Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO – ANTIOQUIA

Veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno

Referencia: sucesión
Demandante: MARGARITA ANGEL DE RESTREPO
Asunto: Resuelve reposición
Radicado: 2021 131

Procede este despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado de los interesados José Omar Restrepo Fernández, Luz Adriana Restrepo Ángel, contra el auto que fue decretado el embargo de los dineros que se pagan por concepto de arriendo en el inmueble objeto de la sucesión.

El recurrente fundamentó su inconformidad en que:

La medida cautelar de embargo de los cánones de arrendamiento, solicitada por el Dr. **JORGE HERNAN GIRALDO ARBOLEDA,** apoderado del Señor **JOHN JAIRO DE JESUS RESTREPO ANGEL**, y que fuese decretada positivamente por el Despacho por medio del Auto precitado en su Punto 1°, debe ser **REVOCADA**, toda vez que estos son la única fuente estable de ingresos económicos del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, y los cuales garantizan el mínimo vital y su sustento diario (alimentario, medico, de vestido, etc.), así como el cumplimiento de diversas obligaciones crediticias; el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ** es el cónyuge sobreviviente de la causante, quien además es una persona de avanzada edad (**84 AÑOS**), **NO CUENTA CON UNA PENSIÓN DE VEJEZ, NO ESTA AFILIADO O INSCRITO EN EL SISBEN, NI TAMPOCO TIENE ACCESO A NINGÚN SUBSIDIO DE PARTE DEL ESTADO** (Colombia Mayor, Ingreso Solidario, Devolución del IVA), y por demás se ve aquejado de diversas dolencias médicas, especialmente **EL PARKINSON, LA ARTROSIS, LA DISFAGIA OROFARÍNGEA Y UNA MOVILIDAD REDUCIDA (SILLA DE RUEDAS)**; en este momento está residiendo junto con su hija, la Señora **LUZ ADRIANA**

RESTREPO ANGEL, la cual ha asumido plenamente su cuidado (por esta razón, el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ** a este tenor designo libre y espontáneamente a esta última desde el año 2018, como administradora de los bienes inmuebles en cuestión), ya que, debido a sus condiciones de salud, el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ** requiere de un acompañamiento permanente, una alimentación adecuada, y someterse a estrictos tratamientos médicos, los cuales significan un alto costo económico, emocional y físico para con su hija, la Sra. **LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL**, recalcándose además que el Señor **JOHN JAIRO DE JESUS RESTREPO ANGEL** a pesar de la altísima vulnerabilidad de su padre, quien por su situación es legal y jurisprudencialmente un *«sujeto de especial protección constitucional»* (Artículo 46 de la Constitución Política), dolosamente se ha abstenido de asumir las obligaciones que la ley impone a los hijos con respecto a sus ascendientes (Artículo 411, Numeral 3°, del Código Civil), más cuando estos se encuentran en condiciones especiales y en ancianidad (artículo 251 del Código Civil) y el embargo de dichos cánones significaría una afectación económica desmedida e injustificable toda vez que le impediría acceder a su única fuente de ingresos, además, es un adulto mayor, enfermo y no puede trabajar.

Indica que esta medida cautelar carece de propósito específico dentro del trámite de sucesión que de conformidad con el artículo 480 del CGP, busca evitar que los bienes de la causante se sustraigan del haber sucesoral situación que no pudo demostrar o expresa el abogado Jorge Hernán Giraldo Arboleda.

Solici8ta se reponga el punto 1 del auto del 13 de abril del 2021 y en su defecto conceder la apelación.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición se encuentra señalado en el artículo 318 del Código General del Proceso: "*Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen".*

En lo que atañe a medidas cautelares dentro del proceso sucesión, el artículo 480 del CGP, dispone:

"Artículo 480 embargo y secuestro. Aun antes de la apertura del proceso de sucesión cualquier persona de las que trata el artículo 1312 del Código Civil, el compañero permanente del causante, que acredite siquiera sumariamente interés podrá pedir el embargo y secuestro de los bienes del causante, sean propios o sociales, y de los que formen parte del haber de la sociedad conyugal o patrimonial que estén en cabeza del cónyuge o compañero permanente. Para la práctica del embargo y secuestro el juez, además de lo previsto en las reglas generales, procederá así: 1. Al hacer entrega al secuestre, se cerciorará de que los bienes pertenezcan al causante, cónyuge o compañero permanente y con tal fin examinará los documentos que encuentre o se le presenten e interrogará a los interesados y demás personas que asistan a la diligencia. 2. Si los bienes se encuentran en poder de persona que los tenga por orden judicial, se abstendrá de practicar el secuestro. 3. Si se demuestra que las medidas decretadas recaen sobre bienes propios del cónyuge o compañero permanente, se abstendrá de practicarlas. Si ya hubieren sido practicadas, el interesado podrá promover incidente para que se levanten. 4. Si hubiere bienes consumibles, en la diligencia autorizará al secuestre para enajenarlos. 5. En acta se relacionarán los bienes entregados al secuestre. También podrá decretarse el embargo y secuestro después de iniciado el proceso de sucesión y antes de proferirse la sentencia aprobatoria de la partición."

Conforme lo anterior, fácil resulta concluir que la procedencia del decreto y práctica de una medida cautelar al interior del proceso de sucesión, estará supeditada a que s e verifique que el bien, derecho o cosa que s e pretende cautelar: (i) pertenezca al causante, s e a n propios o sociales, (ii) que formen parte del haber de la sociedad conyugal o patrimonial que estén en cabeza del cónyuge o compañero permanente, y (iii) que la medida solicitada tenga como fin la conservación del bien, derecho o cosa, su existencia, así como la integridad de la totalidad de los bienes que ha dejado el difunto y que eventualmente sean susceptibles de partición.

El artículo 1395 del C.C. dispone frente a la división de los frutos: "*Los frutos percibidos después de la muerte del testador, y durante la indivisión, se dividirán del modo siguiente: 1o.) Los asignatarios de especies tendrán derecho a los frutos y accesorios de ellas desde el momento de abrirse la sucesión; salvo que la asignación haya sido desde día cierto, o bajo condición suspensiva, pues en estos casos no se deberán los frutos sino desde ese día o desde el cumplimiento de la condición; a menos que el testador haya expresamente ordenado otra cosa. 2o.) Los legatarios de cantidades o géneros no tendrán derecho a ningunos frutos, sino desde el momento en que la persona obligada a prestar dichas cantidades o géneros se hubiere constituido en mora; y este abono de frutos se hará a costa del heredero o legatario moroso. 3o.) Los herederos tendrán derecho a todos*

los frutos y accesiones de la masa hereditaria indivisa, a prorrata de sus cuotas; deducidos, empero, los frutos y accesiones pertenecientes a los asignatarios de especies. 4o.) Recaerá sobre los frutos y accesiones de toda la masa la deducción de que habla el inciso anterior, siempre que no haya una persona directamente gravada para la prestación del legado; habiéndose impuesto por el testador este gravamen a alguno de sus asignatarios, éste sólo sufrirá la deducción".

En decisión del 9 de agosto de 2017 la Sala civil –Familia del Tribunal Superior de este Distrito Judicial M.P. Ramón Alberto Figueroa Acosta sobre al desatar alzada de proveído que negó la medida de embargo y secuestro sobre cánones de arrendamiento en sucesión se expuso: "***Ahora bien, la regla general y conforme lo previsto en el artículo 718 del C.Civil los frutos pertenecen al dueño de la cosa que los genera; en materia de sucesiones, la situación varía, como que el legislador les da un tratamiento diferenciado respecto de los demás bienes dejados por el causante, y ello es así al punto que destinó una norma especial en la que fija los parámetros que se deben seguir al interior de la mortuoria, frente a los frutos producidos con posterioridad al deceso del causante y la manera en como estos deben distribuirse",*** recordando a renglón seguido el contenido del artículo 1395. Ibídem.

El autor del libro "Lecciones de Derecho Hereditario Sucesión Abintestado" Dr. Avelino Calderón Rangel, al abordar el tema de la masa partible real, frente al tema de frutos provenientes de bienes del causante explicó: "***Los frutos jamás hacen parte de una diligencia de inventarios y avalúos, a menos que existan en el día y la hora de la muerte del de-cuius como "muebles" independientes del bien de que hayan provenido. Así las cosas, los que se produzcan "durante" la comunidad herencial no pueden inventariarse, ni son objeto de partición".***

En esta línea, mediante providencia del 11 de agosto de 2016 la Sala Civil Familia de nuestro Tribunal Superior, con ponencia del Dr. ANTONIO BOHORQUE ORDUZ, al resolver alzada contra proveído que negó la medida cautelar de embargo y secuestro de los cánones de arrendamiento de un inmueble señaló: ***"Frente al punto que toca la recurrente en el escrito de reposición y apelación, relacionado con que los frutos civiles provenientes del inmueble deberían estar reconocidos en la diligencia de inventarios y avalúos, conviene preguntarse si resulta factible jurídicamente que los cánones provenientes de un contrato de arrendamiento, deban incluirse como bienes en el inventario. En palabras del expositor Pedro Pablo Cardona Galeano, en el Manual del Derecho Procesal Civil, Tomo II, parte especial, el inventario es, sean ellos propios, o de la***

sociedad conyugal, con el objeto. En palabras del expositor Pedro Pablo Cardona Galeano, en el Manual del Derecho Procesal Civil, Tomo II, parte especial, el inventario es ""la descripción que se hace de los bienes dejados por el causante, sean ellos propios, o de la sociedad conyugal, con el objeto de individualizarlos y establecer su existencia al momento de su muerte"

Aplicadas al caso concreto, las normas y jurisprudencia citadas con precedencia, considera este despacho que la decisión atacada está llamada a revocarse, ya que contrato que se halla vinculado a un inmueble, que no puede tener vida propia sin ese otro bien, no debe inventariarse, pues su suerte está ligada al bien al cual se refiere. Es lo que pasa con los contratos de arrendamiento, en consecuencia no constituyendo los frutos generados por los bienes relictos un bien susceptible de inventariar, el decreto de la medida carece de propósito específico dentro del trámite de sucesión, que como es sabido busca evitar que los bienes del causante se distraigan del haber sucesoral, per se, un desgaste para el aparato judicial.

En conclusión y conforme al tenor del art 480 del CGP en concordancia con el artículo 717 y 1395 del Código Civil, al pertenecer los frutos producidos con posterioridad a la muerte del causante a los herederos conforme las reglas del artículo 1395, amen no ser bienes relictos susceptibles de inventariar, la cautela peticionada carece de objeto o finalidad, por lo que se repondrá el auto recurrido, en su numeral primero y se levantara la medida cautelar, por las razones señaladas por el despacho.

En consecuencia, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO,

RESUELVE

1. Reponer parcialmente el auto calendado el 13 de los corrientes, por las razones señaladas en esta providencia.

2. En consecuencia, se decreta el levantamiento de la medida cautelar.

NOTIFIQUESE

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ

Firmado Por:

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ
JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
ef3a290fadd9aa49863ae6d101ba5e8a043560e823aeb3752b3ed2b06288903b
Documento generado en 29/04/2021 08:27:18 PM

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

Radicado 2021 - 00131 (Interposición de Recursos: Reposición y en Subsidio el de Apelación _ Cónyuge Supérstite y Heredera): 19 de Abril del 2021

Jolbin Contreras <jolbin@outlook.es>

Lun 19/04/2021 8:33

Para: jotarestrepo91@gmail.com <jotarestrepo91@gmail.com>; jorge.giraldo@cjtotal.com <jorge.giraldo@cjtotal.com>; Luz Adriana Restrepo Angel <larreangel@hotmail.com>; Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co>

13 archivos adjuntos (19 MB)

Anexo 1 _ Certificado No Pensión (Rad. 2021 - 00131).pdf; Anexo 2 _ Historia Clínica Sinergia (Rad. 2021 - 00131).pdf; Anexo 3 _ Historia Clinica Fonoaudiólogo (Rad. 2021 - 00131).pdf; Anexo 4 _ Arrendamiento Piso 3 (Radicado 2021 - 00131).pdf; Anexo 5 _ Arrendamiento Piso 1 (Radicado 2021 - 00131).pdf; Anexo 6 _ Arrendamiento Casa 55 - 54 (Radicado 2021 - 00131).pdf; Anexo 7 _ Arrendamiento Aparta – Estudio Grande Piso 2 (Radicado 2021 - 00131).pdf; Anexo 8 _ Estado de Resultados Enero (Radicado 2021 - 00131).pdf; Anexo 9 _ Estado de Resultados Febrero (Radicado 2021 - 00131).pdf; Anexo 10 _ Estado de Resultados Marzo (Radicado 2021 - 00131).pdf; Anexo 11 _ Obligaciones Financieras (Radicado 2021 - 00131).pdf; Radicado 2021 - 00131 (Reposición _ 18 de Abril del 2021).pdf; Anexo 12 _ Poderes (Radicado 2021 - 00131).pdf;

19 de Abril del 2021,

Señor,
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BELLO (ANTIOQUIA)
E. S. D.

CLASE DE PROCESO: PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA DE MENOR CUANTÍA
NÚMERO DE RADICACIÓN: 2021 – 00131
CAUSANTE: MARGARITA ÁNGEL DE RESTREPO

ASUNTO: INTERPOSICIÓN DE RECURSOS – REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

Amablemente pido, por parte del Despacho me hagan acuse de recibo de esta comunicación, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3° del Decreto 806 del 2020, se hace envío de esta, igualmente y en forma simultánea, a los correos electrónicos del Sr. John Jairo de Jesús Restrepo Ángel (*jotarestrepo91@gmail.com*) y de su apoderado, el Sr. Jorge Hernán Giraldo Arboleda (*jorge.giraldo@cjtotal.com*). Por otra parte, solicitamos se nos informe el procedimiento adecuado con respecto a la Consignación de los Cánones de Arrendamiento en la Cuenta de Depósitos Judiciales referenciada en el último Auto generado por el Despacho, e igualmente reiteramos nuestra petición de que se nos informe si el Señor John Jairo de Jesús Restrepo Ángel, de conformidad a lo ordenado por el Auto del 4 de Marzo del 2021, del Juzgado Segundo Civil Municipal de Bello (Antioquia), el cual fue notificado por Estados Electrónicos del día 5 de Marzo (N° 037) del año en curso, ha procedido a oficiar a la DIAN (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales) en cuanto a la apertura de este proceso sucesoral.

Atentamente,

JOLBIN ENRIQUE CONTRERAS ACEVEDO
C.C N° 1.035.422.828 DE COPACABANA (ANTIOQUIA)
T.P. N° 343.940 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

Señor,

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BELLO (ANTIOQUIA)

E. S. D.

CLASE DE PROCESO: PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA DE MENOR CUANTÍA

NÚMERO DE RADICACIÓN: 2021 – 00131

CAUSANTE: MARGARITA ÁNGEL DE RESTREPO

ASUNTO: INTERPOSICIÓN DE RECURSOS – REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

JOLBIN ENRIQUE CONTRERAS ACEVEDO, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Copacabana (Antioquia), identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.035.422.828, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 343.940 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, varón y mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Bello (Antioquia), identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 2.629.964 de El Dovio (Valle del Cauca), cónyuge sobreviviente de la causante, y de la Señora **LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL**, mujer y mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Bello (Antioquia), identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 43.427.522 de Bello (Antioquia), en calidad de hija de la causante, la Señora **MARGARITA ÁNGEL DE RESTREPO**, mujer y mayor de edad, identificada con número de Cedula de Ciudadanía N° 21.378.985 de Medellín, fallecida el 8 de Mayo del 2018; en forma respetuosa y por medio del presente interpongo ante usted y dentro del término legal, recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACIÓN** en contra de su ultima providencia, el Auto del 13 de Abril del 2020 (sic), el cual me fue remitido electrónicamente por parte del Despacho, el día 14 de Abril del 2021 (referenciado igualmente como *«Fecha de Actuación»* en la página web de la Rama Judicial, vía aplicativo *«Consulta de Procesos Nacional Unificada»*), en cuanto a que en su Punto 1° dispone: *«**DECRETAR** el embargo de los dineros que se pagan por concepto de arriendo en el inmueble objeto de la presente sucesión»*. Fundamento y sustento este reclamo en los siguientes hechos y argumentos:

1. La medida cautelar de embargo de los cánones de arrendamiento, solicitada por el Dr. **JORGE HERNAN GIRALDO ARBOLEDA,** apoderado del Señor **JOHN JAIRO DE JESUS RESTREPO ANGEL**, y que fuese decretada positivamente por el Despacho por medio del Auto precitado en su Punto 1°, debe ser **REVOCADA**, toda vez que estos son la única fuente estable de ingresos económicos del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, y los cuales garantizan el mínimo vital y su sustento diario (alimentario, medico, de vestido, etc.), así como el cumplimiento de diversas obligaciones crediticias; el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ** es el cónyuge sobreviviente de la causante, quien además es una persona de avanzada edad (**84 AÑOS**), **NO CUENTA CON UNA PENSIÓN DE VEJEZ, NO ESTA AFILIADO O INSCRITO EN EL SISBEN, NI TAMPOCO TIENE ACCESO A NINGÚN SUBSIDIO DE PARTE DEL ESTADO** (Colombia Mayor, Ingreso Solidario, Devolución del IVA), y por demás se ve aquejado de diversas dolencias médicas, especialmente **EL PARKINSON, LA ARTROSIS, LA DISFAGIA OROFARÍNGEA Y UNA MOVILIDAD REDUCIDA (SILLA DE RUEDAS)**; en este momento está residiendo junto con su hija, la Señora **LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL**, la cual ha asumido plenamente su cuidado (por esta razón, el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ** a este tenor designo libre y espontáneamente a esta última desde el año 2018, como administradora de los bienes inmuebles en cuestión), ya que, debido a sus condiciones de salud, el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ** requiere de un acompañamiento permanente, una alimentación adecuada, y someterse a estrictos tratamientos médicos, los cuales significan un alto costo económico, emocional y físico para con su hija, la Sra. **LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL**, recalcándose además que el Señor **JOHN JAIRO DE JESUS RESTREPO ANGEL** a pesar de la altísima vulnerabilidad de su padre, quien por su situación es legal y jurisprudencialmente un *«sujeto de especial protección constitucional»* (Artículo 46 de la Constitución Política), dolosamente se ha abstenido de asumir las obligaciones que la ley impone a los hijos con respecto a sus ascendientes (Articulo 411, Numeral 3°, del Código Civil), más cuando estos se encuentran en condiciones especiales y

en ancianidad (Artículo 251 del Código Civil). El embargo de los cánones de arrendamiento en los inmuebles objeto de la sucesión, significaría para el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, una afectación económica desmedida e injustificable, toda vez que le impediría acceder a su única fuente de ingresos, teniéndose además presente que es un adulto mayor, enfermo y que no puede trabajar, lo cual resultaría en una desmejora de su calidad de vida, así como en una mayor vulnerabilidad; debe reiterarse al Despacho que el *«Mínimo Vital»* ha sido definido por la Corte Constitucional como un *«derecho fundamental»*, y *«el mismo no se agota con la satisfacción de las necesidades mínimas de la persona, o de su grupo familiar, que simplemente le procure la mera subsistencia. Por el contrario, tiene un contenido mucho más amplio, en* ***CUANTO COMPRENDE TANTO LO CORRESPONDIENTE A LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LAS PERSONAS PARA SU SUBSISTENCIA, COMO LO NECESARIO PARA PROCURARLE UNA VIDA EN CONDICIONES DIGNAS, LO CUAL IMPLICA LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES TALES COMO ALIMENTACIÓN, VESTUARIO, SALUD, EDUCACIÓN, VIVIENDA, RECREACIÓN Y MEDIO AMBIENTE, QUE CONSIDERADAS TODAS EN SU CONJUNTO, CONSTITUYEN LOS PRESUPUESTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA ACEPTABLE PARA LOS SERES HUMANOS***» (véase la Sentencia T – 664 del 2008, Magistrado Ponente: Dr. Rodrigo Escobar Gil, y la Sentencia T – 827 del 2004, Magistrado Ponente: Dr. Rodrigo Uprimny Yepes), además, debe sopesarse si la falta de esta fuente de ingresos generarían al afectado ***«UNA SITUACIÓN CRITICA TANTO A NIVEL ECONÓMICO COMO PSICOLÓGICO, DERIVADA DE UN HECHO INJUSTIFICADO, INMINENTE Y GRAVE»*** (Sentencia T – 827 del 2004, Magistrado Ponente: Dr. Rodrigo Uprimny Yepes), lo cual es evidente en el caso del Sr. **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ** aunado al hecho de ser una persona de la Tercera Edad, no apta socialmente y limitada físicamente por su ancianidad y su estado de salud, para desempeñar ninguna labor y obtener ingresos económicos: ***«LOS ANCIANOS SON INDIVIDUOS QUE SE ENCUENTRAN LIMITADOS E INCLUSO IMPOSIBILITADOS PARA ADQUIRIR UN SUSTENTO QUE LES PERMITA***

VIVIR DIGNAMENTE, YA QUE SU CAPACIDAD LABORAL SE ENCUENTRA PRÁCTICAMENTE AGOTADA» (véase Sentencia T – 169 del 1998, Magistrado Ponente: Dr. Fabio Morón Diaz). Como colofón de lo anteriormente expuesto, me permito recordarle al Despacho lo expresado en la Sentencia T – 164 del 2006, (Magistrado Ponente: Dr. Manuel José Cepeda Espinosa) en donde en el contexto de un Embargo que afecto la totalidad de los ingresos económicos de una persona (derecho de usufructo para con un bien inmueble) de la Tercera Edad que no tenía pensión, afirmo puntualmente lo siguiente: *«**PRIVAR MEDIANTE PROVIDENCIA JUDICIAL A UN ANCIANO DE LOS MAGROS INGRESOS QUE REQUIERE PARA SU SUSTENTO Y LA PRESERVACIÓN DE SU SALUD, EQUIVALE A DESCONOCER LOS MANDATOS CONSTITUCIONALES QUE PROTEGEN LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LAS PERSONAS DE LA TERCERA EDAD**».*

2. Conjuntamente con lo ya expuesto, comedidamente solicitamos **REVOCAR** lo decretado en el Punto 1° del el Auto del 13 de Abril del 2020 (sic), el cual me fue remitido electrónicamente por parte del Despacho, el día 14 de Abril del 2021 (referenciado igualmente como *«Fecha de Actuación»* en la página web de la Rama Judicial, vía aplicativo *«Consulta de Procesos Nacional Unificada»*), toda vez que con respecto al embargo de cánones de arrendamiento en procesos sucesorales, debemos recordar lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, en la Sentencia STC 766 – 2019 (Magistrado Ponente: Dr. Luis Armando Tolosa Villabona), del 31 de Enero del 2019, en la Sentencia STC 10342 – 2018 (Magistrada Ponente: Dra. Margarita Cabello Blanco), del 10 de Agosto del 2018, y en la Sentencia STC 16644 – 2019 (Magistrada Ponente: Dra. Margarita Cabello Blanco) del 14 de Febrero del 2019, en esta última se refiere lo siguiente: ***"Debe recordarse que conforme ha indicado esta Corporación los «cánones de arrendamiento», son considerados «FRUTOS CIVILES», de conformidad al Artículo 717 del Código Civil, y, específicamente, EN LOS JUICIOS DE SUCESIÓN, EN DONDE LOS CAUSADOS CON POSTERIORIDAD A LA MUERTE DEL DE CUJUS PERTENECEN A LOS HEREDEROS, SIN LUGAR***

A INVENTARIARLOS, POR CUANTO COMO FRUTOS CIVILES, NO HACEN PARTE DE LA MASA SUCESORAL, SINO QUE SON ACCESORIOS AL BIEN QUE LOS PRODUJO. Así se estableció en la sentencia STC 10342 – 2018"; teniendo presente lo anteriormente expuesto, y ya que los frutos generados por los bienes relictos, en este caso, los cánones de arrendamiento, no son susceptibles de inventariar, y ***"NO SON BIENES ADICIONALES DE LA SUCESIÓN, SINO ACCESORIOS AL BIEN DEL CUAL EMERGEN, POR LO QUE LE PERTENECEN A AQUELLA PERSONA (HEREDERO) A QUIEN SE LE LLEGUE A ASIGNAR EL DETERMINADO BIEN, Y SI ESTE SE ADJUDICA A VARIOS PUES TALES HABRÁN DE SER REPARTIDOS A PRORRATA"*** (Sentencia STC 10342 – 2018), por lo tanto la medida cautelar decretada, mientras persista este estado de indivisión de la masa herencial, la cual se superaría y quedaría disuelta con la partición (***"RESULTA NECESARIO ADVERTIR QUE LA ENTREGA A LOS BENEFICIARIOS DE LOS FRUTOS, EN CASOS COMO EL AQUÍ ANALIZADO, SE DEFINE TENIENDO EN CUENTA LA PARTICIÓN"*** – Sentencia STC 766 – 2019; en la Sentencia STC 10342 – 2018, igualmente se refiere que ***"la célula judicial encartada si bien, antes pregonó que SE DEBÍA ESPERAR HASTA LA «PARTICIÓN» PARA RESOLVER SOBRE LOS FRUTOS CIVILES SOLICITADOS POR LOS HEREDEROS RECONOCIDOS [...], DECISIÓN QUE RESULTA ACERTADA, EN LA MEDIDA QUE SOLO HASTA ESE MOMENTO SE CONOCERÍA A QUIENES Y EN QUÉ PROPORCIÓN LE CORRESPONDEN LOS MISMOS»***), violentaría lo indicado en el Artículo 1395, Numeral 3°, del Código Civil, además, el decreto de esta medida cautelar carece de propósito específico dentro del trámite de Sucesión, que de conformidad con el Artículo 480 del Código General del Proceso, busca evitar que los bienes de la causante se sustraigan del haber sucesoral, situación que no pudo demostrar o expresar el Dr. **JORGE HERNAN GIRALDO ARBOLEDA,** apoderado del Señor **JOHN JAIRO DE JESUS RESTREPO ANGEL**, en el Memorial que sirvió de fundamento de la decisión cuestionada, y en la cual aquellos solicitaban el *«embargo de los cánones de arrendamiento que generan los siguientes bienes*

inmuebles y que hacen parte de la masa sucesoral», tras lo cual procede a enumerar estos últimos en el ya precitado.

3. Por último, sumándose a los puntos ya expuestos, respetuosamente rogamos al Despacho que **REVOQUE** la medida cautelar de embargo de los cánones de arrendamiento, decretada en el Auto cuestionado, ya que esta desconoce que los bienes inmuebles objeto de la decisión son en un **50%** propiedad del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, a quien el Despacho le ha reconocido su calidad de cónyuge supérstite de la Causante, y que ha optado por gananciales, de conformidad con el Auto del 25 de Marzo del 2021, el cual fue notificado por Estados Electrónicos del día 5 de Abril del 2021 (N° 052), por lo tanto deberá tenerse en cuenta lo indicado en el Articulo 1398 del Código Civil.

PETICIÓN

Solicito al señor Juez que se sirva ordenar lo siguiente:

1. **REPONER** el Punto 1° del Auto del 13 de Abril del 2020 (sic), el cual fue remitido electrónicamente por parte del Despacho, el día 14 de Abril del 2021 (referenciado igualmente como *«Fecha de Actuación»* en la página web de la Rama Judicial, vía aplicativo *«Consulta de Procesos Nacional Unificada»*), o en su defecto, solicito conceder la apelación propuesta contra la decisión anteriormente mencionada, para que quien corresponda decidir proceda a revocar el Auto en mención.

2. En consecuencia, **REVOCAR** la medida cautelar de Embargo de los cánones de arrendamiento generados de los siguientes bienes inmuebles: Casa, ubicada en la Calle 23 # 55 – 54, Barrio Las Cabañitas del Municipio de Bello (Antioquia), y Casa, ubicada en la Calle 23 # 55 – 56 (1°, 2° y 3° Pisos), Barrio Las Cabañitas del Municipio de Bello (Antioquia)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco las siguientes disposiciones legales: Artículos 298, 318, 319, 321 (Numeral 8°), 322, 323, 326 y 480 del Código General del Proceso, Artículos 251, 411 (Numeral 3°), 717, 1395 (Numeral 3°) y 1398 del Código Civil, y Artículo 46 de la Constitución Política.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas los siguientes documentos adjuntos:

- Copia del Certificado de No Pensión, generado electrónicamente por Colpensiones, el día 18 de Abril del 2021, en el cual consta que a la fecha no hay ninguna pensión que sea percibida bajo la Cedula de Ciudadanía N° 2.629.964, la cual corresponde al Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**.

- Copia de la Historia Clínica del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, generada el 26 de Marzo del 2021 por Sinergia Salud, en la cual consta que sufre de Parkinson, Artrosis y Movilidad Reducida (causados por traumatismos derivados de un accidente de tránsito).

- Copia de la Historia Clínica del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, generada el 7 de Abril del 2021 por Christus Sinergia, en el cual se le hace ingreso en Terapias con Fonoaudiólogo por causa de la disfagia orofaríngea de tipo neurológico, destacándose además que por sus condiciones médicas es ***«DEPENDIENTE TOTAL»***, tambien se reitera que sufre de Parkinson.

- Copia del Contrato de Arrendamiento Urbano del Inmueble (Aparta – Estudio) ubicado en la Calle 23 # 55 – 56 (Piso 3°), Barrio Las Cabañitas (Bello). Se allega esta copia al Despacho de conformidad con lo ordenado en el Auto del 13 de Abril del 2020 (sic), el cual fue remitido electrónicamente el día 14 de Abril del 2021 (referenciado igualmente como *«Fecha de*

Actuación» en la página web de la Rama Judicial, vía aplicativo *«Consulta de Procesos Nacional Unificada»*).

- Copia del Contrato de Arrendamiento Urbano del Inmueble (Aparta – Estudio) ubicado en la Calle 23 # 55 – 56 (Piso 1°), Barrio Las Cabañitas (Bello). Se allega esta copia al Despacho de conformidad con lo ordenado en el Auto del 13 de Abril del 2020 (sic), el cual fue remitido electrónicamente el día 14 de Abril del 2021 (referenciado igualmente como *«Fecha de Actuación»* en la página web de la Rama Judicial, vía aplicativo *«Consulta de Procesos Nacional Unificada»*).

- Copia del Contrato de Arrendamiento Urbano del Inmueble (Casa) ubicado en la Calle 23 # 55 – 54 (Piso 1°), Barrio Las Cabañitas (Bello). Se allega esta copia al Despacho de conformidad con lo ordenado en el Auto del 13 de Abril del 2020 (sic), el cual fue remitido electrónicamente el día 14 de Abril del 2021 (referenciado igualmente como *«Fecha de Actuación»* en la página web de la Rama Judicial, vía aplicativo *«Consulta de Procesos Nacional Unificada»*).

- Copia del Contrato de Arrendamiento Urbano del Inmueble (Aparta - Estudio Grande) ubicado en la Calle 23 # 55 – 56 (Piso 2°), Barrio Las Cabañitas (Bello). Se allega esta copia al Despacho de conformidad con lo ordenado en el Auto del 13 de Abril del 2020 (sic), el cual fue remitido electrónicamente el día 14 de Abril del 2021 (referenciado igualmente como «*Fecha de Actuación»* en la página web de la Rama Judicial, vía aplicativo *«Consulta de Procesos Nacional Unificada»*).

- Copia de los Estados de Resultados (Informes Contables), correspondientes a los meses de Enero, Febrero y Marzo del 2021, en donde constan los ingresos y egresos del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, realizados por el Contador Público Carlos Andrés Aguiar Lopera (T.P. N° 127392 – T).

- Copia del Informe de Obligaciones Financieras (Cuentas por pagar) al 31 de Marzo del 2021, del Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, realizado por el Contador Público Carlos Andrés Aguiar Lopera (T.P. N° 127392 – T).

- Copia de los poderes que suscribiese libre y espontáneamente el Señor **JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ**, en favor de su hija, la Señora **LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL**, en el propósito de que aquella administrase los bienes inmuebles en cuestión.

Atentamente,

Jolbin Enrique Contreras

JOLBIN ENRIQUE CONTRERAS ACEVEDO
C.C N° 1.035.422.828 de Copacabana (Antioquia)
T.P. N° 343.940 del Consejo Superior de la Judicatura

RADICADO 2020_001

GERENCIA DE DETERMINACIÓN DE DERECHOS
DIRECCIÓN DE NÓMINA DE PENSIONADOS
CERTIFICADO DE NO PENSIÓN

Que revisada la Nómina de Pensionados de la Administradora Colombiana de Pensiones **COLPENSIONES**, el(la) señor(a) **Ciudadano no afiliado** identificado(a) con **Cédula de Ciudadanía** No. **2629964, NO FIGURA** percibiendo pensión por parte de esta Administradora.

Se expide a solicitud del interesado en Bogotá , el día 18 de abril de 2021.

DORIS PATARROYO PATARROYO
Director(a) de Nómina de Pensionados

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Historia Clínica

Historia: 176677204 **Fecha Historia: 26/03/2021 08:47:35 am**
Identificación: CC 2629964 **Nombre Afiliado: Jose Omar Restrepo Fernandez**
Edad: 83 Años **Sexo: Masculino** **Estado Civil: CASADO** **Rango: Rango 1**
Dirección: CLL 23N 55 56 cabañitas **Telefono: 3245862**
Ciudad: Bello **Tipo Afiliado: Beneficiario**
Empresa: Electro Plus Medellin S.a.s. **Cargo: Empleado Dependiente**
Centro Atención: Hospital En Casa S.a. Medellin
Profesional Médico: Carolina Betancur Figueroa
Registro del Profesional Médico: 1017179233

Situacion Actual

Causa de Consulta

Motivo De Consulta

MEDICINA DOMICILIARIA
ADMISIÓN:
[4000218411]

Enfermedad Actual

Jose, 84años, viudo, 4 hijos, electricistas, no cesante, Cristiano mormon
En compañía de Adriana, hija.
ANTECEDENTES EN APARTADO CORRESPONDIENTE
REFIERE SENTIRSE BIEN, NIEGA CEFALEA DE ALTA INTENSIDAD, ALTERACIÓN DEL ESTADO DE CONCIENCIA, LIPOTIMIAS, DISNEA, DPN, ORTOPNEA, PRECORDALGIA, PALPITACIONES, DIARREA, DOLOR ABDOMINAL DE ALTA INTENSIDAD, NIEGA SÍNTOMAS URINARIOS TANTO IRRITATIVOS COMO OBSTRUCTIVOS Y LA ORINA ES DE BUEN COLOR Y BUENA CANTIDAD. TAMPOCO PRESENTA EDEMAS, NI LESIONES DE PIEL.
NO HAY ALTERACIÓN DE SU HABITO INTESTINAL, Y AFIRMA PRESENTAR TOLERANCIA A LA MEDICACIÓN
NO FIEBRE, NO CONTACTO CON PERSONAS CON SOSPECHA DE COVID 19 O CONFIRMADO, NO SINTOMAS RESPIRATORIOS PERO DESDE ANOCHE CON SENSACION DE RINCUS EN EL PECHO

Antecedentes

Antecedentes Personales

Hipertensiã³n : No
Enfermedad Cerebro Vascular : No
Infarto Del Miocardio : No
Diabetes : No
Enfermedad Renal Crã³nica : No
Enfermedad Pulmonar Obstructiva Crónica : No
Asma : No
Tuberculosis : No
Infeccion Por Vih/sida : No
Alergia A Medicamentos : No

Depresiã³n : No

Observaciones Generales

Patológicos: parkinson, artrosis

Farmacologías: carbidopa levodopa 25/250x5-6, losartan 50x2, imipramina 10x1, escitalopram 10x1, bisacodilo 5x1, pañal m

Larreangel@hotmail.com

Qx: tenorrafia msi, mos msd. Mos fémur izq tuvo extenso externo, LAPARTOMIAPOR ACCIDENTE DE TRANSITO.

Alérgicos: niega

Tóxicos: niega

Traumas: lo anotado. Más costillas , mandíbula y contusión en pulmones por accidente de tránsito.

PSICOSOCIALES:

* FR ASOCIADOS AL DETERIORO COGNITIVO: NINGUNO
* FR SEGURIDAD DEL PACIENTE: NINGUNO
* FR AMBIENTALES: NINGUNO
* FR RIESGOS POR PATOLOGÍA: NINGUNO

+ BARTHEL: 35 PUNTOS
+ KARNOFSKI: 40 PUNTOS
+ KATS: 4
+ MINIMENTAL:PTE
+ PFEIFFER: SOLO 2 ERRORES
+ CHARLSON:PTE
+ MORSE:65 ALTO
+ BRADEN:17,MODERADO

Antecedentes Familiares

Hipertensión : Ninguno

Diabetes : Ninguno

Obesidad : Ninguno

Cáncer : 2do Grado

Tuberculosis : Ninguno

Muerte Por Infarto Agudo Del Miocardio En Menores De 55 Años : Ninguno

Lepra : No

Observaciones Generales

TIOS CON CANCER

Factores de Riesgo

Factores Protectores

Ejercicio : No

Consume alguno de estos alimentos mas de 4 veces en la semana?

Frutas

Realiza Actividades Recreativas : No

Factores de riesgo

Consumo De Licor? : No

Fuma? : No

Fue Fumador? : No

Consume Sustancias Sicoactivas : No

Fumador Pasivo : No

Cocinar Con Leña : No

Consume alguno de estos alimentos mas de 2 veces a la semana?

Fritos

Yema de huevo

Mantequilla o margarina

Consume Tranquilizantes? : No

Factores de riesgo Biosicosocial

Intento De Suicidio : No

Maltrato Fisico : No

Maltrato Psicologico : No

Abuso Sexual : No

Se Siente Aceptado? : Si

Desplazado : No

Se Ha Visto Afectado Por Violencia Social : No

Presenta Algun Trastorno Alimentario? : No

Sexualidad y planificación familiar

Vida Sexual Activa : No

Ha Tenido Sintomas Relacionados Con Su Desempeño Sexual? : No

Enfermedad De Transmision Sexual : No

El Apoyo Es Brindado Por : Esposo(a)

Metodo De Planificacion Familiar : No

Revision por Sistemas

Respiratorio

Ha Presentado Tos? : No

Examen Fisico

Signos vitales

Estadio Mdrd : 5

Frecuencia Respiratoria : 16

Temp.(°c) : 36

Pulso : 80

Frecuencia Cardiaca : 80

P.a.s Sentado Brazo Derecho : 100

P.a.d Sentado Brazo Derecho : 80

Presion Arterial Media : 86.67

Ojos

Observaciones Generales

BUEN ESTADO GENERAL, ALERTA Y ORIENTADO EN LAS TRES ESFERAS

CABEZA Y CUELLO CONJUNTIVAS: ROSADAS, ESCLERAS ANICTERICAS, MUCOSAS HIDRATADAS, OROFARINGE NORMAL, CUELLO SIN MASAS O ADENOPATIASNO IY

CARDIOTORACICO: ESPANSION SIMETRICA, MURMULLO VESICULAR AUDIBLE, RONCUS OCASIONALES, SIN OTROS SOBREBAGREGADOS. RUIDOS CARDIACOS RITMICOS SIN AGREGADOS. SAT 98% AMB

ABDOMEN: BLANDO, NO DOLOROSO, NO MASAS NI MEGALIAS.

GENITURINARIO: NO EVALUADO

EXTREMIDADES: TODAS MOVILES DE BUEN TONOPERO TENDENCIA AL A ESPASTICIDAD, ARCOS DE MOVILIDAD COMPLETOS, TEMBLOR DE ACCION, ESPECIALMENTEDE MMSS, MARCHA CON CAMINADOR Y ACOMPAÑAMIENTO

PIEL: DE BUEN COLOR, PULSOS PERIFERICOS 2+, LLENADO CAPILAR MENOR DE 2 SEG, NO LESIONES EXANTEMATICAS.no edemas

NEUROLOGICO: ALERTA, NO ASIMETRIA FACIAL, NO DISARTRIA SI BRADILALIA, PUPILAS ISOCORICAS NORMORREACTIVAS, CONVERGENTES, FUERZA 4/5, ROTS ++/+++,no MOTRICIDAD FINA

Vacunacion

Vacunación

Observaciones Generales

Recomendaciones y signos de alarma generales: Para prevención de escaras y eventos tromboembólicos cambie la persona de posición por lo menos una vez cada una o máximo dos horas, coloque una almohada entre las rodillas, inspeccione las partes del cuerpo (los talones, el sacro, las rodillas, orejas, hombros y caderas), los colchones y cojines deben ser de espuma, gel o aire para reducir la presión sobre la piel, mantenga la piel seca, masajee la piel del enfermo dos o tres veces al día para aumentar la circulación (evite masajear las prominencias óseas) y mantenga una hidratación adecuada. Prevención de caidas: el paciente siempre debe tener su cuidador primario efectivo acompañandolo, incluso en los traslados básicos que pueda realizar, tener presente el buen estado de artefactos que use para traslados (silla, muletas, baston, caminador, calzado?), usar siempre rampas, barandas siempre arriba, realizar cambios posicionales con maniobras instruidas por terapeutas, etc. Signos de alarma para asistir a urgencias si hay alteración del estado de conciencia, dolor de cabeza que no quita con acetaminofén o se acompaña de cambios súbitos en la visión, habla enredado, se le tuerce la cara, siente debilidad en cualquier extremidad o no la puede mover, o estos últimos por si solos. También en caso de dificultad para respirar, se le hunden las costillas, tiene que usar más de 3 almohadas para dormir de forma subita, dolor en el pecho, sensación de palpitaciones, diarrea con sangre, dolor abdominal de alta intensidad, no orina u orina muy poco, se hincha más allá de las rodillas, la orina es fétida, le duele orinar, cualquier secreción purulenta.

Especificas para covid 19

Lávate las manos con frecuencia. Usa agua y jabón o un desinfectante de manos a base de alcohol.

Mantén una distancia de seguridad con personas que tosan o estornuden.

Utiliza mascarilla cuando no sea posible mantener el distanciamiento físico.

No te toques los ojos, la nariz ni la boca.

Cuando tosas o estornudes, cúbrete la nariz y la boca con el codo flexionado o con un pañuelo.

Si no te encuentras bien, quédate en casa.

En caso de que tengas fiebre, tos o dificultad para respirar, busca atención médica.

Dx y Cx

Conducta

Atencionsn/tablarecomendaciones.tpl.html

1

Conducta

PACIENTE CON ANTECEDENTES ANOTADOS, EN EL MOMENTO ESTABLE HEMODINAMICAMENTE, AFEBRIL, SIN SIGNOS DE SIRS NI DE DESCOMPENSACIÓN AGUDA DE SUS PATOLOGIAS, SIN SIGNOS DE ALARMA AL EXAMEN FÍSICO.

SE DEJAN ORDENES ASÌ:
- VISITA MEDICO DOMICILIARIA EN:1 MES
- VISITA POR ENFERMERÍA PROFESIONAL #1
- TERAPIAS FÍSICAS #8/MES
- TERAPIAS DEL LENGUAJE #8/MES
- VALORACIÓN CON:NUTRICION
- FORMULAS:
RENUEVO
SE INGRESA ALMIPRES PAÑAL DESEHCABLE (Larreangel@hotmail.com) POR 3 MESES POR CAMBIO DE TALLA A L
-PTE VLN POR NEUROLOGIA (ESTÀ EN TRAMTES LEGALES, SE REQUIERE CONCEPTO DE PERITO)

CAROLINA BETANCUR FIGUEROA
CC 1017179233
RM 1017179233

Diagnósticos Historia

Diagnóstico	Tipo Diagnóstico	Contingencia Origen	Observaciones
G20x: Enfermedad De Parkinson	Confirmado Repetido	Enfermedad General	

CHRISTUS SINERGIA
Hospital en Casa

Ingreso de Terapia y Plan de Rehabilitación Integral - Terapia Lenguaje y Deglución

Codigo: CHS-FT-396
Versión: 001

N° de Admision: 218411 Fecha: Día 07 Mes 09 Año 21
Nombre del Paciente: Jose Omar Restrepo Fernandez Edad: 84
N° de Identificación: 2629964 Tipo de Identificación: Cedula
Categoria Paciente: Sexo: Masculino Teléfono: 3146805900
Dirección: cll 64 #58-40 Barrio: Bello
Aseguradora: Coomeva Nombre del Cuidador: Luz Adriana Restrepo
Parentesco: Hija N° de Identificación del Cuidador: 43427522
Dirección del Cuidador: Telefono del Cuidador:

Diagnostico Principal: Enfermedad Parkinson Otro, Cual?
Diagnosticos Secundarios: Otro, Cual?
Diagnostico Biopsicosocial:
Antecedente patológicos: Otro, Cual?
Medicamentos: Losartan 50mg - Acido Escriba descripción - Bisacodilo
Barthel: Dependiente total
Estado de Conciencia: Escriba descripción

Factores de Riesgo

UPP
Caída
Infección Descripción: no refieren
Cognitivo Descripción:
Ambiental Descripción:

Barreras de Disminución de Factores de Riesgo
Escriba descripción

Signos Vitales

Frecuencia Cardiaca: Presión Arterial:
Frecuencia Respiratoria: Temperatura (°C):

O2
Si__ No__
SaO2__ L__ Venturi__
FIO2__ Bala__ Concentrador__
Termo__

Piel	Postura
Hidratada (Escriba descripción)	Sedente sobre silla de ruedas (Escriba descripción)

Dolor

Intensidad: regularmente Ubicación: region cefalica

Patologías
disminución de tono compatible a edad cronologica (Escriba descripción)

Edema
Tipo: Ubicación:

Dominancia Hemisferica
mixta

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

Valoración Fonoaudiológica

Escriba Descripción: alteración del sistema nervioso comprometiendo función deglutoria

Tipo de Tórax (desplegable)

hiperesténico

Patrón Respiratorio (desplegable)

normal

Tipo Respiratorio (desplegable)

costo-diafragmático

Modo Respiratorio (desplegable)	**Reporte de Radiografías o Exámenes Diagnósticos**
Bucal X	No ___ ecografía de cuello
Nasal ___	SI X En caso de SI especifique cual y digite descripción
Mixto ___	nódulo tiroideo derecho

Valoración Intraoral

Mucosas	adecuadas
Dientes	uso de prótesis dental
Paladar	íntegro
Lengua	íntegra húmeda
Otra, Cual?	acumulación de secreción propia

[illegible]

Normal X Alterada ___ Fonación

Lenguaje

Pragmático	↑
Semántico	
Sintáctico	normal
Expresivo	↓
Comprensivo	

Deglución

Oral	X
Nasogástricas	
Gastrostomía	
Parenteral	
Mixta	

Disfagia (desplegable oral, faríngea, esofágica)

Descripción de la Disfunción: disfagia orofaríngea de tipo neurológica

Textura Alimentaria (desplegable líquida, procesada, semisólida, sólida)

Descripción Deglutoria: consistencia ligeramente espesa

Función Vestibular

Normal ___ Alterada X

Praxias Orofaciales

Velocidad:	disminuida
Coordinación:	incoordinación durante el acto motor
Fuerza:	fasciculaciones linguales

Escaneado con CamScanner

Manejo de Secreciones

Deglución X Derrame ___ Tos Efectiva ___
Aspiración ___ Por traqueostomía ___

Descripción de Disfunción: ___

[illegible]

Sí ___ No X

Observaciones: ___

Funciones Mentales Superiores

lenguaje comprensivo - expresivo
Escriba Descripción

Tono Muscular (desplegable)

Rígido ___ Espástico ___ Hipotónico X Hipertónico ___

Grado: ___

Actividad Refleja

Deglutorio: presente
Tusígeno: presente
Otro, Cual?: nauseoso - palatino - disminuido

Evaluación Funcional AVD y ABC

Dependiente total

Etapa de Rehabilitación

Inicial

Potencial de Rehabilitación

Rehabilitable ___ Mantenimiento ___ Plan Casero ___ Otro: descripción

Diagnóstico Terapéutico CIF

Escriba Descripción

Plan de tratamiento: Objetivo de Tratamiento	Fecha de cumplimiento de objetivo
Escriba Descripción	Día/Mes/Año
Escriba Descripción	Día/Mes/Año
Escriba Descripción	Día/Mes/Año
Escriba Descripción	Día/Mes/Año
Escriba Descripción	Día/Mes/Año
	N° Sesiones ___

Frecuencia de Intervención Sugerida

Observaciones

Escriba Descripción

Evaluación de Resultados

Modalidad	Metas/Logros Alcanzados	Evaluación de Resultados	Brecha	Causa de la Brecha	Estado

Frecuencia: Diaria ___ Lunes a Viernes ___ Lunes a Sabado ___ Lunes a Lunes ___
Interdiaria 3v / Sem 2v / Sem ___ 1v / Sem ___ Plan Casero ___

Sebastián [illegible]
FUMC

Firma y sello colaborador Firma y sello Gestor Clínico

Cuidador

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

Hospital CASA
Tan confiable como en la clínica

PLAN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

NOMBRES Y APELLIDOS: Jose Omar Restrepo Fernandez	IDENTIFICACIÓN: 2629964	EPS Coomeva
EDAD: 84 años	DIAGNÓSTICO MÉDICO: Enfermedad de Parkinson	
FECHA VALORACIÓN: 7 abril 2021	TIPO DE TERAPIAS A REALIZAR: Terapia de deglución	
MES DE INTERVENCIÓN:	Admisión: 4000218411	

FRECUENCIA DE INTERVENCIÓN		
SESIONES DÍA: 1	VISITAS POR SEMANA: 2	NÚMERO DE SEMANAS DE INTERVENCIÓN: 8

DIAGNÓSTICO PARA ESTA ÁREA DE TERAPIA	OBJETIVOS A CUMPLIR	PLAN DE REHABILITACIÓN A EJECTURAR POR OBJETIVOS Y FECHA DE LOGRO	OBSERVACIONES DE PERTINENCIA Y RECUPERACIÓN	EVALUACIÓN DE RESULTADOS		
				LOGRO	BRECHA	CAUSA DE BRECHA
Disfagia Orofaringea de tipo neurológico	Direccionar, mejorar la deglución, evitando riesgos de aspiraciones traqueales	• Mejorar la sensopercepción intraoral • Fortalecer fuerza y velocidad y tiempo de movimiento de estructuras que están involucradas en la deglución • Reducir riesgos de aspiración traqueal		Requiere 2 terapias de Fonoaudiología al mes		
				Barthel dependiente total en actividades de autocuidado		

HC-FT-436

Creado. Mayo./ 2012

Sebastián Zapata Sánchez
C.C 1017226170
Fonoaudiólogo
FOMC 20070

Sebastian Zapata S.

Terapeuta responsable de la atención

Médico responsable de revisión y aprobación del Plan

Escaneado con CamScanner

CHRISTUS SINERGIA
Hospital en Casa

SOLICITUD DE SERVICIOS

Fecha: 7 abril 2021 hora: _____

Nombre Completo del Paciente: Jose Omar Restrepo Fernandez cc: 2629964

Aseguradora: Cosmeva | Medico Tratante:

Diagnostico: Enfermedad de parkinson - disfagia orofaringea de tipo neurogéno

Plan Terapeutico ejecutado al usuario:

Direccionar y/o mejorar el transito del alimento desde cavidad oral hasta esofago evitando aspiraciones troqueales

Resultado o Logro del Plan terapeutico instaurado al usuario:

- Mejora calidad de vida del paciente
- protección de via aereo inferior
- Favorecer Función oral - motora

Resultado en competencias y educación al usuario y/o cuidador:

- Educar plan familiar

Recomendaciones:

Requer 2 sesiones de Fonoaudiologia a la semana, 8 al mes, bajo modalidad domiciliaria

Sebastián Zapata Sánchez
C.C 1017226170
Fonoaudiólogo

Sebastián Zapata S.

HC-FT-006 Mod. Noviembre / 2011

Escaneado con CamScanner

CHRISTUS SINERGIA
Hospital en Casa

Asistencia Historia Clínica

Código: CHS-FT-339
Versión: 001

N° de Historia Clínica: _____ N° de Admisión: 218411 Fecha: Día 04 Mes 04 Año 21

Hora de Ingreso: _____ Hora Salida: _____

Nombre del Paciente: Jose Omar Restrepo Fernandez N° de Identificación: 26299464 Tipo de Identificación: cedula

Dirección: cl69 #55-40 Barrio: Belb Teléfono: 3461325 Edad: 84 Categoría del Paciente: _____

Escolaridad: _____ Etnia: _____ Estado Civil: _____ Sexo: Masculino

Causa Externa: ATEP Ocupación: _____ IPS Médica: cosmeva Tipo de Afiliado: _____

Persona Responsable: Luz Adriana Restrepo Parentesco: Hija N° de Identificación Persona Responsable: 43427522

Dirección de Persona Responsable: _____ Teléfono de Persona Responsable: _____

Servicio Prestado / Medicamento Administrado: Servicio de Fonoaudiologia
Nombre del Profesional de Salud: Sebastian Zapata S
Nombre del Usuario y/o Acudiente: _____
Firma del Usuario y/o Acudiente: Luz Adriana Rpo. No. Documento: 43427522

CHRISTUS SINERGIA
Hospital en Casa

Asistencia Historia Clínica

Código: CHS-FT-339
Versión: 001

N° de Historia Clínica: _____ N° de Admisión: 218411 Fecha: Día 12 Mes 04 Año 21

Hora de Ingreso: 10:00cm Hora Salida: 10:40 cm

Nombre del Paciente: Jose Omar Restrepo Fernandez N° de Identificación: 26299464 Tipo de Identificación: cedula

Dirección: cl69 #55-40 Barrio: Belb Teléfono: 3002039100 Edad: 84 Categoría del Paciente: _____

Escolaridad: _____ Etnia: _____ Estado Civil: _____ Sexo: Masculino

Causa Externa: ATEP Ocupación: _____ IPS Médica: cosmeva Tipo de Afiliado: _____

Persona Responsable: Luz Adriana Restrepo Parentesco: Hija N° de Identificación Persona Responsable: 43427522

Dirección de Persona Responsable: _____ Teléfono de Persona Responsable: _____

Sebastian Zapata S
C.C. [illegible]
Fonoaudiologo

Servicio Prestado / Medicamento Administrado: Servicio de Fonoaudiologia
Nombre del Profesional de Salud: Sebastian Zapata S
Nombre del Usuario y/o Acudiente: _____
Firma del Usuario y/o Acudiente: Luz Adriana Rpo. No. Documento: 43427522

Escaneado con CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

687
689 Huella

INMUEBLE:	Calle 23 # 55 56 – 2° Piso - Las Cabañitas Bello
ARRENDADOR	
NOMBRE:	Luz Adriana Restrepo Angel
CC:	43427522
NÚMERO CELULAR:	3106203900
ARRENDATARIO	
NOMBRE:	Dany Javier Jaber Ávila
CC:	V 24.596.774 de Venezuela
NOMBRE:	Wilcarem Schiffino García
CC:	V 20.568.428 de Venezuela
NÚMERO CELULAR:	3207831372
DIRECCIÓN:	Carrera 90 # 65C 10 Conjunto Residencial Mirador de Barcelona Robledo
REFERENCIA	
NOMBRE:	Génesis Vanessa López Ortiz
CELULAR:	3222306225
CC:	20550907
REFERENCIA	
NOMBRE:	William Alexander Jaber Ávila
CELULAR:	3147117459
CC:	24596775
TÉRMINO DE DURACIÓN:	6 meses
FECHA DE INICIO:	23 de diciembre de 2019
FECHA DE TÉRMINO:	23 de junio de 2020
CANON DE ARRENDAMIENTO:	COP 600.000 mil Pesos Colombianos
PAGO ANTICIPADO:	Mes adelantado y depósito COP 400,000 mil Pesos

Entre los suscritos, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR dá en arrendamiento, y **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido en alquiler un Aparta Studio, ubicado en: Calle 23 # 55 56 – 2° Piso - Las Cabañitas Bello

SEGUNDA: El término de duración del siguiente contrato será de 6 meses renovables contados a partir del 23 de diciembre de 2019. Si a la proximidad del vencimiento de éste plazo ninguna de las partes ha manifestado por escrito, y con **30 días** de anticipación la intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado por un término igual al inicialmente pactado, siempre que **EL ARRENDATARIO** haya cumplido con las obligaciones a su cargo y de mutuo acuerdo se convenga los reajustes del Canon de Arrendamiento (Alquiler) para el siguiente período, es decir el monto mensual de alquiler del inmueble.

TERCERA: EL ARRENDATARIO, DE NINGUNA MANERA podrá subarrendar, ni ceder en arriendo, ni cambiar el uso del inmueble, salvo que lo autorice **EL ARRENDADOR**, el uso del inmueble será exclusivamente como **VIVIENDA FAMILIAR.**

CUARTA: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble en excelente estado de conservación, por tanto, **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolverlo en el mismo estado.

QUINTA: EL ARRENDATARIO deja constancia de que ha recibido el bien arrendado para los fines propuestos, **Vivienda Familiar** y que, por tanto, no podrá **sin permiso escrito** del **ARRENDADOR** efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo, en caso de que las hiciera sin permiso, quedarán en propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de **EL ARRENDATARIO** a retirar dichas mejoras o cobrar por su valor. Queda entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá en momento alguno exigir al **ARRENDADOR** reembolso por concepto de mejoras que no hayan sido explícitamente autorizadas, en todos éstos casos **EL ARRENDADOR NO ESTÁ OBLIGADO** a de cubrir dicho importe. No podrá **EL ARRENDATARIO** alegar en contra del **ARRENDADOR,** derecho alguno de retención, pues desde ahora, renuncian a este derecho. Asimismo se hacen responsables por lo que pueda ocurrir con las personas que ingresen en calidad de visita, o de cualquier índole.

SEXTA: EL ARRENDATARIO comprende y acepta, que también se compromete a pagar los valores mensuales por concepto de Servicios Públicos, además que es causal de Disolución de Contrato, el incumplimiento de éstos pagos, renuncia igualmente al derecho de oponerse a la sanción descrita en éste artículo, como argumento de defensa. Asimismo, está informado de qué en caso de ser vendido el inmueble, el nuevo dueño podrá decidir si continúa con los **ARRENDATARIOS** o les dé un plazo razonable para mudarse.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO mantendrá una estrecha comunicación con **EL ARRENDADOR,** de manera directa, vía telefónica o por vía WathsApp**,** para todo lo referente al inmueble aquí descrito**.**

OCTAVA: EL ARRENDATARIO tiene como plazo máximo de pago 5 días adicionales a la fecha pactada, también acepta como válido ser notificado por vía WathsApp, Correo Electrónico o Correo Certificado. Si al cabo de los 5 días que se le otorga al **ARRENDATARIO,** éste no abona el correspondiente pago de alquiler deberá desalojar la vivienda, debiendo **EL ARRENDADOR** utilizar la garantía para cubrir los días no pagos y los servicios correspondientes.

NOVENA: En el caso de prorrogarse el contrato en el plazo de 06 meses contados a partir de la fecha de inicio del presente Contrato, **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** se pondrán de acuerdo en lo referente al **Incremento correspondiente**, si **EL ARRENDATARIO** no se encuentra conforme con el incremento establecido, se dará por terminado el Contrato en él plazo máximo de 30 días, quedando notificado tácitamente.

DÉCIMA: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al **ARRENDADOR** y conviene con él, que resulta causal de término de Contrato, los siguientes hechos: Ingresar personas no autorizadas o no convenidas en el trato inicial, la vivienda es para 3 personas, ambos padres y un menor, cualquier modificación temporal a este punto debe contar con la autorización del **ARRENDADOR.** Queda terminantemente prohibido el consumo, almacenamiento, venta o expendio de Drogas o alucinógenos, así como también la realización de fiestas ruidosas o situaciones escandalosas que perturben la normal convivencia de los demás inquilinos. **EL ARRENDATARIO** se compromete a respetar toda norma de convivencia establecidas por personas de bien.

DÉCIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá solicitar la restitución del inmueble arrendado, al vencimiento del contrato y/o de sus prórrogas. Para los cual adelantará documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos.

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de mora por falta de pago del Canon de Arrendamiento (Alquiler) en la forma y modo aquí establecidos o de sus incrementos, o del incumplimiento de las obligaciones propias de **EL**

ARRENDATARIO, consagradas en este Contrato o en la ley, quedará facultado **EL ARRENDADOR** para disolver el presente Contrato y exigir, aún por vía judicial, la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO se obliga a permitir en cualquier tiempo al **ARRENDADOR**, a visitar el inmueble para constatar su estado de conservación y otras circunstancias que sean de interés para **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA CUARTA: Las diferencias que surjan con motivo de la celebración, ejecución y efectos de este contrato se resolverán en el siguiente orden: de común acuerdo, ante el centro de conciliación y/o arbitraje correspondiente, o por vía judicial.

DÉCIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió y sin deuda alguna al **ARRENDADOR,** y a cancelar la cuenta de servicios públicos hasta la entrega del inmueble y futuro corte de cuenta pendiente, que resulten de haber habitado el inmueble en los plazos contemplados en dichos recibos de servicios del Inmueble arrendado.

DECIMA SEXTA Éste Contrato indefectiblemente termina por las causales establecidas en los anteriores artículos y en aquello NO previsto en el presente Contrato, se aplicará lo expuesto en el Código Civil Colombiano.

DÉCIMA SÉPTIMA: La Cláusula de terminación anticipada por parte de **EL ARRENDATARIO,** es decir salirse antes del plazo establecido en el presente Contrato, significa una **PENALIDAD** de COP 400,000 Pesos Colombianos, esto **MUY APARTE** del depósito entregado previamente.

DÉCIMA OCTAVA: El monto de Canon de Arrendamiento, será abonado los 04 de cada mes por **EL ARRENDATARIO,** a la cuenta del Banco COLPATRIA - Ahorros **N°** 9522037614, o del Banco Caja Social Ahorros N° 24056677694, ambas de propiedad de **EL ARRENDADOR,** Luz Adriana Restrepo Angel.

DÉCIMA NOVENA: Será **ARRENDATARIO** en este contrato Wilcarem Schiffino García con Cédula de ciudadanía V 20.568.428 de Venezuela, quien habitará junto a su esposo el Señor Dany Javier Jaber Ávila con Cédula de Ciudadanía V 24.596.774 de Venezuela y su menor hijo varón, será **EL ARRENDATARIO** el que se encargara del pago del canon de arrendamiento, en caso de incumplimiento se aplicarán los artículos descritos en éste Contrato a fin de disolver el presente vínculo contractual.

Para constancia y señal, se firma este contrato en dos ejemplares de un mismo tenor destinado a las partes, en la Ciudad de Medellín, el día 23 de diciembre de 2,019.

ARRENDADOR
Luz Adriana Restrepo Angel
CC 43.427.522

ARRENDATARIO
Wilcarem Schiffino García
CC V 20.568.428 de Venezuela

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

20687

En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bello, compareció: LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043427522 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

31inrg1sw1jb
23/12/2019 - 11:19:15:561

-------- 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 DE ARRENDAMIENTO .

LILIANA MARÍA GUTIÉRREZ CASTAÑO
Notaria primera (1) del Círculo de Bello - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 31inrg1sw1jb

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

20689

En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bello, compareció: WILCAREM SCHIFFINO GARCIA , identificado con Pasaporte #0079203887 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

nbje61dxg7as
23/12/2019 - 11:21:25:452

-------- Firma autógrafa --------

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

LILIANA MARÍA GUTIÉRREZ CASTAÑO
Notaria primera (1) del Círculo de Bello - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbje61dxg7as

403

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

INMUEBLE:	Calle 23 # 55-56 – aparta estudio Piso1° Las cabañitas - Bello
ARRENDADOR:	
NOMBRE:	Luz Adriana Restrepo Ángel
C.C:	43 427 522 de Bello.
ARRENDATARIO:	
NOMBRE:	John Alejandro Morales Cruz
C.C:	1.121.955.228 de Villavicencio Meta
CELULAR	3115275862
CORREO:	andro.rojo@hotmail.com
TRABAJA:	**INDUMOL S A S** Carrera 55 # 29-136 industriales
FIADORA:	
NOMBRE:	Jennifer Vanesa Morales Cruz
CC:	1.121.906.920de Villavicencio Meta
CELULAR	3147667677
NOMBRE:	
PAREJA:	Daifary Cueto Martínez
C.C.	1.000.832.388
CELULAR:	3.215.521.561
TERMINO DE DURACION:	6 meses
FECHA DE INICIACIÓN:	02 enero de 2021
FECHA DE TERMINACIÓN:	02 de julio 2021
CANON DE ARRENDAMIENTO:	COP 400,000 pesos
PAGO ANTICIPADO:	Mes adelantado y depósito COP 300,000 Pesos

Entre los suscritos, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento, y **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido en renta el mismo título en forma solidaria el siguiente inmueble aparta estudio Piso1° Calle 23 # 55-56 –Las cabañitas - Bello

SEGUNDA: El término de duración del siguiente contrato será de 6 meses contado a partir del 02 de enero de 2021. Si al vencimiento de este plazo ninguna de las partes ha manifestado por escrito, y con **30 días** de anticipación la intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado por un término igual al inicialmente pactado, siempre que el arrendatario haya

cumplido las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: EL ARRENDATARIO de ninguna manera podrá subarrendar, ni ceder en arriendo, ni cambiar la destinación del inmueble, salvo con consentimiento del arrendador, el uso del inmueble será exclusivamente como **VIVIENDA FAMILIAR.**

CUARTA: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble en buen estado de conservación, por tanto, **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolverlo en el mismo estado, se entrega pintado y cada una de sus áreas y elementos en perfecto estado. Así pues el inmueble debe entregarse pintado como lo recibió.

QUINTA: EL ARRENDATARIO deja constancia de que ha recibido el bien arrendado para los fines propuestos (Vivienda Familiar) y que, por tanto, no podrá **sin permiso escrito** del **ARRENDADOR** efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo, en caso de que las hicieran, quedarán en propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirar o cobrar por su valor. Es entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá en momento alguno exigir al **ARRENDADOR** reembolso por concepto de mejoras que no hayan sido explícitamente autorizadas, con la expresa obligación de cubrir su importe. Salvo este último caso **cuando conste por escrito,** no podrá **EL ARRENDATARIO** alegar en contra del **ARRENDADOR** o dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas, pues desde ahora, renuncian a este derecho.

SEXTA: EL ARRENDATARIO renuncia el derecho que se les requiera, judicial o privadamente para lo constituido en mora y dar por terminado el contrato. Renuncia igualmente al derecho de oponerse a la sanción del arriendo mediante la caución que consagra el artículo 2035 del Código Civil.

SÉPTIMA EL ARRENDATARIO se constituye deudor solidario del **ARRENDADOR,** por el monto total de los cánones del arrendamiento que se quedaren a deber a la fecha de restitución de éste inmueble por la pena establecida en este contrato o el valor pactado con el **ARRENDADOR**, por las costas judiciales y honorarios de los abogados, si hubiese lugar a ello, por los servicios públicos de la luz, aseo, agua, alcantarillado, otras entidades que sean de su cargo. Para estos efectos, **EL ARRENDATARIO** se somete a la acción ejecutiva, basando para determinar el monto total de la obligación O LO ACORDADO CON EL ARRENDADOR la presentación de las correspondientes facturas, con la constancia de su cancelación por parte del **ARRENDATARIO.**

OCTAVA: EL ARRENDATARIO se obliga a favor del **ARRENDADOR** a reconocer intereses a título por razón del presente contrato, desde el día que se constituya la morosidad (5 días después de la fecha pactada 02 de cada mes)hasta el día en que se efectúe el pago.

NOVENA: de darse el caso en el que EL ARRENDADOR notifique al **ARRENDATARIO** que la propiedad va a ser vendida en el breve plazo, considerando que el **ARRENDATARIO** tiene pleno conocimiento de que la propiedad es una sucesión por lo cual sujeta de ser vendida, el **ARRENDATARIO acepta el plazo máximo de dos meses para desocupar tomando en cuenta las consideraciones expuestas, no teniendo derecho a reclamo alguno y contando con un plazo razonable de 60 días para reubicarse. Esta cláusula anula el plazo pactado inicialmente (artículo segundo del presente contrato).**

DÉCIMA: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al **ARRENDADOR** y conviene con él, que resulta causal de termino de Contrato, los siguientes hechos: Ingresar personas no autorizadas a vivir o no convenidas en el trato inicial con **EL ARRENDATARIO,** la vivienda es para dos personas, convenidas así: John Alejandro Morales Cruz y Daifary Cueto Martínez, de darse el caso de modificar las condiciones de este articulo E**L ARRENDATARIO queda sujeto a un aumento al canon de arrendamiento en virtud a que queda modificado el acuerdo inicial sin perjuicio del ARRENDADOR, con un incremento en los servicio de manera proporcional.**

Está prohibido consumo, almacenamiento, venta o expendio de Drogas o alucinógenos, así como también la realización de fiestas ruidosas o situaciones escandalosas que perturben la normal convivencia de los demás inquilinos. Así como otras normas de convivencia establecidas con el **ARRENDADOR.** Las zonas comunes deben permanecer limpias y son responsabilidad de los inquilinos el tenerlas de esta forma.

DÉCIMA PRIMERA: se deja constancia que el deposito es únicamente para servicios públicos que surjan después de entregado el inmueble y para daños o perjuicios, en ningún caso esta garantía puede tener un uso diferente al estipulado en este artículo.

DÉCIMA SEGUNDA: en caso de mora por falta de pago del canon en la forma y modo aquí establecidos o de sus incrementos, o del incumplimiento de las obligaciones propias del ARRENDATARIO, consagradas en este contrato o en la ley, quedará facultado **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato.

DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO se obliga a permitir en cualquier tiempo al **ARRENDADOR** o al propietario o a las personas que ellos autoricen visitar el inmueble para constatar su estado de conservación y otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DÉCIMA CUARTA: Las diferencias que surjan con motivo de la celebración, ejecución y efectos de este contrato se resolverán ante el centro de conciliación y arbitraje correspondiente, por vía de conciliación.

DÉCIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo al **ARRENDADOR,** y cancelar la cuenta de servicios públicos hasta la entrega del inmueble y futuro corte de cuenta pendiente, que resulten dentro de las fechas contempladas en el presente contrato.

DECIMA SEXTA Este contrato indefectiblemente termina por las causales establecidas en la ley 56 de 1.985 y en aquello NO previsto en la ley ni el presente contrato, se aplicará lo expuesto en el código civil colombiano.

DÉCIMA SÉPTIMA Será **ARRENDATARIO** en este contrato el señor John Alejandro Morales Cruz **C.C:** 1.121.955.228 de Villavicencio Meta
CELULAR 3115275862
y la fiadora será Jennifer Vanesa Morales Cruz
CC: 1.121.906.920de Villavicencio Meta
CELULAR 3147667677

DECIMA OCTAVA se establece que pueden ser notificados por wasap o correo electrónico en lo referente a la propiedad.

DECIMA NOVENA
Para constancia y señal, se firma este contrato en dos ejemplares de un mismo tenor destinado a las partes, en el municipio de Bello el 28 de diciembre de 2.021.

Luz Adriana Restrepo Ángel
C.C: 43 427 522 de Bello

ARRENDADOR

John Alejandro Morales Cruz
C.C: 1.121.955.228 de Villavicencio Meta

ARRENDATARIO

Jennifer Vanesa Morales Cruz
CC: 1.121.906.920de Villavicencio Meta

FIADORA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

73403

En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bello, compareció:
JHON ALEJANDRO MORALES CRUZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1122955228 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3tnnttfoay11
28/12/2020 - 09:34:54:686

-------- Firma autógrafa --------

LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043427522 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3xyxf6z5dqov
28/12/2020 - 09:35:40:497

-------- Fírma autógrafa --------

JENNIFER VANESSA MORALES CRUZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1121906920 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

4r7j6bqixzjr
28/12/2020 - 09:36:35:879

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

JUAN HERNANDO DE LOS MILAGROS MUÑOZ MUÑOZ
Notario primero (1) del Círculo de Bello

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3tnnttfoay11

820506.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

INMUEBLE:	Calle 23 # 55-54 –casa Piso1° Las cabañitas - Bello
ARRENDADOR:	
NOMBRE:	Luz Adriana Restrepo Ángel
C.C:	43 427 522 de Bello.
ARRENDATARIO:	
NOMBRE:	Ana yasmín Bilvao Quintana
C.C:	CC.52.029.517 de Bogotá
CELULAR	3004213078
CORREO:	anitabilvao@gmail.com
TRABAJA:	**INDEPENDIENTE EN EVENTOS**
FIADOR:	
NOMBRE:	Héctor Julio Bilbao
CC:	1.085.918.874 de Ipiales
CELULAR	3205429613 hijo
NOMBRE:	
REFERENCIA:	**Jorge Ortega**
CELULAR:	3164138456
NOMBRE:	
REFERENCIA:	**Diana Alejandra Torres**
CELULAR:	3016342811
NOMBRE:	
REFERENCIA:	**Ricardo Saldarriaga**
CELULAR:	3002881924
TERMINO DE DURACION:	6 meses
FECHA DE INICIACIÓN:	14 de febrero de 2021
FECHA DE TERMINACIÓN:	14 de agosto 2021
CANON DE ARRENDAMIENTO:	COP 800,000 mil pesos más otro mes adelantado
PAGO ANTICIPADO:	y depósito COP 600,000 Pesos

Entre los suscritos, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que contiene las siguientes cláusulas:

SE AUTENTICA FIRMA
SOLICITUD Y RUEGO
DEL INTERESADO

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento, y **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido en renta el mismo título en forma solidaria el siguiente inmueble aparta casa Piso1° Calle 23 # 55-54 –Las cabañitas - Bello

SEGUNDA: El término de duración del siguiente contrato será de 6 meses contado a partir del 14 de febrero de 2021. Si al vencimiento de este plazo ninguna de las partes ha manifestado por escrito, y con **30 días** de anticipación la intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado por un término igual al inicialmente pactado, siempre que el arrendatario haya cumplido las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: EL ARRENDATARIO de ninguna manera podrá subarrendar, ni ceder en arriendo, ni cambiar la destinación del inmueble, salvo con consentimiento del arrendador, el uso del inmueble será exclusivamente como **VIVIENDA FAMILIAR.**

CUARTA: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble en buen estado de conservación, por tanto, **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolverlo en el mismo estado, se entrega pintado y cada una de sus áreas y elementos en perfecto estado. Así pues, el inmueble debe entregarse pintado como lo recibió.

QUINTA: EL ARRENDATARIO deja constancia de que ha recibido el bien arrendado para los fines propuestos (Vivienda Familiar) y que, por tanto, no podrá **sin permiso escrito** del **ARRENDADOR** efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo, en caso de que las hicieran, quedarán en propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirar o cobrar por su valor. Es entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá en momento alguno exigir al **ARRENDADOR** reembolso por concepto de mejoras que no hayan sido explícitamente autorizadas, con la expresa obligación de cubrir su importe. Salvo este último caso **cuando conste por escrito,** no podrá **EL ARRENDATARIO** alegar en contra del **ARRENDADOR** o dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas, pues desde ahora, renuncian a este derecho.

SEXTA: EL ARRENDATARIO renuncia el derecho que se les requiera, judicial o privadamente para lo constituido en mora y dar por terminado el contrato. Renuncia igualmente al derecho de oponerse a la sanción del arriendo mediante la caución que consagra el artículo 2035 del Código Civil.

SÉPTIMA EL ARRENDATARIO se constituye deudor solidario del **ARRENDADOR,** por el monto total de los cánones del arrendamiento que se quedaren a deber a la fecha de restitución de éste inmueble por la pena establecida en este contrato o el valor pactado con el **ARRENDADOR**, por las costas judiciales y honorarios de los abogados, si hubiese lugar a ello, por los servicios públicos de la luz, aseo, agua, alcantarillado, otras entidades que sean de su cargo. Para estos efectos, **EL ARRENDATARIO** se somete a la acción ejecutiva, basando para determinar el monto total de la obligación O LO ACORDADO CON EL ARRENDADOR la presentación de las correspondientes facturas, con la constancia de su cancelación por parte del **ARRENDATARIO.**

OCTAVA: EL ARRENDATARIO se obliga a favor del **ARRENDADOR** a reconocer intereses a título por razón del presente contrato, desde el día que se constituya la morosidad (5 días después de la fecha pactada 14 de cada mes)hasta el día en que se efectúe el pago.

NOVENA: de darse el caso en el que EL ARRENDADOR notifique al **ARRENDATARIO** que la propiedad va a ser vendida en el breve plazo, considerando que el **ARRENDATARIO** tiene pleno conocimiento de que la propiedad es una sucesión por lo cual sujeta de ser vendida, el **ARRENDATARIO acepta el plazo máximo de dos meses para desocupar tomando en cuenta las consideraciones expuestas, no teniendo derecho a reclamo alguno y contando con un plazo razonable de 60 días para reubicarse. Esta cláusula anula el plazo pactado inicialmente (artículo segundo del presente contrato).**

DÉCIMA: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al **ARRENDADOR** y conviene con él, que resulta causal de termino de Contrato, los siguientes hechos: Ingresar personas no autorizadas a vivir o no convenidas en el trato inicial con **EL ARRENDATARIO,** la vivienda es para dos personas, convenidas así: Ana yasmín Bilvao Quintana y Julio Torres Bilbao, de darse el caso de modificar las condiciones de este articulo E**L ARRENDATARIO queda sujeto a un aumento al canon de arrendamiento en virtud a que queda modificado el acuerdo inicial sin perjuicio del ARRENDADOR,**

Está prohibido consumo, almacenamiento, venta o expendio de Drogas o alucinógenos, así como también la realización de fiestas ruidosas o situaciones escandalosas que perturben la normal convivencia de los demás inquilinos. Así como otras normas de convivencia establecidas con el **ARRENDADOR.** Las zonas como jardines o fachadas deben permanecer limpias y cuidadas y son responsabilidad de los inquilinos el tenerlas de esta forma.

DÉCIMA PRIMERA: se deja constancia que el deposito es únicamente para servicios públicos que surjan después de entregado el inmueble y para daños o perjuicios, pintura o aseo del inmueble, en ningún caso esta garantía puede tener un uso diferente al estipulado en este articulo.

DÉCIMA SEGUNDA: en caso de mora por falta de pago del canon en la forma y modo aquí establecidos o de sus incrementos, o del incumplimiento de las obligaciones propias del ARRENDATARIO, consagradas en este contrato o en la ley, quedará facultado **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato.

DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO se obliga a permitir en cualquier tiempo al **ARRENDADOR** visitar el inmueble para constatar su estado de conservación y otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DÉCIMA CUARTA: Las diferencias que surjan con motivo de la celebración, ejecución y efectos de este contrato se resolverán ante el centro de conciliación y arbitraje correspondiente, por vía de conciliación.

DÉCIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo al **ARRENDADOR,** y cancelar la cuenta de servicios públicos hasta la entrega del inmueble y futuro corte de cuenta pendiente, que resulten dentro de las fechas contempladas en el presente contrato.

DECIMA SEXTA Este contrato indefectiblemente termina por las causales establecidas en la ley 56 de 1.985 y en aquello NO previsto en la ley ni el presente contrato, se aplicará lo expuesto en el código civil colombiano.

DÉCIMA SÉPTIMA Será **ARRENDATARIO** en este contrato La señora Ana yasmín Bilvao Quintana
CC.52.029.517 de Bogotá
CELULAR 3004213078
y el fiador será Héctor julio torres Bilbao
CC: 1.085.918.874 de Ipiales
CELULAR 3147667677

DECIMA OCTAVA se establece que pueden ser notificados por wasap o correo electrónico en lo referente a la propiedad.

DECIMA NOVENA
Para constancia y señal, se firma este contrato en dos ejemplares de un mismo tenor destinado a las partes, en el municipio de Bello el 11de febrero de 2.021.

Luz Adriana Restrepo Ángel
C.C: 43 427 522 de Bello

ARRENDADOR

Ana yasmín Bilvao quintana
C.C: 52.029.517 de Bogotá

ARRENDATARIO

Héctor Julio Bilbao
CC: 1.085.918.874 de Ipiales

FIADOR

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

820650

En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bello, compareció: MARIA AMPARO PATIÑO OSORNO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42895359 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ANULADA NOTARIA PRIMERA DE BELLO

ANULADA NOTARIA PRIMERA DE BELLO

ANULADA NOTARIA PRIMERA DE BELLO

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

60mv8k6gjl3n
11/02/2021 - 10:15:24

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 vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO signado por el compareciente.

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE BELLO
Notaría Primera de Bello - Antioquia

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ

Notario Primera (1) del Círculo de Bello, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60mv8k6gjl3n

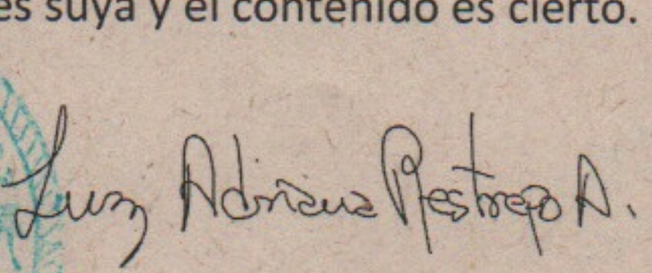
POR ERROR INVOLUNTARIO, SE IMPRIMIO UN CODIGO QUE NO CORRESPONDE A ESTE DOCUMENTO, SE CORRIGE DICHO ERROR MANIFIESTO CON LA SIGUIENTE AUTENTICACION DE CONSECUTIVO N°820566 DE FECHA 11/FEBRERO/2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE BELLO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

820566

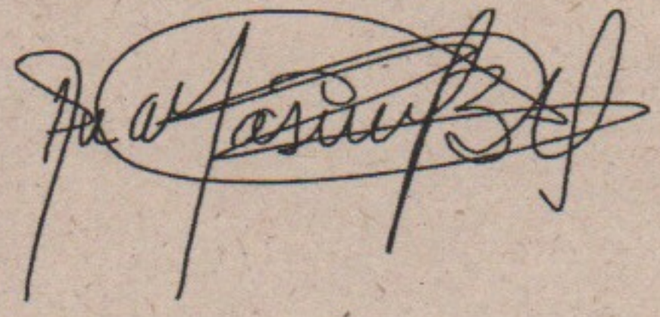
En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bello, compareció: LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 43427522 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



- - - - - Firma autógrafa - - - - -

3vzqrg4qwmk4
11/02/2021 - 10:14:30

ANA YASMIN BILVAO QUINTANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52029517 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



- - - - - Firma autógrafa - - - - -

3vzqrg4qwmk4
11/02/2021 - 10:16:10

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 vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA signado por el compareciente.

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ

Notario Primera (1) del Círculo de Bello, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3vzqrg4qwmk4

2109

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LILIANA MARÍA GUTIÉRREZ CASTAÑO
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BELLO

INMUEBLE:	Calle 23 # 55-56 – aparta estudio grande Piso2° Las cabañitas - Bello
ARRENDADOR:	
NOMBRE:	**Luz Adriana Restrepo Ángel**
C.C:	43.427.522 de Bello.
CELULAR:	3106203900
CORREO:	larreangel@hotmail.com
ARRENDATARIO:	
NOMBRE:	**Oswaldo Palacio Parra**
C.C:	CC 75.069.265 de Manizales
CELULAR	3106429737
CORREO:	
TRABAJA:	Aduanimex (auxiliar de aduanas)
DIRECCION:	calle 104# 32 A19 Manizales Barrio La Enea
FIADOR:	
NOMBRE:	**Zaira Tatiana Sánchez Barrio**
CC:	43.603.278 de Medellín
CELULAR	3016279937
DIRECCION	calle113#67-110Barrio Boyacá las Brisas
CORREO:	wilipalacio15@hotmail.com
NOMBRE:	**Geraldine Palacio Sánchez**
REFERENCIA:	3022769380 hija
CELULAR:	
DIRECCION:	CRA 41 # 80-40 apto 110 Barrio Manrique
TERMINO DE DURACION:	6 meses
FECHA DE INICIACIÓN:	23 de febrero de 2021
FECHA DE TERMINACIÓN:	23 de agosto 2021
CANON DE ARRENDAMIENTO:	COP 650,000 mil pesos
PAGO ANTICIPADO:	y depósito COP 400,000 Pesos

Entre los suscritos, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento, y **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido en renta el mismo título en forma solidaria el siguiente inmueble aparta estudio grande Piso2°Calle 23 # 55-56 –Las cabañitas - Bello

SEGUNDA: El término de duración del siguiente contrato será de 6 meses contado a partir del

prorrogado por un término igual al inicialmente pactado, siempre que el arrendatario haya cumplido las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: EL ARRENDATARIO de ninguna manera podrá subarrendar, ni ceder en arriendo, ni cambiar la destinación del inmueble, salvo con consentimiento del arrendador, el uso del inmueble será exclusivamente como **VIVIENDA FAMILIAR.**

CUARTA: EL ARRENDATARIOdeclara haber recibido el inmuebleen buen estado de conservación, portanto,**EL ARRENDATARIO** se obliga a devolverlo en el mismo estado, se entrega pintado y cada una de sus áreas y elementos en perfecto estado. Así pues, el inmueble debe entregarse pintado como lo recibió.

QUINTA: EL ARRENDATARIO deja constancia de que ha recibido el bien arrendado para los fines propuestos (Vivienda Familiar) y que, por tanto, no podrá **sin permiso escrito** del **ARRENDADOR** efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo, en caso de que las hicieran, quedarán en propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirar o cobrar por su valor. Es entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá en momento alguno exigir al **ARRENDADOR** reembolso por concepto de mejoras que no hayan sido explícitamente autorizadas, con la expresa obligación de cubrir su importe. Salvo este último caso **cuando conste por escrito,** no podrá **EL ARRENDATARIO** alegar en contra del **ARRENDADOR** o dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas, pues desde ahora, renuncian a este derecho.

SEXTA:EL ARRENDATARIO renuncia el derecho que se les requiera, judicial o privadamente para lo constituido en mora y dar por terminado el contrato. Renuncia igualmente al derecho de oponerse a la sanción del arriendo mediante la caución que consagra el artículo 2035 del Código Civil.

SÉPTIMAEL ARRENDATARIO se constituye deudor solidario del **ARRENDADOR,** por el monto total de los cánones del arrendamiento que se quedaren a deber a la fecha de restitución de éste inmueble por la pena establecida en este contrato o el valor pactado con el **ARRENDADOR**, por las costas judiciales y honorarios de los abogados, si hubiese lugar a ello, por los servicios públicos de la luz, aseo, agua, alcantarillado, otras entidades que sean de su cargo. Para estos efectos, **EL ARRENDATARIO** se somete a la acción ejecutiva, basando para determinar el monto total de la obligación O LO ACORDADO CON EL ARRENDADOR la presentación de las correspondientes facturas, con la constancia de su cancelación por parte del **ARRENDATARIO.**

OCTAVA: EL ARRENDATARIO se obliga a favor del **ARRENDADOR** a reconocer intereses a título por razón del presente contrato, desde el día que se constituya la morosidad (5 días después de la fecha pactada 23 de cada mes)hasta el día en que se efectúe el pago.

NOVENA: de darse el caso en el que EL ARRENDADOR notifique al **ARRENDATARIO** que la propiedad va a ser vendida en el breve plazo, considerando que el **ARRENDATARIO** tiene pleno conocimiento de que la propiedad es una sucesión por lo cual sujeta de ser vendida, el **ARRENDATARIO acepta el plazo máximo de dos meses para desocupar tomando en cuenta las consideraciones expuestas, no teniendo derecho a reclamo alguno y contando con un plazo razonable de 60 días para reubicarse. Esta cláusula anula el plazo pactado inicialmente (artículo segundo del presente contrato).**

DÉCIMA: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al **ARRENDADOR** y conviene con él, que resulta causal de termino de Contrato, los siguientes hechos: Ingresar personas no autorizadas a vivir o no convenidas en el trato inicial con **EL ARRENDATARIO,** la vivienda es para dos personas, convenidas así: Claudia Patricia Palacio Parra cc30.323.086 de Manizales, y Leidy Carolina Londoño Ospina cc.1.053.786.444 de Manizales, de darse el caso de modificar las condiciones de este articulo **EL ARRENDATARIO queda sujeto a un aumento al canon de arrendamiento en virtud a que queda modificado el acuerdo inicial sin perjuicio del ARRENDADOR,**
Está prohibido consumo, almacenamiento, venta o expendio de Drogas o alucinógenos, así como también la realización de fiestas ruidosas o situaciones escandalosas que perturben la normal convivencia de los demás inquilinos. Así como otras normas de convivencia establecidas con el **ARRENDADOR.** Las zonas comunes y fachadas deben permanecer limpias y cuidadas y son responsabilidad de los inquilinos el tenerlas de esta forma.

DÉCIMA PRIMERA:se deja constancia que el deposito es únicamente para servicios públicos que surjan después de entregado el inmueble y para daños o perjuicios,pintura o aseo del inmueble, en ningún caso esta garantía puede tener un uso diferente al estipulado en este artículo.

DÉCIMA SEGUNDA: en caso de mora por falta de pago del canon en la forma y modo aquí establecidos o de sus incrementos, o del incumplimiento de las obligaciones propias del ARRENDATARIO, consagradas en este contrato o en la ley, quedará facultado **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato.

DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO se obliga a permitir en cualquier tiempo al **ARRENDADOR** visitar el inmueble para constatar su estado de conservación y otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DÉCIMA CUARTA: Las diferencias que surjan con motivo de la celebración, ejecución y efectos de este contrato se resolverán ante el centro de conciliación y arbitraje correspondiente, por vía de conciliación.

DÉCIMA QUINTA:EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo al **ARRENDADOR,** y cancelar la cuenta de servicios públicos hasta la entrega del inmueble y futuro corte de cuenta pendiente, que resulten dentro de las fechas contempladas en el

DECIMA SEXTA Este contrato indefectiblemente termina por las causales establecidas en la ley 56 de 1.985 y en aquello NO previsto en la ley ni el presente contrato, se aplicará lo expuesto en el código civil colombiano.

DÉCIMA SÉPTIMA

ARRENDATARIO en este contrato La señor
Oswaldo Palacio Parra
CC: 75.069.265 de Manizales
CELULAR 3106429737

Y el fiador **Zaira Tatiana Sánchez Barrio**
CC: 43.603.278 de Medellín
CELULAR 3016279937
INQUILINAS: serán Claudia Patricia Palacio Parra cc30.323.086 De Manizales CELULAR 3104079076 Claupati123@hotmail.com
Y Leidy Carolina Londoño Ospina cc.1.053.786.444 de Manizales
CELULAR 3117785676

DECIMA OCTAVA se establece que pueden ser notificados por wasap o correo electrónico en lo referente a la propiedad.

DECIMA NOVENA
Para constancia y señal, se firma este contrato en dos ejemplares de un mismo tenor destinado a las partes, en el municipio de Bello el 22 de febrero de 2.021.

Luz Adriana Restrepo Ángel
C.C. 43427522 de Bello

Oswaldo Palacio Parra
C.C: 75.069.265 de Manizales

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Zaira Tatiana Sánchez B
43'603 278

Zaira Tatiana Sánchez Barrio
CC: 43.603.278 de Medellín

FIADORA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

1092109

En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintidos (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primero (1) del Círculo de Bello, compareció: ZAIRA TATIANA SANCHEZ BERRIO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 43603278 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Zaira Tatiana Sanchez B

rnm0yp99kl46
22/02/2021 - 14:10:15

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 43427522 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luz Adriana Restrepo A

rnm0yp99kl46
22/02/2021 - 14:11:52

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

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 vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO signado por el compareciente.

LILIANA MARIA GUTIERREZ CASTAÑO
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BELLO

LILIANA MARIA GUTIERREZ CASTAÑO

Notario Primero (1) del Círculo de Bello, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm0yp99kl46

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 AL 31 DE ENERO DEL 2021

INGRESOS	**ENERO**	**ACUMULADO**
INGRESO ARRIENDOS	1.516.000	1.516.000
(=)TOTAL DE INGRESOS	**1.516.000**	**1.516.000**
GASTOS		
Víveres	363.147	363.147
Servicios Públicos	416.263	416.263
Gastos Hogar	136.300	136.300
Transportes, Taxis, Buses	129.500	129.500
Restaurantes y cafeteria	52.500	52.500
Salud y Farmacia	193.911	193.911
Impuestos, legales y Honorarios	150.000	150.000
Intereses	521.426	521.426
Mejoras y Adecuaciones	95.000	95.000
Vestuario	-	-
TOTAL GASTOS	**2.058.047**	**2.058.047**
EXCEDENTE / PÉRDIDA	**542.047**	**542.047**

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
CC 2.629.964

CARLOS ANDRÉS AGUIAR LOPERA
CC: 71.225.591
CONTADOR PÚBLICO
TP: 127392-T

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 AL 28 DE FEBRERO DEL 2021

INGRESOS	**FEBRERO**	**ACUMULADO**
INGRESO ARRIENDOS	3.191.000	4.707.000
(=)TOTAL DE INGRESOS	**3.191.000**	**4.707.000**
GASTOS		
Víveres	369.450	732.597
Servicios Públicos	849.310	1.265.573
Gastos Hogar	168.620	304.920
Transportes, Taxis, Buses	80.100	209.600
Restaurantes y cafeteria	38.300	90.800
Salud y Farmacia	206.787	400.698
Impuestos, legales y Honorarios	341.096	491.096
Intereses	476.218	997.644
Mejoras y Adecuaciones	13.800	108.800
Vestuario	55.031	55.031
TOTAL GASTOS	**2.598.712**	**4.656.759**
EXCEDENTE / PÉRDIDA	**592.288**	**50.241**

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
CC 2.629.964

CARLOS ANDRÉS AGUIAR LOPERA
CC: 71.225.591
CONTADOR PÚBLICO
TP: 127392-T

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 AL 31 DE MARZO DEL 2021

INGRESOS	**MARZO**	**ACUMULADO**
INGRESO ARRIENDOS	2.835.000	7.542.000
(=)TOTAL DE INGRESOS	**2.835.000**	**7.542.000**
GASTOS		
Víveres	386.421	1.119.018
Servicios Públicos	808.471	2.074.044
Gastos Hogar	147.271	452.191
Transportes, Taxis, Buses	52.800	262.400
Restaurantes y cafeteria	24.000	114.800
Salud y Farmacia	304.717	705.415
Impuestos, legales y Honorarios	450.000	941.096
Intereses	471.534	1.469.178
Mejoras y Adecuaciones	-	108.800
Vestuario	24.980	80.011
TOTAL GASTOS	**2.670.194**	**7.326.953**
EXCEDENTE / PÉRDIDA	**164.806**	**215.047**

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
CC 2.629.964

CARLOS ANDRÉS AGUIAR LOPERA
CC: 71.225.591
CONTADOR PÚBLICO
TP: 127392-T

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
OBLIGACIONES FINANCIERAS
A 31 DE MARZO DEL 2021

CUENTAS POR PAGAR

	Saldo Anterior	Movimiento	*Saldo actual*
CMR Falabella	344.208	43.014	301.194
TARJETA SOMOS	561.561	175.895	385.667
FALABELLA CREDITO	5.973.845	259.198	5.714.648
CONFIAR	5.221.609	206.327	5.015.282
WESTERN	2.749.428	117.443	2.631.985
SERBULO RAMIREZ	4.300.000	-	4.300.000
HERNANDO GIRALDO G	2.500.000	-	2.500.000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	**16.615.050**		**20.848.775**

JOSÉ OMAR RESTREPO FERNÁNDEZ
CC 2.629.964

CARLOS ANDRÉS AGUIAR LOPERA
CC: 71.225.591
CONTADOR PÚBLICO
TP: 127392-T

PODER SOBRE ADMINISTRACION DE DOS(02) BIENES INMUEBLES

Comparece el señor: **JOSE OMAR RESTREPO FERNANDEZ**, Varón, Mayor, de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía Número 2.629.964 de El Dovio(Valle.), y dice:

PRIMERO: Que obrando en mi propio nombre designo como administradora de un bien inmueble: a mi hija la señora: **LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL**, Mujer, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Número 43.427.522 de Bello(Ant.).

SEGUNDO: Que confiero a la referida apoderada, la tenencia, conservación y administración de los siguientes bienes inmueblee: - - - - - - - - - - - - -

A) CASA, ubicada en la Calle 23 #55-54 Barrio Las Cabañitas del Municipio Bello(Ant.).

B) CASA, ubicada en la Calle 23 #55-56 Barrio Las Cabañitas del Municipio Bello(Ant.).

y que por lo tanto, puede:

1) Administrar dichos bienes inmuebles.

2) Pagar las deudas, relacionadas con los mismos.

3) cobrar judicial o extrajudicialmente sus activos.

4) Arrendar los inmuebles y recibir los dineros provenientes del canon de arrendamiento y expedir los recibos de pago.

5) Representarme ante las dependencias públicas o privadas del orden ejecutivo, legislativo y judicial, en cualquier petición, actuación, actos, diligencias o tramites en que como poderdante o como demandado; deba transigir, conciliar, desistir, sustituir y recibir; con relación a los inmuebles, relacionados en el presente documento.

6) Dar mantenimiento a los inmuebles y en esta

7) Entregar los inmuebles y suscribir contratos para administrar los bienes inmuebles, de ser necesario a una Agencia de Arrendamientos.

Para constancia de lo anterior firmo y autentico ante Notario Público, con reconocimiento de huella y contenido en la Ciudad de Bello, a los veinte(20)días del mes de junio de 2.018 y vigente a partir de esta fecha por espacio de dos(02) años.

La Poderdante,

JOSE OMAR RESTREPO FERNANDEZ
C.C.2.629.964 de El Dovio(Valle.)

Acepto el poder,

LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL
C.C.43.427.522 de Bello(Ant.)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

82388

En la ciudad de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bello, compareció:

JOSE OMAR RESTREPO FERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0002629964 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

5pdypt9zjarq
20/06/2018 - 12:04:51:501

LUZ ADRIANA RESTREPO ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043427522 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

cksrw2gmx7a
20/06/2018 - 12:06:08:124

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 PODER SOBRE ADMINISTRACION DE DOS BIENES INMUEBLES

LILIANA MARÍA GUTIÉRREZ CASTAÑO
Notaria primera (1) del Círculo de Bello - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5pdypt9zjarq

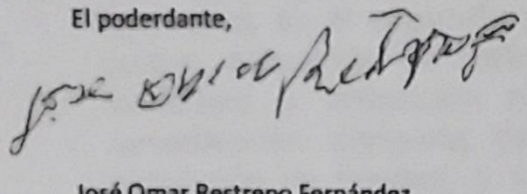
Medellín, agosto 21 de 2019.

Yo, **José Omar Restrepo Fernández**, varón, mayor, de edad, y vecino de este municipio, identificado con cedula de ciudadanía número 2.629.964 de El Dovio (Valle)

designo a mi hija Luz Adriana Restrepo Ángel con cedula de ciudadanía número 43.427.522 de bello Antioquia dando poder amplio y absoluto para que me represente ante las dependencias públicas o privadas del orden legislativo, ejecutivo y judicial, en cualquier petición, actuación, actos, diligencias y tramites en que como poderdante o como demandado deba transigir, conciliar, desistir, sustituir y recibir.

Para constancia de lo anterior y que sea válido y vigente firmo y pongo mi huella ya que por mi dermatitis no es posible mi reconocimiento de huella biométrica.

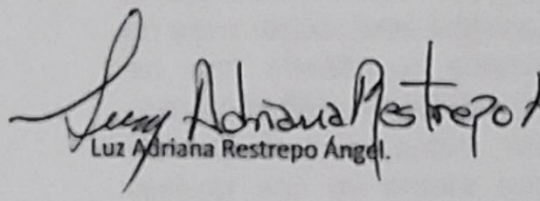
El poderdante,



José Omar Restrepo Fernández.

C:C:2.629.964 de El Dovio Valle.

Acepto el poder,



Luz Adriana Restrepo Ángel.

C: C.43.427.522 de Bello, Antioquia.