

**HERNANDO PEÑA MARTINEZ**  
Abogado  
Derecho Civil - Laboral  
Calle 40 N° 43-30 Ofc. 103. Tel: 3703461 cel: 312-6865123.  
Email: pe.hernando@gmail.com  
Barranquilla - Colombia

Señor  
JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES  
DE SOLEDAD-  
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: YENIS DE JESUS RAMOS OSORIO

DEMANDADO: NUBIA MARGARITA GARCIA HERNANDEZ

RADICADO: 08758418900320210015100



**NUBIA MARGARITA GARCIA HERNANDEZ**, mayor de edad, Con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía tal y como aparece el pie e mi correspondiente firma, en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a usted para manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **HERNANDO PEÑA MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio en Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.752.145 de Soledad, con T.P. No. 40390 del C.S. de la Jud., para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del proceso de la referencia, se notifique del auto de mandamiento de pago y asuma mi defensa.


Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos y acciones, y todas las facultades consagradas en el artículo 82 y 84 del C. G. de P..

Sírvase tener al Dr. **PEÑA MARTINEZ**, como apoderado judicial de la entidad que represento, para los efectos del poder aquí conferido.

Atentamente,

  
**NUBIA MARGARITA GARCIA HERNANDEZ**  
C.C. No. 32.866.180

Acepto

  
**HERNANDO PEÑA MARTINEZ**  
C.C. No. 8.752.145 de Soledad  
T.P. No. 40390 del C.S. de la Jud



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



6671596

En la ciudad de **Montería**, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Montería, compareció: **NUBIA MARGARITA GARCIA HERNANDEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32866180, presentó el documento dirigido a **JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS** y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Nubia M Garcia H*



e3mro8qxvmkx  
28/10/2021 - 14:06:48



----- Firma autógrafa -----

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

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



*Lucy*  
**LUCY YANETH ARROYO PANTOJA**

Notario Tercero (3) del Círculo de Montería, Departamento de Córdoba - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: e3mro8qxvmkx





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: BARRIO SOLEDAD  
DICIEMBRE DE 2014

NOMBRE DEL ARRENDADOR: JENARO ANTONIO RAMOS NUÑEZ

NOMBRE DEL ARRENDATARIO: NUBIA MARGARITA GARCIA HERNANDEZ

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 52 # 24 -65 Casa Villa Mirvdi  
(Soledad - Atlántico)

PRECIO O CANON: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$350,000.00)

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: SEIS (06) MESES

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: DIA (18) DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: DIA (18) DE JUNIO DE 2015

El inmueble consta de los servicios de AGUA LUZ, GAS, cuyo pago corresponde al ARRENDATARIO. Las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO Mediante el presente, el arrendador se obliga a ceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda, cuyos límites se detallan en la cláusula décima punto de este contrato punto con los datos de los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar a dicho arrendador el canon o renta estipulados. SEGUNDA PAGO OPORTUNIDAD Y SITIO El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado por la suma de: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$350,000.00) cancela en (05) días período contractual. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en Cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA DESTINACION El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia y no podrá darle otro uso ni ceder ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. En caso de cesación o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un contrato de arriendo con los usuarios reales sin necesidad de requerimiento judicial o previo a los cuales renuncie expresamente el arrendatario. CUARTA RECIBO Y ESTADO El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se le adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se detallan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA REPARACIONES El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador en caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que causen sin su culpa a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta completar el costo total. SEXTA OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES a) del arrendador: 1) El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario EL DIA (15) DE DICIEMBRE DE 2014. En buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 3) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 4) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 5) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 6) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 7) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 8) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 9) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 10) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. b) del arrendatario: 1) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 3) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 4) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 5) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 6) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 7) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 8) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 9) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 10) Mantendrá en el inmueble competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de vivienda sometida al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega de una copia del reglamento de vivienda sometida al régimen de propiedad horizontal que se encuentra sometida el inmueble. 5. cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuado condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y efectuar por su cuenta las reparaciones y situaciones necesarias cuando no sean atribuible al arrendatario, y garantiza el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so penas que sean obligadas, en caso de renuncia, por la autoridad competente.

LA DIFENSA  
REGLA DI  
ACQUILA



Parágrafo: no obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán cancelar el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. MORA: cuando el arrendatario no pague el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, se entenderá que el arrendatario ha incumplido con sus obligaciones, por lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquier de la partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de un (01) salario mínimo mensual vigentes a la fecha del cumplimiento, a título de pena sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencias del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el los arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada los servicios dejados por pagar por el (los) arrendatarios (s) la indemnización de perjuicios bastando para ellos la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y de la presentación de este contrato. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de construcción e mora que la ley exija para que le sea exigible, la pena e indemnización que trata esta cláusula DÉCIMA - PRORROGAS: el presente contrato se entenderá prorrogable en iguales condiciones y por término inicial siempre que cada de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizada por la ley (Art. 6 ley 82) de cargo de por parte arrendatario DECIMA PRIMERA. DERECHO DE RETENCIÓN en todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador. DECIMA SEGUNDA LOS COARRENDATARIOS NO HAY quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este DECIMA TERCERA el arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA CUARTA. LINDEROS DEL INMUEBLE las medidas y linderos del inmueble se encuentran consignado en plano predial.

CLÁUSULA ADICIONAL. El inmueble (Casa) se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, como tal se deberá devolver al momento de finalizar el presente contrato. Previa entrega predial, EL ARRENDATARIO cancela un mes de canon de arrendamiento al momento de ingresar al inmueble (siempre cancelará el canon de su mora anticipada) en garantía de pago el arrendatario firma una letra en blanco en garantía de pagos el cual se devolverá al momento de finalizar el presente contrato previa entrega a paz y salvo por todo concepto y el arrendatario se compromete cancelar oportunamente el consumo por concepto de servicios públicos de agua, luz y gas que se entregan a paz y salvo y sin fraude alguno, vivienda ocupada por cuatro (04) personas. Queda prohibido guardar sustancias explosivas o alucinógenas perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble.

En constancia de lo anterior, se firma y autentica en la ciudad de Barranquilla, a los (18) días del mes de Diciembre de 2014.

EL ARRENDADOR

JENARO ANTONIO RAMOS NUÑEZ

C.C. No. 4.999.006 de Ciénaga (Magd.)

EL ARRENDATARIO

MUBIA MARGARITA GARCIA HERNANDEZ

C.C. No. 32.866.180 de Soledad (Atl.)

NOTARIO DECIMO DE CIENTO DE 1994  
FOLIO AUTENTICO  
NOVENA

CASAO  
DECIMA  
FOLIO DE  
TITULO  
DO

[illegible]