuevo precio de la renta.

CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE. En los casos previstos en los numerales segundo (2) y tercero (3) del artículo 518 del Código del Comercio la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA mediante carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble, con no menos de seis (6) meses de anticipación del vencimiento de cualesquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del su vez la parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de dar por terminado el contrato y hacer entrega del inmueble, con una anticipación no inferior a tres (3) meses al de la fecha de vencimiento del contrato, y durante ese lapso se obliga a permitir que el inmueble sea visitado por terceros interesados en su arrendamiento, por un término no inferior a dos (2) horas hábiles diarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con una antelación mínima de ocho (8) días hábiles al de la fecha de entrega del inmueble la parte ARRENDATARIA permitirá la visita de un funcionario designado porta parte ARRENDADORA quien revisará el estado físico del inmueble y señalará en acta que constará en documento aparte, si a ello hubiere lugar, las reparaciones que la parte ARRENDATARIA debe introducir en el inmueble a efectos de que este sea recibido conforme al inventario. De no permitirse o producirse la visita en cuestión por causas imputables a la parte ARRENDATARIA, o sí el inmueble al momento de su entrega no se encontrare en condiciones

NOTARIA SEGUNDA DE  
BARRANQUILLA 24  
ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
NOTARIA  
DOCUMENTO RUBRICADO





**PARÁGRAFO CUARTO: REAJUSTES:** No obstante que el termino inicial del contrato se pacta inicialmente en **VEINTICUATRO MESES** , las partes convienen expresamente, que los aumentos o reajustes al precio del inmueble se efectuaran cada doce meses, razón por la cual llegado cada doce meses el precio mensual de la renta aumentara por el equivalente al IPC del año inmediatamente anterior, hasta el vencimiento del término Inicial y/o cualquiera de sus prorrogas.- **LAS PARTE ARRENDATARIA** se obliga expresa y automáticamente a pagar dentro del término señalado anteriormente para el pago, y de no hacerlo sea causal de terminación del presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO.-** El no pago del precio mensual de arrendamiento dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, acarreará para la parte **ARRENDATARIA** el pago de intereses moratorios a la tasa más alta permitida 'por el Gobierno, a favor de la parte **ARRENDADORA**, así como también se obliga a pagar los gastos de gestión pre jurídica y de cobranza judicial, que establezca la parte **ARRENDADORA**, como también al pago de las costas y gastos derivados de cualquier actuación judicial, sumas que serán descontadas de manera preferente de cualquier pago que efectúe la parte **ARRENDATARIA**, sin perjuicio de las acciones legales que adopte la parte **ARRENDADORA** tendientes a dar por terminado el presente contrato y de exigir las sanciones previstas en el mismo. **SEPTIMA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE.** La parte **ARRENDATARIA** destinará el inmueble exclusivamente para los fines del establecimiento comercial denominado: **RESTAURANTE COMIDAS RAPIDAS, OFICINAS, VIVIENDA Y OTROS.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA** ceder ni subarrendar el inmueble, ni en todo, ni en parte, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. Se consideran que lesionan los derechos de la parte **ARRENDADORA**, si el inmueble se destina: a). Actividades que riñan con la moral, las buenas costumbres y la higiene; y b). En una palabra, si se le da una destinación diferente para la que fue arrendado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La violación de esta cláusula dará derecho a la parte **ARRENDADORA** para exigir la desocupación del inmueble, en cualquier tiempo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte **ARRENDATARIA.**

**OCTAVA- VENTA O CESIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:** Las partes declaran que el presente contrato se celebró "persona", es decir, en consideración a la persona de la parte **ARRENDATARIA** y de sus fiadores solidarios, a quienes en ningún momento **LA ARRENDADORA** inmueble, cesión de este contrato, como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funciona en el aceptada por la parte **ARRENDADORA** sin el cumplimiento previo por parte de la **ARRENDATARIA**, dé los requisitos exigidos en los 528 a 530 inclusive del Código de Comercio. La calificación de la solvencia del cesionario, sus coarrendatarios o fiador solidario determinada por la parte **ARRENDADORA**, previa a cualquier negociación de la parte **ARRENDATARIA** con terceros. **PRIMERO:** Cumplidos con los requisitos previos exigidos por la parte **ARRENDADORA**, si el adquirente del establecimiento 1 y sus coarrendatarios y/o fiadores niegan a suscribir un nuevo contrato, o el documento que requiera la parte **ARRENDADORA** respondiendo ante esta última, la parte

NOTARIA SEGUNDA DE  
 ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
 NOTARIA  
 DOCUMENTO RUBRICADO



ARRENDATARIA y sus deudores solidarios pues no tendrá eficacia la mera noticia que la parte ARRENDATARIA de a la parte ARRENDADORA respecto a la venta del establecimiento o la entrega del inmueble a terceros, pudiendo en este caso la parte ARRENDADORA solicitar la restitución judicial del inmueble, simultáneamente por las sanciones establecidas en el presente contrato. En consecuencia la venta del establecí comercio que funcione en el inmueble objeto del presente contrato conllevará a la terminad mismo si no se cumple con los requisitos exigidos por la parte ARRENDADORA, debiendo la ARRENDATARIA y sus deudores solidarios responder en todo tiempo por todas las obligado derivadas de este contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que ARRENDADORA no exigió a la parte ARRENDATARIA ninguna suma del dinero como antes se indicó, la parte ARRENDATARIA a su vez no podrá exigir primas comerciales por buen nombre o "good will", o indemnizaciones de ninguna naturaleza, ni a la parte ARRENDADORA ni al propietario del inmueble, cuando éstos soliciten la terminación del presente contrato por cualquier causa válida.-

NOVENA: PROHIBICIONES. Queda prohibido expresamente a la parte ARRENDATARIA: 1.- Guardar o permitir guardar en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo; 2 - Introducir modificaciones en el inmueble, las cuales perjudiquen o desmejoren el inmueble; 3.-Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielo raso; 4.- Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas; 5 - Destinar el Inmueble para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 3o. del Decreto 180 de 1.988 y en el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986, en consecuencia, la parte ARRENDATARIA no podrá destinar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas; de explosivos, o dinero proveniente de actividades ilícitas, ni destinarlo para la elaboración, almacenamiento o venta de cualquier tipo de sustancias alucinógenas. 6.- Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

DECIMA: REPARACIONES Y MEJORAS. La parte ARRENDATARIA : para el buen funcionamiento y darle el uso según el tipo de negocio, es necesario efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar tales como: enlucimiento de paredes, de pisos, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves de las cerraduras de puertas y clósets, arreglos de techos; llaves de agua, en el servicio sanitarios: destape de cañerías o desagües, cuando el daño de estos últimos provenga del ARRENDATARIO o de sus dependientes, etc.-

PARÁGRAFO PRIMERO.-Cualquier seguridad, accesorio o implemento adicional que la parte ARRENDATARIA instale en las puertas o ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas, etc., solo se podrán retirar, si con su retiro no se causa daño o deterioro al inmueble, en caso contrario acrecerán al mismo, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. PARÁGRAFO SEGUNDO. La parte ARRENDATARIA no podrá introducir en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas sin la expresa autorización de la parte ARRENDADORA, manifestada por escrito antes de ejecutarlas. En caso de Introducir dichas mejoras y aun contando con dicha autorización, estas acrecerán al inmueble y la parte ARRENDATARIA no podrá ejercer el derecho de RETENCIÓN, con ocasión de las mismas. ni podrá exigir su reembolso, ni indemnización por

NOTARIA SEGUNDA DE  
 ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
 NOTARIA  
 DOCUMENTO RUBRICADO

FOLIO  
AUTENTICADO

ese concepto, pues queda expresamente establecido, que en ningún caso, la parte ARRENDADORA, ni el propietario del inmueble convienen en abonarle a la parte ARRENDATARIA el valor de mejoras que efectúe en el inmueble, ya sean ejecutadas con autorización o sin ella. PARÁGRAFO TERCERO: La parte ARRENDATARIA NO PODRA realizar modificaciones en el inmueble con el pretexto de ser necesarias para la explotación del establecimiento de comercio que en el mismo va a funcionar, sin la autorización expresa de la parte ARRENDADORA y/o del propietario del inmueble, manifestar previamente por escrito, quedando siempre obligada a la terminación del contrato a restituir el inmueble en el estado que consta en el inventario de entrega, o en el estado que indique en el inventario adicional que pudiese realizarse.- PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que la parte ARRENDATARIA introdujere modificaciones al inmueble y con éstas se deprecie o desmejore, la parte ARRENDADORA podrá negarse a recibirlo, si el mismo no está acorde con el inventario de entrega, en ese caso, se seguirán causando los arrendamientos y servicios públicos a cargo de la parte ARRENDATARIA hasta tanto la parte ARRENDADORA reciba el inmueble a satisfacción.-PARAGRAFO QUINTO: En todo caso, si el inmueble se desocupa por cualquier causa y quedaren pendientes la ejecución de reparaciones a cargo de la parte ARRENDATARIA, el monto de reparaciones podrá ser determinado o cuantificado por persona idónea designada por la parte ARRENDADORA, obligándose la parte ARRENDATARIA a pagar su Importe o valor una vez que la parte ARRENDADORA así se lo Indique.- PARÁGRAFO SEXTO: La parte ARRENDATARIA dará aviso oportuno y por escrito a la parte ARRENDADORA sobre las reparaciones necesarias que requiera el inmueble y que estén a cargo del propietario del mismo, las cuáles serán establecidas y cuantificadas por la parte ARRENDADORA, y puestas de presente a dicho propietario para su ejecución. PARÁGRAFO SÉPTIMO: En ningún caso la parte ARRENDATARIA podrá descontar de los arrendamientos, el valor de las reparaciones o mejoras no locativas que hubiere introducido en el inmueble. DECIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO. Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble, tales como energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono y gas natural, estos dos últimos si estuvieren instalados, son responsabilidad del ARRENDADOR entregar a paz y salvo a la fecha de firma del contrato. Los servicios públicos municipales mencionados anteriormente correrán por cuenta de la parte ARRENDATARIA a partir de la firma del presente contrato . PARÁGRAFO PRIMERO: La parte ARRENDATARIA declara que ha recibido el INMUEBLE TAL CUAL COMO SE ENCUENTRA, EN MAL ESTADO DE CONSERVACION DE ACUERDO A FOTOS DEL INVENTARIO FOTOGRAFICO ANEXO con los servicios públicos instalados y a paz y salvo, por lo tanto se obliga a la conservación y reparación de dichos servicios; sin que la parte ARRENDADORA asuma responsabilidad por la interrupción o deficiencias en la prestación de tales servicios PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso que las empresas prestadoras de los servicios públicos, detecten modificaciones o fraude en las Instalaciones, durante la vigencia del presente contrato; las multas, sanciones o costos que Impongan, así como el valor generado por el mayor consumo, su reconexión o nueva instalación, serán asumidos por la parte

Notaria de  
Notaria de  
Notaria

NOTARIA SEQUENA DE  
ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
NOTARIA  
DOCUMENTO RUBRICADO



arrendataria. PARÁGRAFO TERCERO: Se deja constancia que el inmueble objeto del presente contrato se entrega con los contadores, medidores. El inmueble se entrega sin Línea Telefónica. En caso que durante la vigencia del contrato la parte ARRENDATARIA necesite la instalación de la línea telefónica, por carecer el inmueble de ella, o de la instalación de líneas adicionales, de servicios de internet, o de TV Cable, deberá comunicar previamente a la parte ARRENDADORA sobre dicha solicitud, debiendo asumir el costo de dicha instalación, y pagar el valor de dicho consumo, quedando entendido que previo a la finalización del presente contrato, la parte ARRENDATARIA deberá solicitar a la empresa respectiva, la cancelación de dichos servicios. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que por falta de pago de cualquiera de los servicios públicos con que está dotado el inmueble, este llegare a verse afectado o sancionado, además de las multas, sanciones y demás pagos que deba efectuar la parte ARRENDATARIA ante las empresas prestadoras de dichos servicios, estará obligada a responder por los perjuicios de cualquier tipo que llegare a sufrir el propietario del inmueble, los que previamente cuantificados, serán cobrados con el presente contrato.- PARÁGRAFO QUINTO: Para efectos de la entrega del inmueble objeto del presente contrato, la parte ARRENDATARIA se obliga a presentar ante la parte ARRENDADORA las facturas de los servicios públicos domiciliarios con que está dotado el inmueble debidamente cancelados, y a dejar el la diferencia de los días de las próximas facturaciones a su cargo. En caso contrario, la parte ARRENDADORA podrá abstenerse de recibir el inmueble siguiendo a cargo de la parte ARRENDATARIA y de sus deudores solidarios el pago de los arrendamientos y de los servicios públicos que se causen hasta que se produzca la entrega formal del inmueble y el pago de dichos servicios.

DECIMA SEGUNDA: SANCIONES. CLAUSULA PENAL. La parte ARRENDADORA podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte ARRENDATARIA, en los siguientes casos: 1. Por el no pago del canon mensual de arrendamiento y del IVA. si este último fuere del caso, dentro del término o forma estipulada en el presente contrato: 2.- Por la destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en el presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral o las buenas costumbres; 3.- Por el hecho de no presentar la parte ARRENDATARIA los recibos o facturas de los servicios públicos municipales de que goce el inmueble, debidamente cancelados conforme a lo estipulado en el presente contrate; 4.- Por hecho de que las Empresas Públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua\*, gas, o corten el servicio telefónico por no haberse realizado el pago oportuno de dichos servicios simplemente por la mora en el pago de los mismos; 5. -Cuando la parte ARRENDATARIA reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos; 7.- Por la violación o el incumplimiento de cualesquiera de las demás obligaciones o prohibiciones que la ley y este contrato impone a la parte ARRENDATARIA. PARÁGRAFO. En cualesquiera de los eventos anteriores, la parte

ARRENDATARIA se obliga a pagar a la parte ARRENDADORA, a título de CLÁUSULA PENAL una suma igual a una (1) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento del incumplimiento sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales tenencia

NOTARIA SEGUNDA DE  
 BARRANQUILLA IV  
 ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
 NOTARIA  
 DOCUMENTO RUBRICADO



expresamente la parte ARRENDATARIA, y sin perjuicio del cobro de la obligación principal y del cobro de intereses de mora.

DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO. La parte ARENDATARIA faculta a la parte ARRENDADORA para que en cualquier tiempo llene los espacios en blanco que se hayan dejado de este documento relacionados con la fecha de iniciación y vencimiento del contrato, así como también la faculta para llenar, aclarar o adicionar presente contrato, en caso de ser necesario empleando para que formara parte integrante del presente contrato para todos los efectos.

DECIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS.- La parte ARRENDATARIA garantiza cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que por este contrato adquiere, presentando para tal fin como DEUDORES Y SOLIDARIOS a JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR CC 72267293, JACQUELINE JASSIR DE ESLAIT CC 32630127 Y MANUEL GREGORIO CORREA CUADRADO CC 8802707, mayores y vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas quienes de manera solidaria y mancomunada con la parte ARRENDATARIA suscriben el presente documento, quienes manifiestan expresamente, que renuncian a los beneficios de excusión, división y relevo, ya que expresamente aceptan todas y cada una cláusulas y obligaciones que emanen directa o indirectamente del presente contrato, durante todo el tiempo en que el inmueble permanezca en poder de la parte ARRENDATARIA, no obstante el vencimiento del término principal del contrato, de sus prórrogas tacitas o expresas, o de su solicitud de renuncia, pues aceptan que la calidad de deudores solidarios de la parte ARRENDATARIA extinguirán una vez el inmueble objeto del presente contrato, le sea restituido a la parte ARRENDADORA, a paz y salvo por todo concepto. PARÁGRAFO: Así mismo los DEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora cualquier modificación que se haga sobre el canon de arrendamiento, estipulando solidaridad con la parte ARRENDATARIA, sobre el particular, para cuyo efecto aceptan desde ahora cualquier cláusula adicional que está firme en ese sentido.

DECIMA QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO. La parte ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que la parte ARRENDADORA y/o de quien sus derechos represente haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones. Para la legalización de la cesión del contrato, bastará la comunicación que en tal sentido envíe la ARRENDADORA por correo certificado o telegrama a las direcciones registradas en este contrato, en la que se les haga saber a la parte ARRENDATARIA y a sus DEUDORES SOLIDARIOS tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA y sus deudores solidarios, quienes a partir del recibo de dicha noticia deberán entenderse con el cesionario de los derechos de la parte ARRENDADORA.

DECIMA SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS. El valor de los derechos fiscales (timbre), que se causen al otorgamiento del presente contrato, o durante sus prorrogas tacitas o renovaciones expresas, si a ello hubiere lugar, correrán por cuenta de la parte ARRENDATARIA.

Vertical red stamp on the left margin with illegible text.

NOTARIA SECCION DE  
PARTIDA ANQUILLA 2  
ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
NOTARIA  
DOCUMENTO RUBRICADO





VIGÉSIMA SEGUNDA: Las partes contratantes ratifican expresamente, que las obligaciones a cargo de la parte ARRENDATARIA y de sus DEUDORES SOLIDARIOS solo terminarán y/o se extinguirán cuando la parte ARRENDADORA reciba físicamente el Inmueble a paz y salvo por todo concepto. PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de que mediare un desahucio, o incluso un pronunciamiento judicial, que ponga fin al contrato, sí la parte ARRENDATARIA, continua ocupando el Inmueble objeto del mismo, y la parte ARRENDADORA, continua recibéndole el precio de la renta, el presente contrato se renovará en los términos establecidos en el artículo 2014 del Código Civil, y/o en las condiciones que se establezcan en las comunicaciones que envíe la parte ARRENDADORA para tal fin, quedando plenamente vigentes las obligaciones de los deudores solidarios.

VIGÉSIMA TERCERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales las partes contratantes señalan a continuación las direcciones donde recibirán notificaciones judiciales y extrajudiciales, a saber:

LA PARTE ARRENDATARIA: BARRANQUILLA, CARRERA 50 No. 82- 253.

DEUDOR SOLIDARIO 1: JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR: BARRANQUILLA, CARRERA 50 No. 82-253

DEUDOR SOLIDARIO 2: MANUEL GREGORIO CORREA CUADRADO BARRANQUILLA, CARRERA 25 No. 60B – 27 BARRIO LAS TRINITARIAS

DEUDOR SOLIDARIO 3: JACQUELINE JASSIR DE ESLAIT CARRERA 50 No. 82-253

VIGÉSIMA CUARTA: La parte arrendataria y sus deudores solidarios declaran haber recibido una copia del presente contrato debidamente diligenciada.

VIGÉSIMA QUINTA: VALIDEZ: La parte ARRENDATARIA acepta expresamente, que el presente contrato no tendrá efecto alguno sin la firma de la parte ARRENDADORA.

CLAUSULAS ADICIONALES:

1. LA PARTE ARRENDADORA, POR AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO CONCEDE NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIOS DE GRACIA A LA PARTE ARRENDATARIA, PARA QUE EFECTUÉ ADECUACIONES EN EL INMUEBLE, LAS CUALES ESTARAN A CARGO DE LA PARTE ARRENDATARIA, SIN QUE PUEDA EXIGIR SU REEMBOLSO. AL FINAL DEL CONTRATO, Y SIN PERJUICIO QUE LAS PUEDA RETIRAR SIN QUE CAUSE DETRIMENTO AL INMUEBLE, DÍAS QUE SE CONTARAN A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE EFECTUÉ LA CONSTARA EN EL RESPECTIVO INVENTARIO.

Para constancia se firma en Barranquilla, ciudad del cumplimiento de la obligación y del domicilio contractual, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016 en cinco (5) ejemplares del mismo valor y tenor literal.

NOTARIA SEGUNDA DE  
BARRANQUILLA IV  
ANA DOLORES MEZA CABALLERO  
NOTARIA  
DOCUMENTO RUBRICADO

*Handwritten notes in red ink:*  
punto d.  
Barroo.  
Docume:  
13-7-16  
ida del eq  
Barranquit  
umento  
13-7-16  
A. V. 13-7-16  
Lorena Sep  
13-7-16  
Segunda  
Barro  
Docume:  
13-7-16

NOTARIA SEXTA  
RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO

PARTE ARRENDADORA:

REPRESENTANTE LEGAL  
INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA S EN C.  
NIT. 900.684.269.3

PARTE ARRENDATARIA:

JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR  
CC 72267293

JACQUELINE JASSIR DE ESLAIT  
CC 32630127

MANUEL GREGORIO CORREA CUADRADO  
CC 8802707

NOTARIA SEXTA  
RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Ante el suscrito Notario Sexto del círculo de Barranquilla,  
compareció:  
JACQUELINE MARIA JASSIR DE ESLAIT  
Cédula de Ciudadanía Nro.32630127  
y declaró que el contenido del presente  
documento es cierto y que la firma y huella que allí  
aparecen son las suyas.  
En Barranquilla, el 23/11/2016



NOTARIA SEXTA  
RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Ante el suscrito Notario Sexto del círculo de Barranquilla,  
compareció:  
MANUEL GREGORIO CORREA CUADRADO  
Cédula de Ciudadanía Nro.8802707  
y declaró que el contenido del presente  
documento es cierto y que la firma y huella que allí  
aparecen son las suyas.  
En Barranquilla, el 22/11/2016



Handwritten notes in red ink on the left margin.

Barranquilla, Septiembre 2 de 2020

**JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR /**  
**C.C. 72.267.293**

**DEBE A**

**INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA S en c**  
**Nit. 900.684.269-3**

La suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) equivalente al canon de arriendo del local comercial ubicado en la Carrera 51B No.82-187 según contrato celebrado entre las partes, correspondiente al mes de:

Septiembre 2020 (Beneficio Novedad Covid) ✓
---

\$3.000.000 ✓
---------------

Recuerde que su fecha máxima de pago es el día 10 de septiembre de 2020 Para consignar puede hacerlo en Bancolombia Cuenta de Ahorros N°729-174754-24 a nombre de Inversiones Vega Benedetti Agradezco enviar el **soporte de pago** al whatsapp 317-6584326

Juntos Saldremos Adelante,

*Nancy Moreno Diaz*  
**NANCY MORENO DIAZ**  
**Ejecutiva de Cartera**

*Barranquilla, Noviembre 5 de 2020*

**JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR**

**C.C. 72.267.293**

**DEBE A**

**INVERSIONES VEGA BENEDETTI & CIA S en c**

**Nit. 900.684.269-3**

*La suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) equivalente al canon de arriendo del local comercial ubicado en la Carrera 51B No.82-187 según contrato celebrado entre las partes, correspondiente al mes de:*

<i>Noviembre 2020 (Beneficio Novedad Covid)</i>	<i>\$3.000.000</i>
---	--------------------

*Recuerde que su fecha máxima de pago es el día 10 de noviembre de 2020 Para consignar puede hacerlo en Bancolombia Cuenta de Ahorros N°729-174754-24 a nombre de Inversiones Vega Benedetti Agradezco enviar el **soporte de pago** al whatsapp 317-6584326*

*Juntos Saldremos Adelante,*

## INVITACIÓN A CONCILIAR

Marzo 3 de 2.021.

**SEÑORA:**

**JULIAN JOSE ESLAIT JASSIR**

Email: [info@biblos73.com](mailto:info@biblos73.com)

**ASUNTO:** Restitución de inmueble por incumplimiento de pago de canones de arriendo

Apreciado señor le informamos que el señor **JAIRO REYES VILLALTA**, Email: [jairete19@gmail.com](mailto:jairete19@gmail.com), ha solicitado una **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD POR MEDIOS ELECTRONICOS**, razón por la cual lo invitamos asistir el día **9** del mes **marzo de 2.021 - Hora: 5:30 P.M en la plataforma Zoom**, teniendo en cuenta la emergencia sanitaria causada por el Covid-19 y en cumplimiento de las instrucciones formuladas por el gobierno nacional en el Decreto 491 de 2020 y Decreto 806 de 2020.

Acuse de recibo al correo electrónico [conciliacionesmr@gmail.com](mailto:conciliacionesmr@gmail.com) adjuntando copia de cedula de ciudadanía y demás documentos de soporte.

Link de la reunión: <https://us04web.zoom.us/j/8217984797?pwd=M1ZFT0ZKVnQ5TDIHczZiVjJZRmV6UT09>

ID de reunión: 821 798 4797

Código de acceso: conciliar

De conformidad con la ley 640 de 2001 se advierte que su inasistencia a la audiencia de conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de las pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial y en caso de ser esta conciliación **requisito de procedibilidad (Art.52 ley 1395/2.010)** y se instaure la demanda judicial, el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.



**MIRIAM RIBON DE RECIO**  
**CONCILIADORA EN EQUIDAD**

Avalada por MIJ

Nombrado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla. Res. 437 22/06/04.

**← Configuración**

 **jeslait50**  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

**Vega Benedety**

31/8/2020

Los mensajes están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Haz clic para obtener más información.

Muy buenas tardes señor Julian 2:12 p. m.

Mucho gusto Le escribe Nancy Moreno de Inversiones Vega Benedetti 2:12 p. m.

Un gusto saludarle  
Deseo se encuentre muy bien Seria tan amable de informarme con quien puedo averiguar sobre el canon de arrendamiento 2:13 p. m.

Escribi al otro chat de vega benedety  
Avisando que voy a pagar en curso de esta semana....el arriendo de agosto 2:21 p. m. ✓

De acuerdo señor Julian  
Disculpe es que Briand que era con quien siempre hablaba esta en recuperacion de covid y no me comunico 2:23 p. m.

Listo Quedo atenta 2:25 p. m.

Que tenga una feliz tarde 2:25 p. m.

Miercoles  
Que se mejore 2:26 p. m. ✓

Gracias Afortunadamente ya ha pasado la etapa critica pero aun sigue en recuperacion 2:27 p. m.

Escribe un mensaje aquí

← Configuración



jeslait50

Disponible

Notificaciones

Tema

Fondo de pantalla

Chats archivados

Bloqueados

Atajos del teclado

Ayuda



Vega Benedety



3/9/2020

Buenas tardes señor Julian 3:02 p. m.

Una consulta El correo electronico suministrado por Jonathan para enviar la cuenta de cobro me sale errado A quien puedo contactar para verificarlo 3:03 p. m.

Es info@biblos73.com 4:13 p. m. ✓

Así lo envíe igualito 4:22 p. m.

Que lio 4:22 p. m. ✓

Y me dice que puede estar mal escrito o ya no existe 4:23 p. m.



Se la envío entonces por whatsapp? 4:23 p. m.

Ok 4:25 p. m. ✓



Escribe un mensaje aquí



- ← Configuración
-  **jeslait50**  
Disponible
  -  Notificaciones
  -  Tema
  -  Fondo de pantalla
  -  Chats archivados
  -  Bloqueados
  -  Atajos del teclado
  -  Ayuda

Vega Benedety

Y me dice que puede estar mal escrito o ya no existe 3/9/2020



4:23 p. m.

Se la envío entonces por whatsapp? 4:23 p. m.

Ok 4:25 p. m. ✓✓



4:27 p. m.

Escribe un mensaje aquí

**Configuración**

 **jeslait50**  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

Vega Benedety

30/9/2020

Muy buenos dias señor Julian 8:58 a. m.

Como amanece? Que tal su familia? 8:59 a. m.

Le escribo para consultarle si tiene programacion de pago del canon de arriendo 8:59 a. m.

Antes de fin de mes 9:00 a. m. ✓✓

De acuerdo Entonces sería el día de hoy Perfecto Muchas gracias 9:02 a. m.

1/10/2020

Pensaba había día 31 De hoy a mañana pago 1:22 p. m. ✓✓

Buenas tardes A bueno señor Julian 1:41 p. m.

2/10/2020

Reenviado  
SCOTIABANK COLPATRIA: Te notifica Transferencia Otros Bancos mediante APP por 3,000,000 desde tu Cta Corriente el 2020/10/02 a las 11:29:34L 11:36 a. m. ✓✓

Reenviado  
Pago de arriendo de sept de la 51b 11:36 a. m. ✓✓

Buen dia señor Julian Mil gracias 11:42 a. m.

Escribe un mensaje aquí

### ← Configuración



jeslait50  
Disponible

- 🔔 Notificaciones
- ⚙️ Tema
- 🖼️ Fondo de pantalla
- 📁 Chats archivados
- 🚫 Bloqueados
- 🔑 Atajos del teclado
- ❓ Ayuda

Vega Benedety

2/10/2020

Reenviado  
SCOTIABANK COLPATRIA: Te notifica Transferencia Otros Bancos mediante APP por 3,000,000 desde tu Cta Corriente el 2020/10/02 a las 11:29:34L 11:36 a. m. ✓

Reenviado  
Pago de arriendo de sept de la 51b 11:36 a. m. ✓

Buen dia señor Julian  
Mil gracias 11:42 a. m.

Ok 11:44 a. m. ✓

21/10/2020



Escribe un mensaje aquí



### ← Configuración



jeslait50

Disponible

🔔 Notificaciones

⚙️ Tema

🖼️ Fondo de pantalla

📁 Chats archivados

🚫 Bloqueados

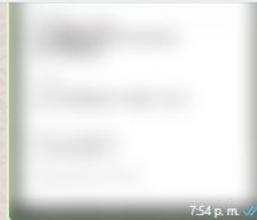
🔑 Atajos del teclado

🔍 Ayuda

Vega Benedety



21/10/2020



7:54 p. m. ✓

22/10/2020

Buenos días señor Julian  
Confirmo recibido  
Muchas gracias 11:41 a. m.

Ok 11:42 a. m. ✓

28/10/2020

Muy buenas tardes señor Julian  
Deseo se encuentre muy bien  
Una consulta, el saldo pendiente ya tienen una fecha programada de pago? 2:08 p. m.

29/10/2020



Escribe un mensaje aquí



### ← Configuración



jeslait50

Disponible

🔔 Notificaciones

⚙️ Tema

🖼️ Fondo de pantalla

📁 Chats archivados

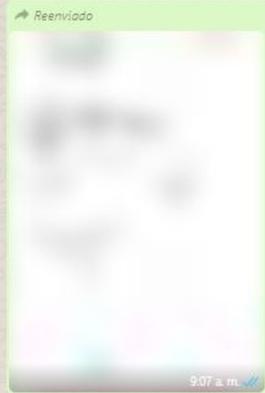
🚫 Bloqueados

🔑 Atajos del teclado

❓ Ayuda

Vega Benedety

29/10/2020



Hoy es un gran día  
Muchas gracias 9:46 a. m.

5/11/2020

Muy buenas tardes señor Julian 2:12 p. m.

Un gusto saludarle 2:12 p. m.

Me permito enviarle cuenta de cobro del mes de noviembre 2:12 p. m.



Escribe un mensaje aquí



### ← Configuración



jeslait50  
Disponible

Notificaciones

Tema

Fondo de pantalla

Chats archivados

Bloqueados

Atajos del teclado

Ayuda

Vega Benedety

5/11/2020

Muy buenas tardes señor Julian 2:12 p. m.

Un gusto saludarle 2:12 p. m.

Me permito enviarte cuenta de cobro del mes de noviembre 2:12 p. m.



Feliz tarde 2:13 p. m.

30/11/2020

Igual 2:20 p. m. ✓

Reenviado



Escribe un mensaje aquí



### ← Configuración



jeslait50

Disponible



Notificaciones



Tema



Fondo de pantalla



Chats archivados



Bloqueados



Atajos del teclado



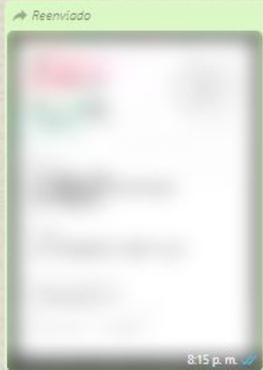
Ayuda



Vega Benedety



5/11/2020



Buenas noches  
Confirmo el recibido  
Gracias 8:42 p. m.

4/10/2021



Escribe un mensaje aquí



### ← Configuración



jeslait50  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

Vega Benedety

4/10/2021



Buenos días  
Confirmo recibido 5:22 p. m.

6/10/2021



Escribe un mensaje aquí

Vega Benedetty

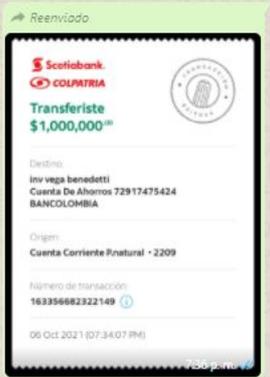
← Configuración



jeslait50  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

6/10/2021



Buenas noches  
Confirmo recibido 7:47 p. m.

Ok 7:48 p. m. ✓✓

10/10/2021



Escribe un mensaje aquí

**← Configuración**

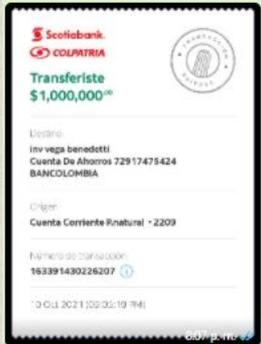
 **jeslait50**  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

Vega Benedety

6/10/2021

Reenviado



11/10/2021

12/10/2021

Buenas noches 8:32 p. m.

Si disculpe Se me olvido confirmar el recibido 8:32 p. m.

Solo mes octubre 7:50 a. m. ✓

Confirma xf 7:41 p. m. ✓

Escribe un mensaje aquí

**Configuración**

 **jeslait50**  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

**Vega Benedety**

12/10/2021

Buenas noches 8:32 p. m.

Si disculpe Se me olvido confirmar el recibido 8:32 p. m.

Ya le copio al Dr Oscar Maldonado 8:32 p. m.

Confirma xf 7:41 p. m. ✓

Gracias 9:05 p. m. ✓

2/11/2021

Reenviado



**Scotiabank**  
**COLPATRIA**  
**Transferiste**  
**\$1,000,000**

Destino:  
Iiv vega benedetti  
Cta. de Ahorros 72912475424  
BANCOLOMBIA

Origen:  
Cta. Corriente Scotiabank Colpatría • 2209

Número de Transacción:  
107586203979211

2 de noviembre de 2021 - 5:07 am

9:07 p. m. ✓

Escribe un mensaje aquí

### ← Configuración



jeslait50  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

Vega Benedety

2/11/2021

2 de noviembre de 2021 - 5:02 am

9:07 p. m. //

3/11/2021

Reenviado



Hoy es un gran día  
Confirmo el recibido 9:28 a. m.

10/11/2021

Reenviado



😊 📎 Escribe un mensaje aquí



### ← Configuración



jeslait50  
Disponible

Notificaciones

Tema

Fondo de pantalla

Chats archivados

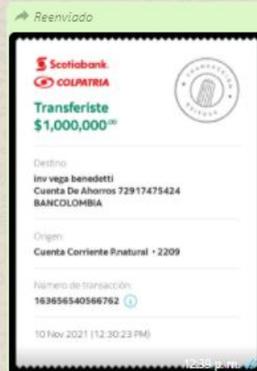
Bloqueados

Atajos del teclado

Ayuda

Vega Benedety

10/11/2021



Falta un millón 12:39 p. m. ✓✓

Buenas tardes  
Confirmando recibido 2:22 p. m.

Gracias 2:25 p. m. ✓✓

12/11/2021

Escribe un mensaje aquí

### ← Configuración



jeslait50  
Disponble

- 🔔 Notificaciones
- ⚙️ Tema
- 🖼️ Fondo de pantalla
- 📁 Chats archivados
- 🚫 Bloqueados
- ⌨️ Atajos del teclado
- 🔍 Ayuda

Vega Benedety

12/11/2021



Listo noviembre 9:48 a.m. ✓

Buenos dias  
Confirmo recibido 10:36 a.m.

MIÉRCOLES



Escribe un mensaje aquí



**Configuración**

 **jslait50**  
Disponible

- Notificaciones
- Tema
- Fondo de pantalla
- Chats archivados
- Bloqueados
- Atajos del teclado
- Ayuda

Vega Benedety

12/11/2021

BANCOLOMBIA  
TODA TRANSACCION ESTA  
A VERIFICACION Y APROBADA 9:48 a. m. ✓

Listo noviembre 9:48 a. m. ✓

Buenos días  
Confirmo recibido 10:36 a. m.

MIÉRCOLES

Reenviado

**Scoliabank**  
**COLPATRIA**  
**Transferiste**  
**\$1,000,000.00**

Destino:  
Inv Vega Benedetti  
Cuenta De Ahorros 72917475424  
BANCOLOMBIA

Origen:  
Cuenta Corriente Rnatural - 2209

Número de transacción:  
163837803929488

01 Dic. 2021 (12:00:31 PM)

Buenas tardes  
Recibido 5:08 p. m.

Escribe un mensaje aquí



**Transferiste**  
**\$1,000,000.00**

Destino:

**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:

**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:

**163837803929488** ⓘ

01 Dec 2021 (12:00:31 PM)



**Transferiste**  
**\$1,000,000.00**

Destino:

**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:

**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:

**163880311296700** ⓘ

06 Dec 2021 (10:04:46 AM)



**Transferiste**  
**\$2,065,000.00**

Destino:

**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:

**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:

**163914511300856** ⓘ

10 Dec 2021 (09:04:53 AM)



**Transferiste**  
**\$1,000,000.00**

Destino:  
**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:  
**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:  
**163594906544287** ⓘ

03 Nov 2021 (09:17:31 AM)



**Transferiste**  
**\$1,000,000.00**

Destino:  
**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:  
**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:  
**163656540566762** ⓘ

10 Nov 2021 (12:30:23 PM)



**Transferiste**  
**\$1,000,000**

Destino:  
**inv vega benedetti**  
**Cta. de Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:  
**Cta. Corriente Scotiabank Colpatría • 2209**

Número de transacción:  
**163586203979219** ⓘ

2 de noviembre de 2021 - 9:07 am

REGISTRO DE OPERACION  
CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
SUCPARWASH3	11/12/21	09:32 1518	8637
TARJETA NO.	*****7737		
TIPO DE OPERACION	TRASLADO		
DE CTA. DE AHORROS	NO.	*****2715	
A CTA. DE AHORROS	NO.	72917475424	
POR VALOR DE	\$***1,000,000.00		

**BANCOLOMBIA**  
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA  
A VERIFICACION Y APROBACION.



**Transferiste**  
**\$1,000,000.00**

Destino:

**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:

**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:

**163356682322149** ⓘ

06 Oct 2021 (07:34:07 PM)



**Transferiste**  
**\$1,000,000.00**

Destino:

**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:

**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:

**163391430226207** ⓘ

10 Oct 2021 (09:05:19 PM)



**Transferiste**  
**\$2,000,000.00**

Destino:

**inv vega benedetti**  
**Cuenta De Ahorros 72917475424**  
**BANCOLOMBIA**

Origen:

**Cuenta Corriente P.natural • 2209**

Número de transacción:

**163335560428868** ⓘ

04 Oct 2021 (08:53:42 AM)



## PROCESO POR REPARTO

CÓDIGO DEL PROCESO 08001405300120210060500

Instancia	PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA	Año	2021
Departamento	ATLANTICO	Ciudad	BARRANQUILLA
Corporación	JUZGADO MUNICIPAL	Especialidad	JUZGADO MUNICIPAL CIVIL ORAL
Tipo Ley	No Aplica		
Despacho	Juzgado Municipal - Civil Oral 001 Barranquilla	Distrito/Circuito	BARRANQUILLA-MUNICIPIOS - CIRCUITO DE BARRANQUILLA - BARRANQUILLA
Juez/Magistrado	KATERINE IVON MENDOZA NIEBLES		
Número Consecutivo	00605	Número Interpuestos	00
Tipo Proceso	Codigo General Del Proceso	Clase Proceso	VERBALES DE MENOR CUANTIA
SubClase Proceso	Restitución De Inmueble Arrendado	Es Privado	<input type="checkbox"/>

## INFORMACIÓN DEL SUJETO

Sujetos Del Proceso			
Tipo Sujeto	Tipo De Identificación	Número Identificación	Nombre Sujeto
Defensor Privado	CÉDULA DE CIUDADANIA	72263761	Oscar Augusto Maldonado Marquez
Demandado/Indiciado/Causante			Y OTROS DEMANDAADOS
Demandante/Accionante	NIT	9006842693	Inversiones Vega Benedetti Y Cia
Demandado/Indiciado/Causante	CÉDULA DE CIUDADANIA	72267293	Julian Jose Esleit Jassir

## INFORMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

## CONSULTA ACTUACIÓN

Fecha De Registro	9/10/2023 1:29:47 P. M.	Estado Actuación	REGISTRADA
Ciclo	NOTIFICACIONES	Tipo Actuación	FIJACIÓN EN LISTA (3) DIAS
Etapa Procesal		Fecha Actuación	9/10/2023
Anotación	En La Fecha Se Procede Con El Traslado Respecto Del Recurso De Reposición Impetrado Por La Parte Demandada Contra El Auto Del 30 De Noviembre De 2021		
Responsable Registro	Luis Manuel Rivaldo De La Rosa		
Es Privado	<input type="checkbox"/>		
Término	TÉRMINO JUDICIAL	Calendario	JUDICIAL
Dias Del Término	3	Fecha Inicio Término	10/10/2023
Fecha Fin Término	12/10/2023		

Total Registros : - Páginas : De

## ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

Buscar Archivo  Ninguno archivo selec.

Nombre Del Archivo	Fecha De Cargue	Tipo Archivo	Certificado De Integridad	Tamaño (KB)	Páginas	Página Inicial	Página Final	Origen De Cargue	Estado
12FIJACIÓNENLISTA(3)DIAS.Pdf	2023-10-09	Fijación En Lista (3) Dias	916F5DAD2F7315C04DAFAC86F84C32A93669CA22	16733	48	1	48	Digital	Activo

E-Mail: Soporte\_ri\_tyba@Deaj.Ramajudicial.Gov.Co

UNIDAD DE INFORMÁTICA