

Cartagena de Indias, D. T. y C., 4 de marzo de 2020

Señor;
**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTA MARTA- MAGDALENA
E. S. D.**

RECIBIDO
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTA MARTA- MAGDALENA
09 MAR 2020
Dina

REF. PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE CARLOS EDUARDO OSPINA PALACIO Y DIANA OSPINA PALACIO. RAD. 47001 403 002 2019 00451 00

MARCELO JIMÉNEZ JIMÉNEZ, varón, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **OBJETAR LA ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS REALIZADA POR LA DEMANDANTE**, teniendo en cuenta los siguientes hechos:

a. La demandante tasa los perjuicios en la suma mínima de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$48.000.000)**, sin discriminar o especificar de donde proviene la misma.

b. En gracia de discusión y si se tiene en cuenta que la relación es la que se describe en el hecho 10 de la demanda, observamos que se citan daños morales, situación que va en contravía del artículo 206 del C.G.P., que reza: ... "El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales".

c. Conforme a lo estipulado en la norma en cita, quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, le asiste el deber de su estimación razonada bajo juramento estimatorio en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

Así tenemos un lucro cesante por valor de \$6.000.000 por la supuesta inutilización de los bienes que se dañaron incluida la moto, sin describir o relacionar de donde proviene el monto a que se aspira. Sumado al hecho que la demandada no tiene ningún tipo de relación con los supuestos daños presentados en la moto.

Igualmente, se pretende un daño material que no se prueba, puesto que lo que se aporta son documentos *distintos* a la factura de venta, como por ejemplo órdenes de compra en inglés, que entre otros aspectos, no cumplen con lo dispuesto en el artículo 251 del C.G.P,

declaraciones jurada, diagnósticos, estos dos (2) últimos, expedidos en el año 2019, documentos, que en ningún momento son el medio idóneo para probar lo solicitado, por razones que saltan a la vista. El documento válido es la factura de venta, teniendo en cuenta que este es donde se detalla su vendedor, el valor de la compra, la descripción de los bienes, su comprador (aspecto importante para establecer la titularidad del reclamante), etc.

Por otra parte, se relacionan honorarios y gastos, carentes de soporte alguno, al igual que menciona en el hecho 2 de la demanda que la reparación del sofá costó \$3.400.000 (reparación realizada 3 años después al parecer) que no prueba por cierto y solicita el pago de \$7.000.000 -sofá nuevo, cuya factura tampoco anexa.

Hechos que nos motivan a concluir, bajo los postulados del artículo 206 del C.G.P., que dicha estimación resulta infundada y precipitada.

c. Frente al particular, la Corte Constitucional en Sentencia **C-067/2016** adujo que con la entrada en vigor del C.G.P.:

"Se le da entidad al juramento estimatorio, que obliga a quien demanda solicitando el reconocimiento de mejoras, frutos, etc., a que obre con sensatez en el monto de la reclamación que hace..."

d. En este mismo sentido, el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su libro "Código General del Proceso – Parte General", expone que:

"...Es deber perentorio en las pretensiones de la demanda por algunos de los rubros citados, señalar razonablemente el monto al cual considera que asciende el perjuicio material reclamado, lo que conlleva a la necesidad de estudiar responsablemente y de manera previa a la elaboración de la demanda, las bases económicas del daño sufrido...(página 510)"

e. Hasta ahora, es notorio la falta de rigor en el juramento estimatorio presentado por la accionante, máxime si se tiene en cuenta que la finalidad última de dicha Institución es ser tenido como prueba de los perjuicios materiales ocasionados a aquél que los invoca, de ahí radica la importancia de que las cantidades que se pretendan se encuentran debidamente sustentadas, de manera que sea posible la comprensión de las sumas reclamadas.

g. En consecuencia de lo antes expuesto, su señoría, solicito se sirva no tener como válido el juramento estimatorio presentado por la accionante, puesto que el mismo no se ajusta a los requisitos consagrados en el artículo 206 del C.G.P.

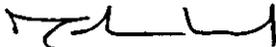
FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículo 167- Carga de la prueba, Artículo 206- Juramento estimatorio, Artículo 251- documentos otorgados en idioma extranjero, normas del C.G.P., Artículos 772 y siguientes del Código de Comercio – Factura de Venta, y demás normas concordantes de nuestro ordenamiento jurídico.

De antemano agradezco la colaboración que se pueda brindar.

Renuncio a notificación y ejecutoria favorable.

Atentamente,



MARCELO JIMENEZ JIMENEZ
C.C. No. 73.573.269 de Cartagena
T.P. No. 106.777 del H. C. S de la J.

020

Marcelo Jiménez Jiménez
Abogado
Universidad de Cartagena
Esp. Derecho Comercial
Universidad del Norte

Cartagena de Indias, D. T. y C., 4 de marzo de 2020

Señor;
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTA MARTA- MAGDALENA
E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE CARLOS EDUARDO OSPINA PALACIO Y DIANA
OSPINA PALACIO. RAD. 47001 403 002 2019 00451 00

MARCELO JIMÉNEZ JIMÉNEZ, mayor de edad, de este domicilio y vecindad, identificado con C.C. No. 73.573.269 expedida en Cartagena y T.P. No. 106.777 del H.C.S.J, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la Sociedad ARAUJO Y SEGOVIA S.A., demandada en el proceso de la referencia, me permito acudir a usted, para pronunciarme acerca de los hechos alegados y las pretensiones solicitadas en la demanda de la referencia, de la siguiente forma:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS.

Hecho 1: Es cierto.

Hecho 2: Es parcialmente cierto, su señoría, puesto que, según correo remitido, fue el 2 de noviembre de 2016, no el 3 de noviembre, que se presentó una filtración proveniente del piso de arriba, pero no me consta que los bienes muebles y enseres, se hayan dañado con ocasión de los hechos mencionados. Por otra parte, la demandante, no prueba la tasa del cambio, y utiliza como referencia, la de la fecha de presentación de la demanda y no la de la fecha de compra, al igual que no acredita factura de compraventa del televisor y del sofá, ni mucho menos anexa las facturas de los otros enseres que afirma que se dañaron, puesto que los documentos aportados con la demanda no tienen tal calidad. Es importante resaltar, que el apoderado demandante, se contradice, por un lado, relaciona que el sofá que se dañó tuvo un costo de \$7.000.000, y por otro, cita su reparación por valor de \$3.400.000, pero al final, en el este hecho y en el décimo cobra el sofá nuevo, es decir, \$7.000.000.

Hecho 3: Esto no es un hecho en sí, es una relación de lo que considera la parte demandante que son sus pruebas. No obstante, al igual que el hecho anterior, no hay certeza que se hayan

dañado con ocasión de los hechos mencionados, aclarando que el medio idóneo para probar la compra de bienes muebles y enseres *es la factura de venta de conformidad con lo estipulado en el código de comercio colombiano y no declaraciones juramentadas, que se toman 3 años después de la ocurrencia de los hechos.*

Hecho 4: No me consta su señoría puesto que no hay prueba que así lo acredite, más, sin embargo, se puede observar que este es un incidente que se presentó con un vigilante de la copropiedad. Es necesario, hacer claridad, en el sentido que ARAUJO Y SEGOVIA S.A., no tiene ninguna responsabilidad en los supuestos daños que haya podido ocasionar el personal de la copropiedad eventualmente, que, entre otros aspectos, no tiene ningún vínculo civil o laboral con la inmobiliaria demandada, no obstante, ésta, requirió al administrador de la copropiedad para que resolviera dicho impase

Hecho 5: Es cierto su señoría que no se reconocieron los daños y perjuicios solicitados en la audiencia de conciliación puesto que mi poderdante no tiene ningún tipo de responsabilidad en los supuestos hechos acaecidos. La filtración según lo afirma el apoderado demandante en el hecho 2 de esta demanda provenía del piso de arriba, por lo que, el llamado a responder sería el propietario de este apartamento, la constructora o la copropiedad.

Hecho 6: Es cierto su señoría que los demandantes solicitaron compensación, pero esto no era y no es posible puesto que Araujo y Segovia S.A., no ha ocasionado ningún daño a los demandantes, y mucho menos tiene responsabilidad alguna, en lo que ahora se le acusa, en un hipotético caso, el llamado a responder sería el propietario del apartamento de arriba, la constructora o la copropiedad porque los daños no provenían del apartamento objeto del contrato de arrendamiento, sino del inmueble que linda por el cenit.

En cuanto a la entrega del inmueble, no es cierta dicha afirmación puesto que el mismo fue abandonado por el arrendatario CARLO EDUARDO OSPINA PALACIO, dejando las llaves en la portería de la copropiedad.

Hecho 7: Es cierto parcialmente, puesto que Araujo y Segovia S.A. no podía asumir o pagar los cánones debidos puesto que no ocasionó daño o perjuicio a los demandantes, como se dijo antes. Si existió una demanda ejecutiva, pero esta fue interpuesta por UNIFIANZA S.A., afianzadora que garantizó los cánones no pagados, la cual se subrogó legalmente e inició la demanda ejecutiva respectiva. Demanda que fue notificada a los demandados, hoy demandantes, sin que propusieran excepciones a la misma, pagando la obligación.

112

Hecho 8: No es cierto, como a continuación explico, Araujo y Segovia S.A. si está gestionando por vía extrajudicial el cobro de la cláusula penal, puesto que sí la adeuda el arrendatario y el deudor solidario, al haber incumplido el contrato, por abandono del inmueble y al haber quedado adeudando servicios públicos de GAS, ENERGIA Y AGUA. Agrego su señoría, que a pesar de que la inmobiliaria no tiene responsabilidad en los hechos que se le imputan, siempre estuvo presta a resolver los inconvenientes presentados con todas las partes interesadas.

Hecho 9: Es una afirmación de tipo jurídico, un fundamento de derecho y no un hecho en sí.

Al respecto el maestro Hernando Fabio López Blanco¹, nos aclara lo siguiente:

En la demanda, además de la determinación de las pretensiones, deben indicarse los hechos, es decir, hacer la relación objetiva de los acontecimientos en los cuales el demandante fundamenta sus pretensiones. Esos hechos deberán presentarse determinados, esto es redactados en forma concreta y clara; clasificados, o sea ordenados, pues clasificar es, precisamente, agrupar en forma ordenada, de modo que los hechos relativos a un mismo aspecto se formulen de manera conjunta, sistemática (...)

...

En el aparte de los hechos no cabe, dentro de una estricta técnica procesal, realizar apreciaciones subjetivas acerca de posibles formas de ocurrencia de lo que se quiere probar, como tampoco interpretaciones legales de ciertas disposiciones, errores éstos que se observan frecuentemente en las demandas. Ciertamente, debe realizarse un escueto relato de los hechos tal como se afirma ocurrieron, tratando, en lo posible, evitar todo matiz subjetivo en su redacción, pues debe tenerse siempre presente que lo que se va a hacer en el proceso es precisamente probar ante el juez cómo ocurrieron las circunstancias relatas en el acápite de los hechos.

Se incurre en errores como los anotados en relaciones como: "Hecho: pone de presente lo anterior que se ha violado el art.30 del C.C.", o cuando se dice: "El señor X no hizo el cruce de rigor cuando manejaba, tal vez por estar pensando en sus problemas sentimentales" En suma, se debe buscar la máxima objetividad en el relato. (...)

Hecho 10: No es cierto su señoría, como se ha afirmado a lo largo de esta contestación, ARAUJO Y SEGOVIA S.A., no es responsable de los hechos ocurridos, los cuales tienen su origen en otro

¹ Texto Código General del Proceso. Parte General. DUPRE Editores. 2016
Centro, Edificio Concasa, Piso 15 Oficina 1505-Teléfonos: 6641987 Cel. (315) 721 92 53
e-mail: marcelojimenezjimenez@hotmail.com *Cartagena- Colombia

113

inmueble diferente al arrendado, por lo que quien estaría llamado a responder sería un tercero, que hoy, no está demandado.

Analizando el contenido de este hecho, encontramos un lucro cesante por valor de \$6.000.000 por la supuesta inutilización de los bienes que se dañaron incluida la moto, sin describir o relacionar de donde proviene el monto a que se aspira.

Igualmente, se pretende un daño material que no se prueba, puesto que lo que se aporta son documentos distintos a la factura de venta, como por ejemplo órdenes de compra, declaraciones juradas, diagnósticos, estos dos (2) últimos, expedidos en el año 2019, documentos que no sabemos si finalizaron exitosamente, que en ningún momento son el medio idóneo para probar lo solicitado, por razones que saltan a la vista. El documento válido, es la factura de venta, que, entre otros aspectos, debe detallar su vendedor, el valor de la compra, la descripción de los bienes, su comprador (aspecto importante para establecer la titularidad del reclamante), etc.

Hecho 11: Es una afirmación de tipo jurídico, un fundamento de derecho y no un hecho en sí.

Hecho 12: No es cierto, puesto que cuando se informó acerca de la filtración se comunicó a la copropiedad y a la constructora, siendo este último, quien finalmente realizó las reparaciones solicitadas.

Hecho 13: Me abstengo de pronunciarme puesto que no es un hecho en sí.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

Me opongo a las pretensiones de la demanda por carecer de fundamento legal, jurídico y fáctico, por lo cual no le asiste a la demandante el derecho invocado, tal como se colige en las excepciones de mérito que formularé, y especialmente por las siguientes razones:

A LA PRIMERA: Me opongo, puesto que mi poderdante no es civilmente responsable, teniendo en cuenta que la fuga que provenía del apartamento contiguo por el cenit o techo, cuya obligación estaba a cargo del propietario del apartamento de arriba, de la copropiedad o de la constructora por garantía, siendo esta última la que finalmente realizó las reparaciones requeridas. Mi poderdante, siempre tuvo la disposición de resolver los requerimientos realizados por el arrendatario, con las partes involucradas, a pesar de no tener ningún tipo de responsabilidad.

A LA SEGUNDA: Me opongo, por las razones expuestas para la primera pretensión, por lo que no hay lugar al pago de daño alguno.

A LA TERCERA: Me opongo, por las razones expuestas para la primera pretensión.

A LA CUARTA: Me opongo, por las razones expuestas para la primera pretensión.

A LA QUINTA: Me opongo, puesto que, al no haber fundamentos que conlleven a la prosperidad de las pretensiones presentadas, no hay lugar a la condena en costas en contra de mi poderdante.

III.EXCEPCIONES.

1. EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA

Sustentamos esta excepción su señoría, en el hecho que las filtraciones presentadas provenían del apartamento contiguo por el cenit del inmueble, como lo reconoce y confiesa el apoderado demandante en el hecho 2 de esta demanda y en la solicitud de conciliación ante la Casa de Justicia.

El contrato de arrendamiento suscrito por las partes, en la cláusula décima octava contempla lo siguiente:

DECIMA OCTAVA: EXONERACION DE RESPONSABILIDAD: La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por daños o perjuicios de cualquier tipo que pudiere sufrir la parte **ARRENDATARIA** durante la ejecución del presente contrato en su persona y bienes atribuibles a terceros, o a la naturaleza, tales como robos, explosiones; inundaciones, terremotos etc. Así como tampoco será responsable de los daños o perjuicios que pudieren ocasionarse en el inmueble objeto del contrato, o en los bienes muebles o inmuebles de los vecinos causados por la parte **ARRENDATARIA** o imputables a sus dependientes, por su descuido o negligencia, tales como derramamiento de llaves de agua; filtraciones, taponamientos de cañerías, incendio, etc.-

A su vez el artículo 2343 del Código Civil reza:

ARTICULO 2343. <PERSONAS OBLIGADAS A INDEMNIZAR>. Es obligado a la indemnización el que hizo el daño y sus herederos.

El que recibe provecho del dolo ajeno, sin haber tenido parte en él, solo es obligado hasta concurrencia de lo que valga el provecho que hubiere reportado.

De lo citado anteriormente podemos extraer lo siguiente:

ARAUJO Y SEGOVIA S.A. no es la persona jurídica llamada para responder porque no es civilmente responsable al no haber ocasionado el daño, el cual proviene del hecho de un tercero, que, en este caso, presuntamente podría ser el apartamento de donde provenía la filtración, la copropiedad o la constructora al estar la obra en garantía en ese momento, la cual lastimosamente, hoy en día se encuentra liquidada, según certificación expedida por la cámara de comercio y que adjuntamos como prueba.

Dicho de otra manera, podemos decir que no hay un nexo causal entre el hecho generador de los supuestos daños y la sociedad demandada.

2) EXCEPCION. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION O DE COBRO DE LO NO DEBIDO.

De acuerdo con expuesto en la excepción anterior, en especial lo estipulado en la cláusula decima octava del contrato de arrendamiento y en el artículo 2343 del Código Civil Colombiano, mi poderdante al no haber ocasionado el daño, no adeuda suma alguna a los demandantes, puesto que no existe un nexo causal.

El contrato de arrendamiento es claro en su texto: DECIMA OCTAVA: EXONERACION DE RESPONSABILIDAD: La parte ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por daños o perjuicios de cualquier tipo que pudiese sufrir la parte ARRENDATARIA durante la ejecución del presente contrato en su persona y bienes atribuibles a terceros..., texto que está en concordancia con lo estipulado en la codificación civil.

Por otro lado, y no menos importante, debemos traer a colación que existió una demanda ejecutiva singular, cuyo título ejecutivo fue el contrato de arrendamiento, la cual fue interpuesta por UNIFIANZA S.A., afianzadora que garantizó los cánones no pagados por el arrendatario, subrogándose legalmente. Demanda que fue notificada a los demandados, hoy demandantes, sin que propusieran excepciones a la misma o ejercieran defensa alguna,

pagando la obligación, hecho que a la luz del artículo 97 del CGP, hace presumir los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, situación que nos llama la atención, teniendo en cuenta que se evidencia una aceptación de la deuda, el incumplimiento por el no pago de los cánones y las situaciones fácticas que sustentaban la acción en general, pretendiendo ahora los demandantes, un reembolso de lo pagado, en un escenario diferente.

ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

La falta del juramento estimatorio impedirá que sea considerada la respectiva reclamación del demandado, salvo que concrete la estimación juramentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del requerimiento que para tal efecto le haga el juez.

3. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Ruego al señor juez, decretar de oficio cualquier excepción que advierta o que resulte probada dentro del presente proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del C.G.P.

"Artículo 282. Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda..."

De acuerdo con lo expuesto, pido se declaren probadas las excepciones propuestas y se condene en costas a la parte demandante.

IV. OBJECION DE LA ESTIMACION DE PERJUICIOS.

Aporto en escrito separado esta objeción.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 2343 del Código Civil, art. 97, 167, 206, 282, 368 del C.G.P., Art. 772 y siguientes del Código de Comercio y demás concordantes.

VI. PRUEBAS:

- **Documentales:**

-Pido que se tengan como tales, el *Contrato de arrendamiento* suscrito entre las partes, certificado de existencia y representación de Constructora Sierra Adentro S.A.S. disuelta y liquidada, correos electrónicos remitidos por Araujo y Segovia S.A., el arrendatario, la Constructora y la copropiedad.

- **Interrogatorio de Parte:**

Pido se cite a los señores CARLOS EDUARDO OSPINA PALACIO Y DIANA OSPINA PALACIO para que respondan interrogatorio de parte que formularé por escrito o verbalmente en audiencia cuya fecha fije su señoría, el cual versara sobre los hechos manifestados en la demanda, la contestación de la demanda, los escritos excepciones, en especial, acerca de la desocupación y entrega del inmueble, estado del mismo, reparaciones realizadas, mora en el pago de los cánones de arrendamiento y en general, sobre cualquier hecho que interese al proceso. Pueden ser localizados por medio de su apoderado o en el lugar indicado en la demanda.

- **Prueba Testimonial:**

Pido se reciba el testimonio de las siguientes personas BETTY SOLORZANO GOMEZ y ANGELICA ROMERO BOLAÑO, quienes pueden ser ubicadas por medio del suscrito o en el RODADERO, KRA. 4, No. 12-55, y el señor ALDO SAUL RINCON RUIZ quien puede ser ubicado, por medio del suscrito o en Santa Marta, calle 48, #28-25, apto. 901, declaraciones que versaran sobre los hechos alegados en la demanda, su contestación y las excepciones invocadas, en especial, acerca de la desocupación y entrega del inmueble, estado del mismo, filtraciones presentadas, reparaciones realizadas con ocasión de las filtraciones, mora en el pago de los cánones de arrendamiento, y en general, sobre cualquier hecho que interese al proceso.

VII. NOTIFICACIONES:

EL SUSCRITO APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: Las recibiré en la secretaría de este despacho y/o en mi oficina ubicada en EL CENTRO, LA MATUNA, EDIFICIO CONCASA PISO 15, OF. 1505 (CARTAGENA)- Correo electrónico: marcelojimenezjimenez@hotmail.com

ARAUJO Y SEGOVIA S.A. a través de su representante legal Sr. **LUIS RAFAEL HOYOS GARCIA**, en Cartagena, edificio Concasa, piso 2. Correo electrónico: gerente@araujoysegovia.com

LOS DEMANDANTES, en el lugar indicado en la demanda.

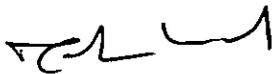
VIII. ANEXOS:

Poder para actuar, certificado de existencia y representación de Araujo y Segovia S.A. y documentos relacionados en el acápite de pruebas.

De antemano agradezco la atención que le merezca la presente.

Renuncio a notificación y ejecutoria favorable.

Atentamente,



MARCELO JIMÉNEZ JIMENEZ
C.C. No. 73.573.269 de Cartagena
T.P. No. 106.777 del H.C.S. de la J.

Marcelo Jiménez Jiménez
Abogado
Universidad de Cartagena
Esp. Derecho Comercial
Universidad del Norte

Cartagena de Indias, D. T. y C., 4 de marzo de 2020

Señor,
**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE SANTA MARTA - MAGDALENA**
E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA DE CARLOS EDUARDO OSPINA PALACIO Y DIANA
OSPINA PALACIO CONTRA ARAUJO Y SEGOVIA S.A. RAD. 47001- 4053- 002-2019-00451-00

LUIS RAFAEL HOYOS GARCÍA, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 890.157, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**, identificada con Nit. No. 890.400.048-9 y con domicilio en la ciudad de Cartagena, a usted, con todo respeto, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **MARCELO JESUS JIMENEZ JIMENEZ**, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 106.777 del H.C.S.J e identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.573.269, para que nos represente dentro del asunto citado en la referencia.

Facultamos a nuestro apoderado para: recibir, recibir y cobrar títulos judiciales, transigir, conciliar, desistir, presentar excepciones previas y de mérito, incidentes, recursos, pedir y aportar pruebas, sustituir, reasumir, y en fin, para que realice todo lo que estime conveniente en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

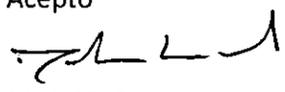
Renuncio notificación y ejecutoria favorable.

Atentamente,



LUIS RAFAEL HOYOS GARCÍA

Acepto



MARCELO JIMENEZ JIMENEZ

Centro, Edificio Concasa, Piso 15 Oficina 1505-Teléfonos: 6641987 -Cel. 315 721 92 53
e-mail: marcelojimenezjimenez@hotmail.com * Cartagena- Colombia



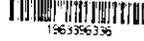
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE
CARTAGENA

Da testimonio que la firma que aparece en este documento, presentando ante este Despacho, el día de hoy, guarda similitud a la de:

LUIS RAFAEL HOYOS GARCIA

CC. 890157

Quien personalmente se presentó ante mí y la registré en fecha anterior. La firma del documento presentado se confronta con la que aparece en el archivo de esta Notaría, no equivale a reconocimiento de firma y contenido y se hace a solicitud del interesado.
Cartagena : 2020-03-05 16:50



+



CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 03/03/2020 - 3:26:12 PM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0006996393

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ARAUJO & SEGOVIA S.A.
Nit: 890400048-9
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 09-000845-04
Fecha de matrícula: 04 de Abril de 1972
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: MATUNA CALLE 32A No. 8A-50 EDF. CONCASA PISO 2.
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico: gerente@araujoysegovia.com
info@araujoysegovia.com
Teléfono comercial 1: 6501190
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Dirección para notificación judicial: LA MATUNA ED CONCASA PISO 2
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

Correo electrónico de notificación: gerente@araujoysegovia.com
lmartinez@araujoysegovia.com
mlopez@araujoysegovia.com
Telefono para notificación 1: 6501190
Telefono para notificación 2: No reportó
Telefono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ARAUJO & SEGOVIA S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Que por Escritura Publica Nro. 926 del 24 de Mayo de 1954, otorgada en la Notaria Primera de Cartagena, inscrita en esta Camara de Comercio, el 24 de Mayo de 1954 bajo el No. 367 del libro respectivo, fue constituida la sociedad denominada:

ARAUJO Y SEGOVIA

Que por Escritura Publica Nro. 3434 del 25 de Octubre de 1999, otorgada en la Notaria 3a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 9 de Nov/bre de 1999 bajo el No. 28,416 del libro respectivo, la sociedad antes mencionada se transformo en sociedad anonima denominada:

ARAUJO & SEGOVIA S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Escritura publica #1291 del 23 de Agosto de 1956 de la Notaria Primera de Cartagena, cuyo extracto aparece registrado el 28 de Agosto de 1956 a folios 134 135 del libro 16 tomo 25 de esta Camara, la sociedad se transforma de sociedad colectiva a: sociedad de Responsabilidad Limitada denominada:

ARAUJO & SEGOVIA LTDA.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACION: Que la Sociedad no se halla disuelta, el termino de duracion de la misma se fijo hasta el 31 de Diciembre del año 2050.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad sera el siguiente: 1) la compra, venta, gravamen, administracion de inmuebles, construcción y venta de edificaciones y en general, toda clase de operaciones sobre



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

propiedades inmuebles o finca raiz, 2) la inversion de sus fondos o disponibilidades en bienes que produzcan rendimiento periodico o renta mas o menos fija, en consecuencia podra adquirir a cualquier titulo acciones, bonos, papeles, de inversion, cedulas y cualquier otro valor bursatil o no, 3) formar parte de otras sociedades o companias sea que estas tengan objeto social o semejante o diverso, sea promoviendo la constitucion de ellas o ingresando a companias ya formadas, 4) la prestacion de servicios de asesoria, avaluos, direccion, gerenciamiento, etc, en materia inmobiliaria. En desarrollo del objeto social la compania podra adquirir a cualquier titulo, gravar, enajenar, bienes muebles, o inmuebles, cambiarlas en su forma, o destino, tomar y dar dinero en mutuo, con o sin intereses, tomar y dar bienes en arrendamiento, o administracion, fundar companias realizar toda clase de operaciones o contratos con titulos valores y en general, toda clase de actos licitos que fueren necesarios o convenientes para el cabal desarrollo del objeto social.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO:	\$ 1,500,000,000
CAPITAL SUSCRITO :	\$ 1,333,000,000
CAPITAL PAGADO :	\$ 1,333,000,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES: La sociedad tendra dos (2) gerentes, quienes podran actuar conjunta o separadamente y seran reemplazados respectivamente, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por dos suplentes elegidos por la junta directiva para periodos de un (1) ano y son reelegibles indefinidamente. Los gerentes seran los representantes legales de la sociedad y tendran a su cargo la direccion y administracion de los negocios sociales. Las atribuciones de los gerentes, actuando conjunta o separadamente, son las siguientes: a) Ejecutar o hacer ejecutar las resoluciones de la asamblea general y de la junta directiva. b) Adquirir bienes muebles e inmuebles, limitarlos, gravarlos, enajenarlos, trasformarlos y alterar su forma o destino. c) Dar o recibir dinero en mutuo, con o sin intereses y con o sin garantias reales. d) Recibir bienes en pago de obligaciones que se adeuden a la sociedad o hacer daciones en pago. e) Dar y recibir bienes en arrendamiento. f) Conferir poderes especiales o generales, revocarlos, sustituirlos y comparecer ante toda clase de autoridades, como demandante o demandado, con facultades para desistir los negocios sociales, transigirlos, o comprometerlos. g) ejecutar todas las operaciones en que la sociedad haya de ocuparse, sujetandose a los estatutos y demas normas sociales. h) Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y ante toda clase de personas y autoridades de cualquier orden y para toda clase de actos y contratos. i) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. j) Celebrar, dentro de las limitaciones

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

previstas en estos estatutos, los actos y contratos que tiendan a cumplir los fines sociales. k) Convocar a la junta directiva y a la asamblea general de accionistas a sesiones extraordinarias cuando se juzgue conveniente o cuando lo solicite un numero plural de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito. l) Cuidar de la exacta recaudacion de los fondos sociales. m) Presentar a la asamblea general de accionistas, junto con la junta directiva, un informe de su gestion; los estados financieros de proposito general, junto con sus notas, cortados al fin de respectivo ejercicio; y un proyecto de distribucion de las utilidades repartibles. n) Presentar balances e informes sobre la marcha de los negocios con la periodicidad que le indique la junta directiva. o) Informar a la junta directiva de las operaciones de la sociedad y presentar los informes que esta solicite. p) Todas las demas funciones que senalen la ley, los estatutos o le delegue la junta directiva.

PARAGRAFO: Siempre que se trate de operaciones de adquisicion, o enajenacion de inmuebles o de contratos de cualquier naturaleza cuya cuantia sea superios a cuatrocientos (400) salarios minimos legales mensuales vigentes, se requerira la aprobacion de los dos gerentes.

NOMBRAMIENTOS

Cargo	Nombre	Identificacion
REPRESENTANTE LEGAL GERENTE	LUIS RAFAEL HOYOS GARCIA	C 890,157

Por Escritura Publica Nro. 3434 del 25 de Octubre de 1999, otorgada en la Notaria 3a. de Cartagena cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 9 de Nov/bre de 1999 bajo el No. 28,416 del libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL GERENTE	RODRIGO JOSE ARAUJO PERDOMO DESIGNACION	C 73.132.024
--------------------------------	--	--------------

Por Acta No. 62 del 15 de Febrero de 2008, correspondiente a la reunión de Junta Directiva celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2008 bajo el número 56,478 del Libro IX del Registro Mercantil.

Representante Legal Suplente	SIN ACEPTACION
---------------------------------	----------------

Por Escritura Publica Nro. 3434 del 25 de Octubre de 1999, otorgada en la Notaria 3a. de Cartagena cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 9 de Nov/bre de 1999 bajo el No. 28,416 del libro IX del Registro Mercantil.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

Representante Legal SIN ACEPTACION
Suplente

Por Escritura Publica Nro. 3434 del 25 de Octubre de 1999, otorgada en la Notaria 3a. de Cartagena cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 9 de Nov/bre de 1999 bajo el No. 28,416 del libro IX del Registro Mercantil.

JUNTA DIRECTIVA

CARGO NOMBRE IDENTIFICACION

PRINCIPAL SIN ACEPTACION

Por Acta No. 28 del 28 de Marzo de 2019, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Agosto de 2019 bajo el número 152,399 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL ANDRES FELIPE ORDOÑEZ 16.797.908
DESIGNACION

Por Acta No. 28 del 28 de Marzo de 2019, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Agosto de 2019 bajo el número 152,399 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL SIN ACEPTACION

Por Acta No. 28 del 28 de Marzo de 2019, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Agosto de 2019 bajo el número 152,399 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE CAROLINA ARAUJO PERDOMO 51.641.783
DESIGNACION

Por Acta No. 28 del 28 de Marzo de 2019, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Agosto de 2019 bajo el número 152,399 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE SIN ACEPTACION

Por Acta No. 28 del 28 de Marzo de 2019, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Agosto de 2019 bajo el número 152,399 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE SIN ACEPTACION



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

Por Acta No. 28 del 28 de Marzo de 2019, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Agosto de 2019 bajo el número 152,399 del Libro IX del Registro Mercantil.

Que por Documento Privado del 1 de Julio de 2001, otorgado en Cartagena cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 8 de Agosto de 2001 bajo el No. 33,416 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo	Nombre	Identificación
Revisoria Fiscal	ANAYA & ANAYA	N. 8904,036,395
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JAVIER ALFONSO ANAYA LORDUY DESIGNACION	C 19.240.175

Por documento privado del 1 de Febrero de 2019, otorgado por el Representante Legal de la Firma Revisora en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de Febrero de 2019 bajo el número 146,706 del Libro IX del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE	JESUS DAVID DE LEON BRAVO DESIGNACION	C 73.161.379
-------------------------	--	--------------

Por Documento Privado del 21 de Abril de 2010, por el Representante Legal de la firma revisora, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de Abril de 2010 bajo el número 66,247 del Libro IX del Registro Mercantil.

PODERES

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: Escritura Pública Nro.: 2298
Fecha: 2015/06/24
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: DUVA GUTIERREZ MEDINA
Identificación: 35464109
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2015/07/07 Libro: V Nro.: 2542

Facultades del Apoderado: Se confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a la señora DUVA GUTIERREZ MEDINA mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 35.464.109 para que en nombre y representación de la sociedad y en su calidad de representante legal jurídico de esta ejecute (n) los siguientes actos o contratos relativos a sus obligaciones y de derechos: PRIMERO: REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente en todas las acciones o juicios que se



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

intenten contra él (ellos), o que vengan a perjudicar sus intereses, iniciar y adelantar todas las acciones, denuncias, querellas y juicios necesarios para la defensa o ejercicio de las intereses y derechos de (los) poderdante (s) de cualquier naturaleza, de carácter civil, penal, laboral, administrativo, comercial, marítimo, ambiental, de servicios públicos, y cualquier otra rama del derecho; comprometer, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, conciliar, allanarse a la demanda y en general, representar a él (los) poderdante (s) ante cualquier entidad, personas naturales o jurídica, corporaciones, funcionarios o empleados de la rama legislativa, ejecutiva o jurisdiccional, en cualquier petición, actuaciones de las diligencias o gestiones en que él (los) poderdante (s) tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante(s) o demandado(s), o como litisconsorte (s) o coadyuvante (s), sea para iniciar, o para seguir o adelantar tales peticiones, juicios, actuaciones, diligencias, actos o gestiones, para que someta a la decisión de árbitros, conforme a la legislación vigente sobre el arbitramento, las controversias susceptibles de transacción relativas a mis derechos y obligaciones, y para que me represente donde sea necesario, en el proceso o procesos arbitrales, las controversias susceptibles de transacción y obligaciones de el (los) poderdante (s), y par que la represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales, audiencias de conciliación judicial y extrajudicial e igualmente para que interponga a nombre de el (los) poderdante (s) toda clase de recursos y acciones, inclusive a tutela, y acción pública.

CERTIFICA

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: Escritura Pública Nro: 4764
Fecha: 2018/09/21
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: MARIA CECILIA LOPEZ DE PALLARES
Identificación: 33146108
Clase de Poder: GENERAL
Inscripción: 2018/10/04 Libro: V Nro.: 2954

Facultades del Apoderado: Se confiero PODER GENERAL, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a la señora MARIA CECILIA LOPEZ PALLARES mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 33.146.108, para que en nombre de la sociedad y en su calidad de Representante Legal Jurídico de esta, ejecute (n) los siguientes actos o contratos relativos a sus obligaciones y de derechos: PRIMERO: REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: Representar a la sociedad judicial y/o extrajudicialmente en todas las acciones o juicios que se intenten contra ella, ante cualquier autoridad, o que vengan a perjudicar sus intereses, iniciar y adelantar todas las acciones, denuncias, querellas y juicios necesarios para la defensa o ejercicio de las intereses y derechos de la sociedad, ya se de cualquier

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

naturaleza, de carácter civil, penal, laboral, administrativo, comercial, marítimo, ambiental, de servicios públicos, y cualquier otra rama del derecho; Para comprometer, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, conciliar, allanarse a la demanda y en general, representar a la sociedad, ante cualquier entidad, personas naturales o jurídica, corporaciones, funcionarios o empleados de la rama legislativa, ejecutiva o jurisdiccional, en cualquier petición, actuaciones de las diligencias audiencias o gestiones en que la sociedad tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante(s) o demandado(s), o como litisconsorte (s) o coadyuvante (s), sea para iniciar, o para seguir o adelantar tales peticiones, juicios, actuaciones, diligencias, actos o gestiones, para que someta a la decisión de árbitros, conforme a la legislación vigente sobre el arbitramento, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de la sociedad, y para que me represente donde sea necesario, interviniendo en audiencias de conciliación judicial y/o extrajudicial, ante cualquier autoridad del orden jurisdiccional o administrativo, de policía, y ante Centros de Conciliación, de ser necesario. Así mismo para que en nombre y representación de la sociedad, interponga toda clase de recursos y acciones, inclusive para presentar y responder acciones de tutela, a fin de que siempre la sociedad se encuentre representada en salvaguarda de sus intereses.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aaaa	Notaria	No.Ins o Reg	mm/dd/aaaa
1,291	8/23/1956	1a. de Cartagena.	368	8/23/1956
212	2/16/1961	1a. de Cartagena.	369	2/16/1961
761	5/26/1961	1a de Cartagena.	370	5/26/1961
971	6/25/1961	1a. de Cartagena.	373	6/25/1961
1,474	9/26/1961	1a. de Cartagena.	371	9/26/1961
615	4/19/1963	1a, de Cartagena.	372	4/19/1963
693	5/30/1970	1a. de Cartagena.	373	5/30/1970
1,448	10/10/1970	1a de Cartagena.	374	10/10/1970
28	1/17/1972	1a. de Cartagena.	7	1/20/1972
1,444	10/ 5/1974	1a. de Cartagena.	1,995	10/21/1974
1,371	8/11/1979	3a. de Cartagena.	7,592	8/31/1979
4,165	9/11/1989	3a. de Cartagena.	1,479	9/15/1989
5,659	11/ 4/1992	3a. de Cartagena.	9,516	12/30/1992
7,376	12/29/1995	3a. de Cartagena	17,708	2/ 6/1996
3,434	10/25/1999	3a. de Cartagena	28,416	11/ 9/1999
767	3/24/2000	3a. de Cartagena	29,653	4/17/2000
1,322	5/20/2000	3a. de Cartagena	29,992	5/29/2000
1,422	5/17/2002	3a. de Cartagena	35,821	6/28/2002
421	3/04/2003	01a. de Cartagena	37,956	3/27/2003

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIU



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.ccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tciinyJjnjCpOibc

Actividad principal: 6820
Actividad secundaria: 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre: ARAUJO & SEGOVIA
Matrícula No.: 09-000846-02
Fecha de Matrícula: 04 de Abril de 1972
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: LA MATUNA CALLE 32A No. 8A-50
EDIFICIO CONCASA PISO 2.
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

Nombre: ARAUJO Y SEGOVIA S.A.
Matrícula No.: 09-336644-02
Fecha de Matrícula: 10 de Octubre de 2014
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: SANTA LUCIA, CENTRO COMERCIAL RONDA
REAL OF 222 PISO 2
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Nombre: ARAUJO Y SEGOVIA S.A.
Matrícula No.: 09-336645-02
Fecha de Matrícula: 10 de Octubre de 2014
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: BOCAGRANDE, CARRERA 3 CALLE 8
EDIFICIO INFINITUM LOCAL No.6
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.



CODIGO DE VERIFICACIÓN CGGMsVndWP

POR ACTA NÚMERO 35 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2016 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 48634 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE DECRETÓ : DISOLUCION

CERTIFICA - LIQUIDACIÓN

POR ACTA NÚMERO 35 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2016 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 48635 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE DECRETÓ : LIQUIDACION

CERTIFICA - CANCELACIÓN

POR ACTA NÚMERO 35 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2016 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 242046 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE INSCRIBE : CANCELACION PERSONA JURIDICA

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-30	20140520	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	SANTA MARTA RM09-38927	20140707
AC-35	20161121	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	SANTA MARTA RM09-48634	20161124
AC-35	20161121	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	SANTA MARTA RM09-48635	20161124
AC-37	20170324	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	SANTA MARTA RM09-50082	20170421

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACION DE LA PERSONA JURÍDICA ERA INDEFINIDA.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 22 DE MAYO DE 2009 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24096 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	PEREZ NUÑEZ MANUEL IGNACIO	CC 12,544,026

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 22 DE MAYO DE 2009 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24096 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	FLOREZ CACERES CRISTIAN ANDRES	CC 7,628,436

CERTIFICA

QUE SEGUN ACTA NO. 037 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL DIA 21 DE ABRIL DE 2017 BAJO EL NO. 50082 DEL LIBRO RESPECTIVO; CONSTA LA ADJUDICACION ADICIONAL A LA CUENTA FINAL DE LIQUIDACION.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS



CODIGO DE VERIFICACIÓN CGGMsVndWP

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

**** LA MATRÍCULA MERCANTIL SE ENCUENTRA CANCELADA ****

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA SIERRADENTRO S.A.S. *DISUELTA Y LIQUIDADA*
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900290829-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : SANTA MARTA
DOMICILIO : SANTA MARTA

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 117962
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 27 DE 2009
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 31 DE 2016
ACTIVO TOTAL : 9,218,223,306.45

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CALLE 23 NO.6 - 18 LOCAL 34
MUNICIPIO / DOMICILIO: 47001 - SANTA MARTA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 4202220
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3183591968
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : yeiner.rodriguez@sierradentro.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CALLE 23 NO.6 - 18 LOCAL 34
MUNICIPIO : 47001 - SANTA MARTA
TELÉFONO 1 : 4202220
TELÉFONO 3 : 3183591968
CORREO ELECTRÓNICO : yeiner.rodriguez@sierradentro.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : yeiner.rodriguez@sierradentro.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
OTRAS ACTIVIDADES : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
OTRAS ACTIVIDADES : R9311 - GESTION DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 22 DE MAYO DE 2009 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24096 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE MAYO DE 2009, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONSTRUCTORA SIERRADENTRO S.A.S. *DISUELTA Y LIQUIDADA*.

CERTIFICA - DISOLUCIÓN

126



CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA
CONSTRUCTORA SIERRADENTRO S.A.S. *DISUELTA Y LIQUIDADA*
Fecha expedición: 2020/03/05 - 10:38:39 **** Recibo No. S000553152 **** Num. Operación. 90-RUE-20200305-0020

CODIGO DE VERIFICACIÓN CGGMsVndWP

QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siisantamarta.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación CGGMsVndWP

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

17



127

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA No.018451

FECHA DE INICIACION : 05 OCT. 2015
FECHA DE VENCIMIENTO : 04 OCT. 2016
PARTE ARRENDADORA : ARAUJO & SEGOVIA S.A. 1626867
PARTE ARRENDATARIA : OSPINA PALACIO CARLOS EDUARDO
PROPIETARIO : RINCON RUIZ ALDO SAUL
DIRECCION DEL INMUEBLE : SANTA MARTA, BELLAVISTA CARRERA 2 CALLE 27 No.2 OESTE22
EDIFICIO TERRAMAR APTO 10-03
CANON : UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS (\$1,900,000)

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

Por el presente documento se hace constar que entre las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA anteriormente descritas, se ha celebrado el contrato de Arrendamiento de VIVIENDA URBANA, regido por la Ley 820 de 2003, las disposiciones del Código Civil, los Decretos Gubernamentales vigentes, y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- La parte ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a la parte ARRENDATARIA el inmueble ubicado en SANTA MARTA, BELLAVISTA CARRERA 2 CALLE 27 No.2 OESTE 22 EDIFICIO TERRAMAR APTO 10-03, cuyos linderos son los siguientes:

LINDEROS ESPECIFICOS: DERECHA ENTRANDO LINDA CON APARTAMENTO No.902, IZQUIERDA ENTRANDO LINDA CON APARTAMENTO No. 904, NADIR LINDA CON APARTAMENTO No. 903, CENIT LINDA CON APARTAMENTO No.11-03, FONDO LINDA CON PARED CON VACÍO GRAVITACIONAL.

LINDEROS GENERALES: FRENTE LINDA DE POR MEDIO CALLE VEHICULAR, CALLE 27 CON LOTE NOMENCLATURA No.1B-69 Y HOTEL BAHÍA PLAZA, DERECHA LINDA DE POR MEDIO CALLE VEHICULAR, CARRERA 3 OESTE CON CASA ABANDONADA SIN NOMENCLATURA, IZQUIERDA LINDA DE POR MEDIO CALLE VEHICULAR, CARRERA 2 OESTE CON EDIFICIO LAS PALMITAS, FONDO LINDA CON RESTAURANTE MANE CAYON CON NOMENCLATURA CARRERA 1 No.26-36.

El inmueble objeto del presente contrato consta de: 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS, BALCÓN, COCINA INTEGRAL, COMEDOR, SALA, AREA DE LABORES, SALA, TRES (3) AIRES ACONDICIONADOS MINISPLIT, BLACKOUT.

SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE.- La parte ARRENDATARIA declara haber recibido el inmueble a satisfacción y en el estado que se puntualiza en el inventario suscrito por los contratantes en hoja (s) aparte, el cual hace parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, obligándose desde ahora la parte ARRENDATARIA, a restituir el inmueble al vencimiento o terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió. El inmueble entregado en arrendamiento goza de las instalaciones, servicios, y usos conexos que se indican igualmente en el respectivo inventario. **PARAGRAFO:** La parte ARRENDATARIA declara haber conocido previamente el inmueble en cuanto a su estado físico y estar conforme con el mismo.

TERCERA: TÉRMINO DEL CONTRATO. El término de duración del presente contrato será de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha antes referenciada. **PARAGRAFO: PRORROGAS:** El presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de doce (12) meses, si con tres (3) meses de anticipación a la fecha del vencimiento del término inicial del mismo o de sus prórrogas expresas o tácitas, ninguna de las partes hubiere comunicado a la otra su intención de darlo por terminado por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama a las direcciones indicadas en el presente contrato.

CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE. En los casos previstos en la Ley 820 de 2003, la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA mediante carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble, con no menos de tres (3) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prórrogas del contrato, o de la fecha señalada para su terminación unilateral.- A su vez la parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de dar por terminado el contrato y hacer entrega del inmueble, con una anticipación no inferior a tres (3) meses al de la fecha de vencimiento del término principal del contrato, de sus prórrogas expresas o tácitas, o de la fecha señalada para la terminación unilateral y durante ese lapso se obliga a permitir que el inmueble sea visitado por terceros interesados en su arrendamiento, por un término no inferior a tres (3) horas hábiles diarias. **PARAGRAFO PRIMERO:** Con una antelación mínima de ocho (8) días hábiles al de la fecha de entrega del inmueble, la parte ARRENDATARIA permitirá la visita de un funcionario designado por la parte ARRENDADORA quien revisará el estado físico del inmueble y señalará, en acta que constará en documento aparte, si a ello hubiere lugar, las reparaciones que la parte ARRENDATARIA debe introducir en el inmueble

CPD
J. J. J.

18



efectos de que éste sea recibido conforme al inventario. De no permitirse, o no producirse la visita en cuestión por causas imputables a la parte ARRENDATARIA, o si el inmueble al momento de su entrega no se encontrare en condiciones de ser recibido, el funcionario designado por la parte ARRENDADORA se abstendrá de recibirlo hasta que el mismo se encuentre en el estado que reza el inventario. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Queda establecido que durante el lapso que emplee la parte ARRENDATARIA en ejecutar las reparaciones que requiera el inmueble, seguirán a su cargo los arrendamientos y los servicios públicos que se causen, hasta tanto el inmueble sea recibido a satisfacción por la parte ARRENDADORA.- **PARAGRAFO TERCERO:** En caso que la parte ARRENDATARIA no dé la noticia de la terminación del contrato dentro de los tres meses señalados anteriormente; el presente contrato se entenderá prorrogado por periodos de 12 meses tal como viene señalado. Debiendo en ese evento la parte ARRENDATARIA, asumir el pago automático de los reajustes autorizados por la Ley.

QUINTA: SANCION POR RETARDO EN LA RESTITUCION: Producido el desahucio en legal forma, si la parte ARRENDATARIA no hiciere entrega del inmueble en la fecha indicada para tal fin, estará obligada a pagar a favor de la parte ARRENDADORA, además del canon pactado, uno adicional equivalente a dos (2) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega del inmueble, sin perjuicio del derecho que le asiste a la parte ARRENDADORA de exigir la restitución del inmueble por la vía legal, y el pago de la obligación principal.

SEXTA: EL PRECIO.- El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta inicialmente en la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS (\$1,900,000)** moneda legal, el que tendrá vigencia durante los primeros doce meses de ejecución del presente contrato, y que la parte ARRENDATARIA se obliga a pagar por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días calendarios de cada mes, cualquiera que sea la fecha de iniciación del contrato, pago que deberá efectuar la parte ARRENDATARIA en las oficinas de la parte ARRENDADORA ubicadas en el **Santa Marta, El Rodadero Carrera 4 No.12-55.**, o a su orden, durante todo el término de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas, renunciando la parte ARRENDATARIA expresamente a los requerimientos para ser constituida en mora. **PARAGRAFO.- PARAGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia de la parte ARRENDADORA en aceptar el pago del precio de la renta y del IVA con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendarios de cada mes, no se entenderá como que en ella existe el ánimo de modificar o novar el término establecido para dicho pago, pudiendo la parte ARRENDADORA en cualquier tiempo iniciar las acciones legales tendientes a dar por terminado el presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el pago del canon de arrendamiento se hiciera con cheque y este resultare impagado, la parte ARRENDATARIA se obliga a pagar a la parte ARRENDADORA el equivalente al 20% del importe del cheque, tal como lo dispone el artículo 731 del Código de Comercio. **PARAGRAFO TERCERO: REAJUSTES:** Cada doce (12) meses de ejecución del presente contrato la parte ARRENDATARIA se obliga expresa y automáticamente a incrementar el canon mensual de arrendamiento en un porcentaje equivalente al cien por ciento (100%) DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (I.P.C.) señalado por el gobierno para el año calendario inmediatamente anterior. **PARAGRAFO CUARTO.-** El no pago del precio mensual de arrendamiento dentro de los cinco primeros días calendarios de cada mes, acarreará para la parte ARRENDATARIA el pago a favor de la parte ARRENDADORA de intereses moratorios a la tasa más alta permitida por el Gobierno, así como también se obliga a pagar los gastos de gestión pre jurídica y de cobranza judicial, que establezca la parte ARRENDADORA, como también el pago de las costas y gastos derivados de cualquier actuación judicial o extrajudicial, sumas que serán descontadas de manera preferente de cualquier pago que efectúe la parte ARRENDATARIA, sin perjuicio de las acciones legales que adopte la parte ARRENDADORA. Tendientes a dar por terminado el presente contrato y de exigir las sanciones previstas en el mismo. **PARAGRAFO QUINTO:** Sin perjuicio de las acciones que adelante directamente **ARAUJO & SEGOVIA S.A.** esta faculta desde la fecha de celebración del presente contrato a **UNIFIANZA S.A.**, sociedad con oficinas **Barranquilla Calle 72 No.52-46 local 210**, para que adelante contra la parte ARRENDATARIA, sus deudores solidarios o coarrendatarios, las gestiones de cobranza prejurídica de los arrendamientos en mora, los servicios públicos, los intereses, los gastos, las sanciones y demás sumas de dinero que se generen con ocasión del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte ARRENDATARIA.

SEPTIMA: DESTINACION DEL INMUEBLE: La parte ARRENDATARIA destinará el inmueble exclusivamente para **VIVIENDA** de familia de bien, sin que pueda darle otro uso o destinación, ni siquiera parcial, pues se entenderán lesionados los derechos de la parte ARRENDADORA, ni podrá cederlo, ni subarrendarlo sin la expresa autorización de la parte ARRENDADORA, manifestada por escrito. **PARAGRAFO:** La violación de esta cláusula dará derecho a la parte ARRENDADORA para exigir en cualquier tiempo la terminación del presente contrato y obtener la desocupación del inmueble, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia expresamente la parte ARRENDATARIA.

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

NOVENA: REPARACIONES Y MEJORAS: La parte ARRENDATARIA está obligada a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar y que por ley le correspondan tales como enlucimiento o pintura de paredes, de pisos; reposición de vidrios rotos, conservación de llaves de cerraduras de las puertas, de las instalaciones eléctricas, conservar la integridad de las paredes, pisos, pavimentos etc., efectuar los arreglos de llaves de agua, servicios sanitarios, cañerías o desagués, y techos cuando el daño de estos provenga de la parte ARRENDATARIA o de sus dependientes.- **PARAGRAFO PRIMERO.-** Cualquier seguridad,

CPD
DUM



24

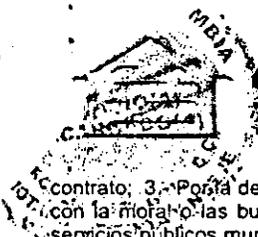
ARGADO (M)
ACCESORIO
CARGO DE
ARRENDATARIA SES

accesorio e implemento adicional que la parte ARRENDATARIA instale en las puertas o ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras cadenas, pasadores, rejas etc, solo se podrán retirar, si con su retiro no se causa daño o deterioro al inmueble, en caso contrario acrecerán al mismo, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO SEGUNDO.** La parte ARRENDATARIA no podrá introducir en inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas sin la expresa autorización de la parte ARRENDADORA, manifestada por escrito antes de ejecutarlas. En caso de introducir dichas mejoras y aun contando con dicha autorización estas acrecerán al inmueble sin que la parte ARRENDATARIA pueda ejercer el derecho de RETENCION, con ocasión de las mismas, ni exigir su reembolso, ni indemnizaciones de ninguna clase por ese concepto, pues queda expresamente establecido, que en ningún caso, la parte ARRENDADORA, ni el propietario del inmueble convienen en abonarle a la parte ARRENDATARIA el valor de mejoras que efectúe en el inmueble, ya sean ejecutadas con autorización o sin ella.. **PARAGRAFO TERCERO:** En el evento de que la parte ARRENDATARIA introdujere modificaciones al inmueble y con estas se deprecie o desmejore, la parte ARRENDADORA podrá negarse a recibirlo, si el mismo no esta acorde con el inventario de entrega, en ese caso, se seguirán causando los arrendamientos y servicios públicos a cargo de la parte ARRENDATARIA hasta tanto la parte ARRENDADORA reciba el inmueble a satisfacción.- **PARAGRAFO CUARTO:** En todo caso, si el inmueble se desocupa por cualquier causa y quedaren pendientes la ejecución de reparaciones a cargo de la parte ARRENDATARIA, el monto de dichas reparaciones podrá ser determinado o cuantificado por persona idónea designada por la parte ARRENDADORA, obligándose la parte ARRENDATARIA a pagar su importe una vez que la parte ARRENDADORA así se lo indique.- **PARAGRAFO QUINTO:** La parte ARRENDATARIA dará aviso oportuno y por escrito a la parte ARRENDADORA sobre las reparaciones necesarias que requiera el inmueble y no estén a su cargo por haberlas causado, y en ningún caso podrá descontar de los arrendamientos el valor de las reparaciones o mejoras no locativas que hubiere introducido en el inmueble, ya que renuncia expresamente al derecho que le confiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO. Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble, estarán a cargo de la parte ARRENDATARIA. **PARAGRAFO PRIMERO.** Cuando el inmueble objeto del presente contrato hiciere parte de un condominio, el pago de la cuota mensual de mantenimiento, le corresponderá a la parte ARRENDATARIA, mientras que no se diga lo contrario en el presente contrato, para tal fin la parte ARRENDATARIA deberá cancelar la cuota de administración conjuntamente con el valor del arrendamiento, dentro del mismo término y formas estipuladas, obligándose además la parte ARRENDATARIA, cuando el pago de dicha cuota esté a su cargo, al pago de los incrementos anuales una vez que su monto le sea indicado por la parte ARRENDADORA, por cualquier medio.- **PARAGRAFO SEGUNDO:** La parte ARRENDATARIA se obliga a presentar a la parte ARRENDADORA las facturas de los servicios con los que está dotado el inmueble y que correspondan al mes anterior, debidamente cancelados, cuando la parte ARRENDADORA así se lo exija, recibos que presentará la parte ARRENDATARIA al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. La parte ARRENDADORA podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando la parte ARRENDATARIA no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyéndose como un incumplimiento de la parte ARRENDATARIA, que dará lugar a la terminación del presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno.- **PARAGRAFO TERCERO.-** La parte ARRENDATARIA declara que ha recibido en buen estado las instalaciones de los servicios públicos con que esta dotado el inmueble y por lo tanto se obliga a su conservación y reparación, así como a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que la parte ARRENDADORA asuma responsabilidad por la interrupción o deficiencias en la prestación de tales servicios.- **PARAGRAFO CUARTO.-** En caso de que las empresas prestadoras de los servicios públicos detecten modificaciones o fraude en las instalaciones, durante la vigencia del presente contrato, las multas, sanciones o costos que impongan, así como el valor generado por el mayor consumo, su reconexión o nueva instalación serán asumidos por la parte ARRENDATARIA.- **PARAGRAFO QUINTO:** En caso de que el inmueble se encuentre dotado con aire acondicionado central, ventana o Minisplit, la parte ARRENDATARIA, se obliga a efectuar por su cuenta el mantenimiento preventivo del mismo en forma periódica cada tres (3) meses, e igualmente se obliga a ejecutar las reparaciones que se requieran, cuando estén a su cargo, debiendo acreditar que ha efectuado el mantenimiento preventivo cuando así se lo solicite la parte ARRENDADORA.- **PARAGRAFO SEXTO.-** La mora en el pago de las expensas comunes por concepto de administración del inmueble, cuando estén a cargo de la parte ARRENDATARIA, o de los servicios públicos será causal de terminación del contrato de arrendamiento, y generarán el cobro de intereses de mora a la tasa mas alta permitida por el gobierno, sin necesidad de requerimiento a la parte ARRENDATARIA. Para comprobación de la mora en el pago de las expensas al momento de iniciar la acción judicial, servirá el certificado que en tal sentido expida el administrador de la copropiedad, y de los servicios públicos, la certificación que expida la respectiva entidad prestadora de los mismos.- **PARAGRAFO SEPTIMO.-** Se deja constancia que el inmueble objeto del presente contrato se entrega con los contadores, medidores, o cuenta interna de cada Entidad que se enuncian a continuación: El inmueble se entrega sin Línea Telefónica. ENERGIA ELECTRICA:7740153. ACUEDUCTO:106652. GAS DOMICILIARIO:17213386. En caso de que durante la vigencia del contrato la parte ARRENDATARIA necesite la instalación de la línea telefónica, deberá comunicar previamente a la parte ARRENDADORA sobre dicha solicitud y a pagar el valor de dicho consumo.- **PARAGRAFO OCTAVO:** En caso de que por falta de pago de cualquiera de los servicios públicos con que está dotado el inmueble, éste llegare a verse afectado o sancionado, además de las multas, sanciones y demás pagos que deba efectuar la parte ARRENDATARIA ante las empresas prestadoras de dichos servicios, estará obligada a responder por los perjuicios de cualquier tipo que llegare a sufrir el propietario del inmueble.- **PARAGRAFO NOVENO:** Para efectos de la entrega del inmueble objeto del presente contrato, la parte ARRENDATARIA se obliga a presentar ante la parte ARRENDADORA las facturas de los servicios públicos domiciliarios con que está dotado el inmueble debidamente cancelados, y a dejar el importe de las próximas facturaciones a su cargo. En caso contrario, la parte ARRENDADORA podrá abstenerse de recibir el inmueble siguiendo a cargo de la parte ARRENDATARIA y de los deudores solidarios el pago de los arrendamientos y de los servicios públicos que se causen hasta que se produzca la entrega formal del inmueble.

DECIMA PRIMERA: SANCIONES. CLAUSULA PENAL.- La parte ARRENDADORA podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte ARRENDATARIA, ni privada ni judicialmente, en los siguientes casos: 1.- Por el no pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término y forma estipulada en el presente contrato; 2.- Por la mora en la entrega del inmueble cuando la parte ARRENDATARIA esté obligada a ello de acuerdo con la Ley 820 de 2003 y el presente de

CPD
20/11/02



30

Contrato; 3.- Por la destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en el presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral o las buenas costumbres; 4.- Por el hecho de no presentar la parte ARRENDATARIA los recibos o facturas de los servicios públicos municipales de que goce el inmueble, debidamente cancelados conforme a lo estipulado en el presente contrato; 5.- Por el hecho de que las Empresas Públicas respectivas suspendan y/o retiren los servicios públicos con los que esta dotado el inmueble por no haberse realizado el pago oportuno de dichos servicios.; 6.- Si fuere el caso, por la no cancelación de las cuotas mantenimiento, para lo cual hará plena prueba la certificación del administrador del condominio; 7.- Cuando la parte ARRENDATARIA reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos; 8.- Por la violación o el incumplimiento del Reglamento de Copropiedad cuando el inmueble haga parte de un condominio; 9.- Por el cambio de destinación del inmueble así, fuere parcial.- 10.- Por el incumplimiento o violación de cualesquiera de las demás obligaciones o prohibiciones que la ley y este contrato impone a la parte ARRENDATARIA. **PARAGRAFO.** En cualesquiera de los eventos anteriores, la parte ARRENDATARIA se obliga a pagar a la parte ARRENDADORA, a título de CLAUSULA PENAL, una suma igual a dos (2) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento del incumplimiento, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente la parte ARRENDATARIA, al igual que renuncia al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio de restitución, y sin perjuicio del cobro de la obligación principal, de la sanción diaria por retardo prevista en la cláusula Quinta del presente contrato, y del cobro de los intereses.

DECIMA SEGUNDA: ESPACIOS EN BLANCO. La parte ARRENDATARIA faculta a la parte ARRENDADORA para que en cualquier tiempo llene los espacios en blanco que se hayan dejado de este contrato, así como también la faculta para aclarar o adicionar en cualquier tiempo la nomenclatura del inmueble y sus los linderos, empleando si a bien lo tiene, una hoja adicional la que formará parte integrante del presente contrato con la sola firma de la parte ARRENDADORA.

DECIMA TERCERA: DEUDORES SOLIDARIOS.- La parte ARRENDATARIA garantiza el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que por este contrato adquiere, presentando para tal fin a OSPINA PALACIO DIANA, mayores y vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas, quienes de manera solidaria y mancomunada suscriben el presente documento, quienes aceptan todas y cada una de las cláusulas que emanen directa o indirectamente del presente contrato, quienes serán considerados como deudores solidarios y mancomunados de la parte ARRENDATARIA durante todo el tiempo en que el inmueble permanezca en poder de esta última, no obstante el vencimiento del término del contrato, de sus prórrogas expresas o tácitas, pues la calidad de deudores solidarios no se extingue por el vencimiento del término principal del contrato, o de sus prórrogas, ni por la cesión de los derechos y obligaciones que la parte ARRENDADORA, haga a terceros, ya que esta calidad permanece hasta que el inmueble sea restituido a la parte ARRENDADORA, a paz y salvo por todo concepto. Así mismo los DEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora cualquier modificación que se haga sobre el canon de arrendamiento, estipulando solidaridad con la parte ARRENDATARIA, sobre el particular, para cuyo efecto aceptan desde ahora cualquier cláusula adicional que esta firme en ese sentido.

DECIMA CUARTA: CESION DEL CONTRATO.- La parte ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que la parte ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas, expresas o tácitas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación que en tal sentido envíe la parte ARRENDADORA por correo certificado o telegrama a las direcciones registradas en este contrato, en la que se le haga saber a la parte ARRENDATARIA y a sus DEUDORES SOLIDARIOS, tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA, y sus deudores solidarios, quienes se obligan expresamente a entenderse con el cesionario una vez recibida la comunicación aludida.

DECIMA QUINTA: IMPUESTOS Y GASTOS. El valor de los derechos fiscales (timbre), que se causen al otorgamiento del presente contrato, o durante sus prórrogas expresas o tácitas, si a ello hubiere lugar, correrán por cuenta de la parte ARRENDATARIA, así como también serán a su cargo, los gastos de estudio de solicitud y cualquier otro gasto que se cause.-

DECIMA SEXTA: MERITO EJECUTIVO. Con el lleno de los requisitos legales, cualesquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial las de pagar; el canon de arrendamiento; las cuotas de administración, si el inmueble pertenece al régimen horizontal y su pago estuviere a cargo de la parte ARRENDATARIA; la cláusula de pena, los intereses, reparaciones; multas o sanciones impuestas por las empresas de servicios públicos, las costas del proceso, etc, podrán ser exigidas ejecutivamente por la parte ARRENDADORA, con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora, ni a la parte ARRENDATARIA ni a los DEUDORES SOLIDARIOS. En cuanto al pago de los servicios públicos, que la parte ARRENDADORA se viere obligada a efectuar por el incumplimiento de la parte ARRENDATARIA, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda y los deudores solidarios por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas prestadoras de tales servicios debidamente cancelados, sin necesidad de requerir a la parte ARRENDATARIA y a sus deudores solidarios.

DECIMA SEPTIMA: La parte ARRENDATARIA, DEUDORES SOLIDARIOS O COARRENDATARIOS autorizan de manera expresa e irrevocable a ARAUJO Y SEGOVIA S.A., para verificar y obtener de cualquier fuente, las referencias relativas a sus personas en cuanto a sus nombres; apellidos y documentos de identidad, al igual que para que reporte ante cualesquiera de las Centrales de Riesgos, su comportamiento comercial; hábitos de pago, y manejo de sus cuentas. Por lo tanto: la mora en el pago de los arrendamientos; de los servicios públicos o de cualquier otro concepto a cargo de la parte ARRENDATARIA, DEUDORES SOLIDARIOS O COARRENDATARIOS, faculta a ARAUJO & SEGOVIA S.A. o a la persona que represente sus derechos para que en cualquier tiempo de ejecución del contrato, reporte tanto a la parte ARRENDATARIA como a sus deudores solidarios ante cualquiera de las Centrales de Riesgos, La Lonja de propiedad Raíz, o cualquier otra entidad que funcione en el país y se encargue del manejo de datos personales, comerciales o económicos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La parte ARRENDATARIA y sus DEUDORES SOLIDARIOS exoneran de toda responsabilidad a la parte ARRENDADORA por la inclusión de tales datos ante cualesquiera de las Centrales de Riesgos que funcionan en el país. **PARAGRAFO TERCERO:**

CPD
DINNY

21



La parte ARRENDATARIA y sus deudores solidarios hacen extensivas las autorizaciones antes expresadas a favor de quien se encargará del estudio y la pre-aprobación de los contratos y de la cobranza prejudicial en caso de mora en el pago de las obligaciones a cargo de los ARRENDATARIOS, deudores solidarios o coarrendatarios.

DECIMA OCTAVA: EXONERACION DE RESPONSABILIDAD: La parte ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por daños o perjuicios de cualquier tipo que pudiese sufrir la parte ARRENDATARIA durante la ejecución del presente contrato en su persona y bienes atribuibles a terceros, o a la naturaleza, tales como robos, explosiones; inundaciones, terremotos etc. Así como tampoco será responsable de los daños o perjuicios que pudieren ocasionarse en el inmueble objeto del contrato o en los bienes muebles o inmuebles de los vecinos causados por la parte ARRENDATARIA o imputables a sus dependientes, por su descuido o negligencia, tales como derramamiento de llaves de agua; filtraciones, taponamientos de cañerías, incendio etc.

DECIMA NOVENA: La parte ARRENDATARIA permitirá las visitas que en cualquier tiempo realicen las personas designadas por la parte ARRENDADORA, al inmueble, a fin de constatar el estado físico y la conservación del mismo.

VIGESIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE.- La parte ARRENDATARIA, faculta expresamente a la parte ARRENDADORA, para que penetre al inmueble en caso de abandono del mismo, para evitar su deterioro o desmantelamiento, para lo cual solo bastará la presencia de dos testigos, sin que medie autorización judicial, y sin que lo anterior se mire como violación de domicilio, ni abuso de las propias razones. **PARAGRAFO.** La parte ARRENDATARIA faculta expresamente a los deudores solidarios para que efectúen la entrega del inmueble, en ausencia de la parte ARRENDATARIA.

VIGESIMA PRIMERA: Las partes contratantes convienen expresamente que el presente contrato y las obligaciones a cargo de la parte ARRENDATARIA y sus deudores solidarios solo terminarán y/o se extinguirán cuando la parte ARRENDADORA reciba físicamente el inmueble y se encuentre a paz y salvo por todo concepto. **PARAGRAFO:** En el evento de que mediare un desahucio, o incluso un pronunciamiento judicial, que ponga fin al contrato, si la parte ARRENDATARIA, continua ocupando el inmueble objeto del mismo, y la parte ARRENDADORA, continua recibiendo el precio de la renta, el presente contrato se renovará en los términos establecidos en el artículo 2014 del Código Civil, y /o en las condiciones que se establezcan en las comunicaciones que envíe la parte ARRENDADORA para tal fin.

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

ARAUJO & SEGOVIA S.A. Santa Marta, El Rodadero Carrera 4 No.12-55. Teléfono No.4351701.

LA PARTE ARRENDATARIA: SANTA MARTA, BELLAVISTA CARRERA 2 CALLE 27 No.2 OESTE 22 EDIFICIO TERRAMAR APTO 10-03.

DEUDOR SOLIDARIO 1: BOGOTA, CEDRITOS CARRERA 7 No.144-51 APARTAMENTO 610 MIRADOR BOSQUE DE PINOS Teléfono No.3004761640

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

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

CLAUSULAS ADICIONALES:

1- LAS PARTES ACUERDAN QUE LA CUOTA DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SERA ASUMIDA POR LA PARTE ARRENDADORA CON CARGO AL PROPIETARIO.

Para constancia se firma en Santa Marta, ciudad del cumplimiento de la obligación y del domicilio contractual, el día 1 de Octubre de 2015, en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor literal.

ARAUJO & SEGOVIA S.A.
Representante Legal: **LUIS R. HOYOS GARCIA**
NIT. 890.400.048-9
PORTE ARRENDADORA

OSPINA PALACIO CARLOS EDUARDO
C.C.No.80.543.999 DE ZAPAQUIRA
PORTE ARRENDATARIA



NOTARIA 69 DE BOGOTÁ
CALLE SESENTA Y NUEVE

OSPINA PALACIO DIANA
C.C. No. 35.414.079 DE ZIPAQUIRA
DEUDOR SOLIDARIO 1

[Handwritten signature]

SR NOTARIA 69 DE BOGOTÁ
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante la Notaría 69 de Bogotá, compareció:
OSPINA PALACIO CARLOS EDUARDO
quien se identificó con:
Con C.C. 80543599
para declarar que el contenido del presente documento es cierto, lo mismo que su firma y huella, la cual fue verificada biométricamente.
Art. 18 D.L. 618 de 2012
Art. 68 decreto 960/1970
Art. 2.2.6.1.2.4) Decreto 1069/2015
Bogotá D.C. 03/10/2015
Hora 01:00:39 p.m.
Verifique en:
www.notariaenlinea.com
ELBMR7VAZS346WY6T
Huella Digital
Huella Impresa
COLOMBIA
CARLOS ALBERTO RAMIREZ Pardo
Notario 69 (E) Bogotá D.C.
81c2w0v1wz

SR NOTARIA 69 DE BOGOTÁ
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante la Notaría 69 de Bogotá, compareció:
OSPINA PALACIO DIANA
quien se identificó con:
Con C.C. 35414079
para declarar que el contenido del presente documento es cierto, lo mismo que su firma y huella, la cual fue verificada biométricamente.
Art. 18 D.L. 618 de 2012
Art. 68 decreto 960/1970
Art. 2.2.6.1.2.4) Decreto 1069/2015
Bogotá D.C. 03/10/2015
Hora 01:02:53 p.m.
Verifique en:
www.notariaenlinea.com
PUKZ3H3DRIOXNED6
Huella Digital
Huella Impresa
COLOMBIA
CARLOS ALBERTO RAMIREZ Pardo
Notario 69 (E) Bogotá D.C.
81c2w0v1wz

DISPONIBILIDAD PARA EJECUCIÓN DE REPARACIONES CONT 18451

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

30 de enero de 2017, 18:00

Para: Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>, Carlos Ospina <carlospina78@icloud.com>

Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

Buenas tardes

Sr Carlos

Cordial saludo

Hemos estado llamándolo al número de celular pero nos informa que el usuario no está disponible para atender la llamada, el motivo de las mismas era para notificarle que el Ing Nelson Manjarres, se encuentra con el personal disponible para realizar las reparaciones del cielo raso por consiguiente desea saber su disponibilidad para llevar a cabo las misma el día de mañana 31/01/2017 a primera hora.

Le agradecemos cualquier decisión al respecto se informada por este correo, copio al Ing Nelson para que así mismo le llegue la notificación directa.

Quedamos atentos

Feliz tarde

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Para: Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

18 de enero de 2017, 15:07

134

Sr. Nelson

Le envié su correo al inquilino para que estuviera disponible en la tarde de hoy, no me ha notificado negación al respecto.

Quedo atenta a cualquier novedad

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com
Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100
Santa Marta - Colombia
www.araujoysegovia.com



[El texto citado está oculto]

Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>
Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

18 de enero de 2017, 15:13

Ok, Angelica..

Muchas Gracias..

[El texto citado está oculto]

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Para: Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

18 de enero de 2017, 17:13

Buenas tardes

Sr Nelson

Cordial saludo

De antemano presentamos excusa por el inconveniente presentado pero realizamos reinteradas llamadas al inquilino y hasta ahora nos respondió e informó que está disponible el sábado 21 de Enero a las 9:00 am.

Le agradecemos agendar los trabajos para esta fecha

Feliz tarde

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta
aromero@araujoysegovia.com

25

Terminación Trabajos Apto 1003

2 mensajes

Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

18 de enero de 2017, 10:09

Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>, Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

Buenos Días, En la tarde de hoy se acercará al apartamento 1003 el señor Victor Garcia ingresará al apartamento 1003 del Edificio Terramar a realizar el empapelado y alistamiento de la sala comedor y mañana a las 8:00 AM se procederá a terminar con la aplicación del corcho en la placa de esta zona del apartamento.

Terminados estos trabajos, el día viernes y sábado se realizará la intervención al cielo raso de la habitación principal y sala comedor, labor que realizarán el personal de obra que esta en el edificio.

Por lo tanto agradecemos autorizar el ingreso de los funcionarios y nuevamente solicitamos excusas por los inconvenientes causados.

Cordialmente.

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

18 de enero de 2017, 10:35

Para: Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

Buenos días

Sr Nelso

Cordial saludo

Acuso recibido, le estaremos informando al inquilino para su respectivo permiso.

Feliz día

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com



[El texto citado está oculto]

136

Fwd: Terminación Trabajos Apto 1003 CONTRATO NO. 18451

1 mensaje

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

18 de enero de 2017, 10:38

Para: Carlos Ospina <carlospina78@icloud.com>

Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

Buenas días

Sr Carlos

Cordial saludo

Por medio del presente y con el propósito de solicitar permiso para que accedan al apartamento a terminar los trabajos del cielo raso, le hacemos llegar el siguiente comunicado de la constructora enviado por el Sr Nelson Manjarres:

Buenos Días, En la tarde de hoy se acercará al apartamento 1003 el señor Victor Garcia ingresará al apartamento 1003 del Edificio Terramar a realizar el empapelado y alistamiento de la sala comedor y mañana a las 8:00 AM se procederá a terminar con la aplicación del corcho en la placa de esta zona del apartamento.

Terminados estos trabajos, el día viernes y sábado se realizará la intervención al cielo raso de la habitación principal y sala comedor, labor que realizarán el personal de obra que esta en el edificio.

Por lo tanto agradecemos autorizar el ingreso de los funcionarios y nuevamente solicitamos excusas por los inconvenientes causados.

Cordialmente

Enviamos correo del Sr Nelson: nelson.manjarresv@gmail.com

Quedamos atentos

Feliz día

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com

27

NOTIFICACIÓN DESMONTE DE AIRES ACONDICIONADOS CONTRATO 18451

1 mensaje

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

13 de enero de 2017, 18:20

Para: Carlos Ospina <cartospina78@icloud.com>

Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

Santa Marta, Enero 13 de 2.017

Señor

Carlos Ospina

Ciudad

Por medio del presente me permito informarle que debido al evento ocurrido hoy 13/01/2017 en el inmueble ubicado en SANTA MARTA, BELLAVISTA, CRA 2 CL 27 #2OESTE-22 EDIF TERRAMAR AP1003 y el cual usted ocupa en calidad de arrendamiento.

Le notificamos que los aires acondicionado instalados en el inmueble corresponden al propietario del mismo tal como se encuentra establecido en el contrato de arrendamiento No. 18451 en las características del inmueble, por consiguiente no está autorizado para efectuar el desmonte y retiro de los mismo.

En el evento que estos sean retirados del inmueble, debe instalar en su reemplazo otros que cumplan con las características en capacidad, marca y funcionamiento igual a los que estaban instalados

Adjuntamos contrato de arrendamiento.

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño**Asist. Administrativa y Contable Santa Marta**

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com

CONTRATO 18451.TIF
1132K

CONTRATO 18451.TIF
1132K

CONTRATO 18451.TIF 1132K

Trabajos de Aislamiento Placa Apto 1003

9 mensajes

Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

20 de diciembre de 2016, 11:34

Para: carlospina78@yahoo.com, aromero@araujoysegovia.com

Buenos Días, Sr Carlos de acuerdo a conversación telefónica del pasado viernes 16 de diciembre confirmo que los trabajos de pintura y aplicación de aislante en la placa del techo del apartamento 1003 del edificio Terramar serán realizados por la empresa Ecolcork.

Los trabajos consisten en la aplicación en la placa de un revestimiento térmico acústico para impedir que la condensación que se presenta produzca humedad y caiga agua sobre el cielo raso, esta situación se presenta por condensación por el uso continuo del aire acondicionado del apartamento 1103 y no por fallas en la construcción de la placa o daños en las tuberías o redes del edificio.

El contratista para la aplicación del material mencionado realizará cubrimiento con plástico de los pisos y paredes de las áreas a intervenir las cuales deben estar totalmente despejadas. Posteriormente se realizará el armado e instalación del cielo raso.

Agradecemos toda su colaboración sobre el particular y cualquier novedad por favor informarla por este medio.

Cordialmente.

Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

20 de diciembre de 2016, 12:16

Para: Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

Cc: aromero@araujoysegovia.com

Cuando?

Sent from my iPhone

[El texto citado está oculto]

Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

20 de diciembre de 2016, 14:35

Para: Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

Cc: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

Buenas Tardes, Carlos el contratista ya tiene en el edificio el material y los equipos, si se puede autorizar ingreso esta tarde o para iniciar mañana a primera hora.

Cordialmente.

[El texto citado está oculto]

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

20 de diciembre de 2016, 14:47

Para: Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>

Buenas tardes

Sr Nelson

Le agradezco su gestión

Quedo atenta a cualquier acontecimiento.

Feliz tarde

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta
 aromero@araujoysegovia.com
 Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100
 Santa Marta - Colombia
 www.araujoysegovia.com



[El texto citado está oculto]

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
 Para: Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

20 de diciembre de 2016, 14:49

Buenas tardes

Sr Carlos

Cordial saludo

Adicionalmente le recuerdo enviar la cotización por la perdida de los electrodomésticos.

Quedo atenta

Feliz tarde

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta
 aromero@araujoysegovia.com
 Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100
 Santa Marta - Colombia
 www.araujoysegovia.com



El 20 de diciembre de 2016, 12:16, Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com> escribió:
 [El texto citado está oculto]

Nelson Manjarres <nelson.manjarresv@gmail.com>
 Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

17 de enero de 2017, 9:03

Buenos Días, Angélica estoy tratando de comunicarme contigo con respecto al apartamento 1003 del Edificio Terramar, me dicen que el señor Carlos Ospina no se encuentra en el inmueble y necesitamos coordinar el ingreso del personal para terminar los trabajos.

Cordialmente.

[El texto citado está oculto]

Att.

Rafael bermudez G.
Admon Edf Terramar.

El 28 de noviembre de 2016, 11:31, Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com> escribió:
[El texto citado está oculto]

Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

7 de diciembre de 2016, 12:35

Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

Cc: EDIFICIO TERRAMAR <terramarapartamentos@gmail.com>, Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

Angelica,

Ni Araujo&Segovia, ni el administrador, ni la constructora han dado ni respuesta ni solución a los perjuicios percibidos durante mi permanencia en el apartamento, frente al accidente en el que el techo se desplomó sobre mis muebles y enseres, y sobre el daño causado a mi motocicleta. Hoy ya solo quiero irme de ese lugar por lo cual te solicito reliquidar la factura de diciembre para entregar el día 17 de diciembre. Entonces procederé al pago de la misma. Gracias.

Carlos Ospina

Sent from my iPhone

[El texto citado está oculto]

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

7 de diciembre de 2016, 15:22

Para: Asesora Integral - Leinys Torres <ltorres@araujoysegovia.com>

Hola Leiny.. Necesito tu ayuda por favor .. ya te llamo.

Feliz tarde

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com



----- Mensaje reenviado -----

De: Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

Fecha: 7 de diciembre de 2016, 12:35

Asunto: Re: Motocicleta estacionada en lugar privado.

Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

Cc: EDIFICIO TERRAMAR <terramarapartamentos@gmail.com>, Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

[El texto citado está oculto]

Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

7 de diciembre de 2016, 15:52

Para: Rafael Bermudez <terramarapartamentos@gmail.com>

Cc: aromero@araujoysegovia.com

Señor RAFAEL buenas tardes,

141

Al momento de culminar el periodo inicial de arriendo le informé telefónicamente que había estado accidentado en Bogotá, y que por incapacidad no pude venir a buscar apartamento y entregar a tiempo, por lo cual necesitaba tiempo adicional. Ud me informó que cuánto tiempo y le dije que dos meses. Hice toda una gestión para buscar donde vivir, y acepté pagar el canon incrementado a pesar de haber solicitado no renovar el contrato dentro de los plazos establecidos a tiempo (antes de 3 meses del vencimiento) mediante correo electrónico, sobre el cual dieron acuse de recibo.

Me parece una falta de respeto que ahora me estén tratando como si el contrato estuviera vigente, cuando Ud y yo hablamos y me dijo que el dueño quería subir el canon por el tiempo que iba a estar de más, pero que ustedes le habían dicho que no lo hiciera. Me parece increíble estar teniendo esta discusión a estas alturas. Si está es la posición legal de la inmobiliaria, haremos todo por la vía legal y empezaré a hacer los pagos en depósito judicial hasta que un juez se pronuncie.

Con respecto a los daños causados, yo no tengo contrato con ninguna constructora, por lo que son ustedes los responsables de los daños y perjuicios percibidos. Gracias

Carlos Ospina

Sent from my iPhone
[El texto citado está oculto]

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Para: Carlos Ospina <carlosospina78@yahoo.com>
Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

13 de diciembre de 2016, 18:12

Buenas tardes

Sr Carlos Ospina

Cordial saludo

Atendiendo a su correo anterior le informo :

1 -Al momento de culminar el periodo inicial de arriendo le informé telefónicamente que había estado accidentado en Bogotá, y que por incapacidad no pude venir a buscar apartamento y entregar a tiempo, por lo cual necesitaba tiempo adicional. R/ El gestor de inmuebles estuvo contactandolo telefónicamente, por correo y por mensaje de texto reiteradamente para realizar revisión previa del inmueble y posterior entrega, no se logró contactar con usted por ninguno de estos medios y el día de la entrega usted argumentó que se encontraba fuera de la ciudad y que había sufrido un accidente, le comentó al gestor su deseo de continuar en el inmueble mas nos le dijo por cuanto tiempo lo cual tenía que informarlo por escrito.

2- Hice toda una gestión para buscar donde vivir, y acepté pagar el canon incrementado a pesar de haber solicitado no renovar el contrato dentro de los plazos establecidos a tiempo (antes de 3 meses del vencimiento) mediante correo electrónico, sobre el cual dieron acuse de recibo. R/ El correo se recibió en el mes de Julio notificando la entrega con fecha de culminación de contrato el cual se vencía el día 04 de Octubre de 2016.

3 - Me parece una falta de respeto que ahora me estén tratando como si el contrato estuviera vigente, cuando Ud y yo hablamos y me dijo que el dueño quería subir el canon por el tiempo que iba a estar de más, pero que ustedes le habían dicho que no lo hiciera R/ Respetuosamente le informo que conmigo no ha cruzado llamada ni alguna comunicación adicional puesto que en el mes de octubre me encontraba fuera de la oficina disfrutando del periodo de vacaciones y me reintegré a principio de Noviembre, y en el mes de noviembre hasta la fecha hemos cruzado correo en pro de solucionar el inconveniente presentado con el cielo raso. Además respecto a aumentar el canon de arrendamiento está legalmente establecido que este sufra un reajuste equivalente al IPC del año, en este caso un aumento de 6.77% una vez cumplido un año ocupando un inmueble.

4 - Con respecto a los daños causados, yo no tengo contrato con ninguna constructora, por lo que son ustedes los responsables de los daños y perjuicios percibidos R/ Referente a los daños derivados del imprevisto sucedido el 03 de Noviembre de 2016 le enviamos correos con los datos a los cuales debería contactar y radicar su petición, queja y/o reclamo directamente con la constructora SIERRADENTRO S.A cuantificando los daños que tuvo en este incidente a los correos nelson.manjares@sierradentro.com y maria.mejia@sierradentro.com, ya que la sociedad constructora debe tener un seguro de responsabilidad civil extracontractual que garantice el pago a tercero y con el cual puedan responder por lo bienes materiales y gastos incurridos por usted en la atención de este imprevisto, aun así hemos estado preguntándole por correo electrónico cómo va este proceso y el día de ayer 12 de Diciembre el señor Nelson Manjarres se contactó con nosotros solicitándonos datos de usted para dirigir carta con copia a nosotros referente al evento ocurrido.

Quedamos atentos

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta
aromero@araujoysegovia.com
Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100
Santa Marta - Colombia
www.araujoysegovia.com



[El texto citado está oculto]

43

----- Mensaje reenviado -----

De: **Carlos Ospina** <carlospina78@yahoo.com>
Fecha: 7 de diciembre de 2016, 15:52
Asunto: Re: Motocicleta estacionada en lugar privado.
Para: Rafael Bemudez <terramarapartamentos@gmail.com>
Cc: aromero@araujoysegovia.com
[El texto citado está oculto]

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Para: Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>
Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

7 de diciembre de 2016, 17:05

Santa Marta, 07 de diciembre de 2016

Señor
CARLOS EDUARDO OSPINA PALACIO
Bellavista, CRA 2 CL 27 #2OESTE-22 EDIF TERRAMAR AP1003
Ciudad

Apreciado señor:

Reciba un cordial saludo.

Le informamos que hemos tomado atenta nota de su correo de fecha 07/12/2016. Sin embargo, el motivo que usted nos expone en este no es causal legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento.

Referente a los daños derivados del imprevisto sucedido el 03 de Noviembre de 2016 nuevamente le recordamos que debe radicar su petición, queja y reclamo a directamente con la constructora SIERRADENTRO S.A cuantificando los daños que tuvo en este incidente a los correos nelson.manjares@sierradentro.com y maria.mejia@sierradentro.com, ya que la sociedad constructora debe tener un seguro de responsabilidad civil extracontractual que garantice el pago a tercero y con el cual puedan responder por lo bienes materiales y gastos incurridos por usted en la atención de este imprevisto.

Por último y no menos importante lo invitamos a dar cumplimiento al contrato de arrendamiento el cual tiene fecha de culminación el día 04 de Octubre de 2017, y le recordamos que para efecto de entrega con fecha anterior al mismo se debe cancelar lo correspondiente a tres (3) cánones de arrendamiento.

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta
aromero@araujoysegovia.com
Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100
Santa Marta - Colombia
www.araujoysegovia.com



[El texto citado está oculto]

Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>
Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

7 de diciembre de 2016, 17:31

Respetada Angélica,

34

[El texto citado está oculto]

144

Asistente de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.net>
Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

28 de noviembre de 2016, 11:37

Cual es el código
[El texto citado está oculto]

Malfi Puerta Ruiz
Asistente de Archivo
mpuerta@araujoysegovia.net
Pbx: +57 (5) 6501190 Ext.1107
Cartagena - Colombia
www.araujoysegovia.com



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Para: Asistente de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.net>

28 de noviembre de 2016, 11:41

Contrato 18451

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta
aromero@araujoysegovia.com
Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100
Santa Marta - Colombia
www.araujoysegovia.com



[El texto citado está oculto]

EDIFICIO TERRAMAR <terramarapartamentos@gmail.com>
Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

29 de noviembre de 2016, 10:13

Buenos días.
sobre el correo enviado me permito hacer las siguientes aclaraciones:
El inquilino con total desconocimiento de la norma de propiedad horizontal estaciono en un área común de circulación su moto con la intención de cargar de energía su vehículo de un toma, pasando un cable por toda la recepción con el riesgo de que algún propietario residente o visitante sufriera un accidente. Inmediatamente el personal de vigilancia le informo al inquilino que debía retirar la moto, de ese sector a lo que hizo caso omiso no importándole los riesgos.
El personal de vigilancia tomo la iniciativa rodar la moto para un parqueadero privado en forma momentánea hasta que el inquilino se la llevara para su sitio asignado.
En ningún momento el inquilino manifestó a esta administración ni a los vigilantes del daño supuesto de la moto, considero que es una forma baja de defenderse frente a esta situación. Me llama la atención el hecho de que no lo haya manifestado en forma oportuna pues si un vehículo sufre algún daño creo que el conducto es informarlo inmediatamente y no después de 1 mes.
Considero que ustedes como empresa encargada de la administración deben tomar los correctivos del caso.

Att.

Rafael bermudez G.
Admon Edf Terramar.

El 28 de noviembre de 2016, 11:31, Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com> escribió:
[El texto citado está oculto]

145

Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

7 de diciembre de 2016, 12:35

Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

Cc: EDIFICIO TERRAMAR <terramarapartamentos@gmail.com>, Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

Angelica,

Ni Araujo&Segovia, ni el administrador, ni la constructora han dado ni respuesta ni solución a los perjuicios percibidos durante mi permanencia en el apartamento, frente al accidente en el que el techo se desplomó sobre mis muebles y enseres, y sobre el daño causado a mi motocicleta. Hoy ya solo quiero irme de ese lugar por lo cual te solicito reliquidar la factura de diciembre para entregar el día 17 de diciembre. Entonces procederé al pago de la misma. Gracias.

Carlos Ospina

Sent from my iPhone

[El texto citado está oculto]

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

7 de diciembre de 2016, 15:22

Para: Asesora Integral - Leinys Torres <ltorres@araujoysegovia.com>

Hola Leiny.. Necesito tu ayuda por favor .. ya te llamo.

Feliz tarde

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com



----- Mensaje reenviado -----

De: Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

Fecha: 7 de diciembre de 2016, 12:35

Asunto: Re: Motocicleta estacionada en lugar privado.

Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

Cc: EDIFICIO TERRAMAR <terramarapartamentos@gmail.com>, Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

[El texto citado está oculto]

Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>

7 de diciembre de 2016, 15:52

Para: Rafael Bermudez <terramarapartamentos@gmail.com>

Cc: aromero@araujoysegovia.com

Señor RAFAEL buenas tardes,

Motocicleta estacionada en lugar privado.

12 mensajes

EDIFICIO TERRAMAR <terramarapartamentos@gmail.com>
Para: Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

25 de noviembre de 2016, 16:00

Cordial Saludo,

El presente es para informarles que hace mas de un mes la motocicleta de propiedad del inquilino del apto 1003 (Sr Carlos Ospino), se encuentra estacionada en el parqueadero propiedad del apto 602.

En varias ocasiones se le ha manifestado que debe retirar la moto de ese lugar pues esta ocupando parqueadero privado.

El inquilino ha hecho caso omiso a los llamados de atención, efectuados por el personal de vigilancia y admon, por lo anterior le solicito muy respetuosamente se tomen en forma inmediata las medidas necesarias pues se esta perturbando la propiedad.

Gracias,

RAFAEL BERMUDEZ G.
ADMN EDF. TERRAMAR

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Para: EDIFICIO TERRAMAR <terramarapartamentos@gmail.com>, Carlos Ospina <carlospina78@yahoo.com>
Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

28 de noviembre de 2016, 11:31

Buenas tardes

Sr Rafael

Cordial saludo

Hemos enviado su correo notificación al inquilino, a lo cual el nos manifiesta que el 24 de Octubre de 2016 tuvo un incidente con su moto en el que fue movida unilateralmente por un celador por orden del administrador desde un área común donde la dejó por dos horas para poder cargar la batería. El inquilino nos informa que la moto fue movida a un parqueadero privado y le rompieron un espejo a lo cual a la fecha no le han comprado y que dicho accesorio tiene el costo de USD 70.

Le agradecemos solucionar este himpase lo antes posible directamente con el inquilino.

Feliz día

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com
Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100
Santa Marta - Colombia
www.araujoysegovia.com

Respuesta Daño ocurrido ap 1003 edif terramar

3 mensajes

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

11 de noviembre de 2016, 15:43

Para: Carlos Ospina <carlospina78@icloud.com>

Cc: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

Santa Marta, 11 de Noviembre de 2016.

Señora
CARLOS EDUARDO OSPINA PALACIO
Ciudad.

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo,

En respuesta a sus correos abajo expuestos, siendo el último el de fecha 09 de Noviembre de 2016, sirva el presente para informarle que hicimos todo lo posible porque el propietario del inmueble que usted ocupa en calidad de arrendamiento ubicado en SANTA MARTA, Bellavista, CRA 2 CL 27 #2OESTE-22 EDIF TERRAMAR AP1003, se apersonase o autorizara las reparación del techo previo al incidente ocurrido con fecha 03 de Noviembre de 2016, sin tener un resultado efectivo; sin embargo, sucedido el imprevisto y teniendo en cuenta que el inmueble se encontraba en garantía de construcción procedimos a notificar al Administrador de la Copropiedad de tal situación a fin de atender la emergencia, de lo cual usted afortunadamente nos confirma que ya se encuentran trabajando en la solución del problema.

Siendo así las cosas, lo invitamos a que cuantifique los daños que tuvo en este incidente y proceda a contactar al señor NELSON MANJARRES representante de la CONSTRUCTORA SIERRADENTRO S.A., a los correos nelson.manjares@sierradentro.com y maria.mejia@sierradentro.com, ya que la sociedad constructora debe tener un seguro de responsabilidad civil extracontractual que garantice el pago a tercero y con el cual puedan responder por lo bienes materiales y gastos incurridos por usted en la atención de este imprevisto.

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com



El 9 de noviembre de 2016, 16:46, Carlos Ospina <carlospina78@icloud.com> escribió:

Angelica, fueron a retirar el techo de la sala/cocina y el de la alcoba principal. También Fue un contratista a mirar las goteras.

Aprovecho para preguntar quién responde por los electrodomésticos averiados. Gracias

Sent from my iPhone

On Nov 9, 2016, at 16:44, Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com> wrote:

Buenas tardes

Sr Carlos

Cordial saludo

Ayer estuve conversando con el administrador del edificio el cual me comentó que estaban trabajando en el apartamento, quería rectificar con usted.

Quedo atenta.

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com



El 3 de noviembre de 2016, 17:22, Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com> escribió:

Buenas tardes

Sr Carlos

Cordial saludo

Acuso recibido de su correo, le informamos que este fue informado al administrador y también al propietario de la propiedad puesto que hemos tratado de comunicarnos con la constructora y no nos responden las llamadas. Mañana volveremos a llamar para darle una pronta solución al inconveniente.

Cualquier novedad le estaremos informando.

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com



El 3 de noviembre de 2016, 12:34, Carlos Ospina <carlospina78@icloud.com> escribió:

RV: URGENCIA TECHO CONVADO cont 18451

2 mensajes

Asesora Integral Barranquilla - Paola marrugo Moron <pmarrugo@araujoysegovia.com> 24 de octubre de 2016, 11:18
Para: Yeison Mercado Gestor de Inmuebles Santa Marta <ymercado@araujoysegovia.com>, Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

De: EDIFICIO TERRAMAR [mailto:terramarapartamentos@gmail.com]

Enviado el: lunes, 24 de octubre de 2016 11:16

Para: Asesora Integral Barranquilla - Paola marrugo Moron

Asunto: Re: URGENCIA TECHO CONVADO cont 18451

≡ Buenos días Paola. Referente al correo me permito informarles que no es posible acompañarlos en ese horario pues me
≡ encuentro laborando en otras copropiedades, solo estoy en el edificio terramar en el horario de 8:30 am a 12 pm.

Considero importante y a manera de sugerencia que el propietario se comunique directamente con la constructora pues debería tramitarse por posventa. La persona encargada de la constructora es el señor Nelson Manjarrez, cel 3183591968, sus oficinas están ubicadas en el centro comercial plazuela 23 tercer piso (Mipko constructora). Quedo atento a sus comentarios. Gracias.

El 24 de octubre de 2016, 10:06, Asesora Integral Barranquilla - Paola marrugo Moron <pmarrugo@araujoysegovia.com> escribió:

Señores

Administracion

Cordial saludo,

Por medio del presente, adjuntamos foto del estado en que se encuentra el techo del apto 1003, el cual está totalmente convado y puede caer.

Esta tarde realizaremos una visita a las 2:30, por lo que agradecemos su presencia y notificar de manera urgente al propietario del piso de arriba.

Estuve marcando el numero de celular que tenemos como referencia del administrador sin poderme comunicar. 3008441062

Agradecemos su gestión y atención oportuna al presente.

Paola Marrugo Moron

Asesora Integral Barranquilla

pmarrugo@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 3854930 Ext.4111

Barranquilla - Colombia

www.araujoysegovia.com

Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
Para: Auxiliar de Archivo - Malfi Isabel Puerta Ruiz <mpuerta@araujoysegovia.com>

18 de noviembre de 2016, 18:24

Hola Malfi porfa Digitalizar

Gracias

Cordialmente,

Angélica C. Romero Bolaño
Asist. Administrativa y Contable Santa Marta

aromero@araujoysegovia.com

Pbx: +57 (5) 435 1701 Ext.5100

Santa Marta - Colombia

www.araujoysegovia.com



----- Mensaje reenviado -----

De: **Asesora Integral Barranquilla - Paola marrugo Moron** <pmarrugo@araujoysegovia.com>

Fecha: 24 de octubre de 2016, 11:18

Asunto: RV: URGENCIA TECHO CONVADO cont 18451

Para: Yeison Mercado Gestor de Inmuebles Santa Marta <ymercado@araujoysegovia.com>, Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

[El texto citado está oculto]

⏪ Responder a todos ∨ 🗑 Eliminar 🚫 No deseado Bloquear ...

SOLICITUD DE INFORMACIÓN. RAD. 451-2019

① Mensaje enviado con importancia Alta.

MJ marcelo jimenez jimenez <marcelojimenezjimenez@hotmail.com>
Mar 21/07/2020 6:34 PM
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta

👍 ↶ ⏪ → ...

Señores;
JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SNATA MARTA- MAGDALENA
E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE CARLOS EDUARDO Y DIANA OSPINA PALACIO CONTRA ARAUJO Y SEGOVIA S.A. RAD. 451-2019

Reciban un cordial saludo.

Por medio del presente, en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del asunto de la referencia, solicito respetuosamente, se nos informe el estado del presente proceso, cuya demanda se contestó el día 09 de marzo de 2019, con la presentación de excepciones y objetando la estimación de perjuicios (sendos memoriales). Igualmente, nos gustaría saber porque medio se están publicitando los estados judiciales.

Lo anterior, teniendo en cuenta que hemos ingresado a las páginas de TYBA y a consulta de procesos, de la página de la rama judicial, sin resultado favorable.

De antemano agradezco la atención que le merezca la presente y la colaboración que se nos pueda brindar.

Atentamente,

MARCELO JIMENEZ JIMENEZ
C.C. No. 73.573.269
T.P. No. 106.777 del HCSJ
APODERADO DE ARAUJO Y SEGOVIA S.A

⏪ Responder a todos ∨ 🗑 Eliminar 🚫 No deseado Bloquear ...

RAD. 451-2019. PROCESO VERBAL CONTRA ARAUJO Y SEGOVIA S.A

MJ marcelo jimenez jimenez <marcelojimenezjimenez@hotmail.com>
Mar 21/07/2020 6:59 PM
Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta

👍 ↶ ↷ → ...

MEMORIAL JUZGADO 2 MU...
127 KB

Señores;
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE SANTA MARTA
E. S. D.

Cordial saludo.

Adjunto memorial dentro del asunto de la referencia.

Atentamente,

Marcelo Jiménez Jiménez
C.C. 73.573.269
T.P. 106.777

Santa Marta, 21 de julio de 2020

Señores;
JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SNATA MARTA- MAGDALENA
E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE CARLOS EDUARDO Y DIANA OSPINA PALACIO CONTRA ARAUJO Y SEGOVIA S.A. RAD. 451-2019

MARCELO JIMENEZ JIMENEZ, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado de la parte demandada dentro del presente asunto, me dirijo a usted muy respetuosamente, se nos informe el estado del presente proceso, cuya demanda se contestó el día 09 de marzo de 2019, con la presentación de excepciones y objeción a la estimación de perjuicios (sendos memoriales).

Igualmente, nos gustaría saber, porque medios se están publicitando los estados judiciales.

Lo anterior, teniendo en cuenta que hemos ingresado a las páginas de TYBA y a consulta de procesos, de la página de la rama judicial, sin resultado favorable.

De antemano agradezco la atención que le merezca la presente y la colaboración que se nos pueda brindar.

Atentamente,

MARCELO JIMENEZ JIMENEZ
C.C. No. 73.573.269
T.P. No. 106.777 del HCSJ

Cartagena, Centro, edificio Concasa, piso 15, oficina 1505. Teléfonos: 6641987 *Cel. 315-7219253
Correo electrónico: marcelojimenezjimenez@hotmail.com