

Otorgamiento de poder

Arelis Hernandez <noarhepi@gmail.com>

Jue 23/11/2023 5:19 PM

Para:stirafael1029@hotmail.com <stirafael1029@hotmail.com>

Señores

Juez Segundo Promiscuo Municipal de Fonseca (Ia Guajira)

Asunto: Poder Especial, Amplio y Suficiente.

Noiman Arelis Hernández Pinto, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía. No 56.054.697 expedida en Fonseca - la Guajira, se da por manifestado que entregó PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Doctor **Stiwar Rafael Solano Romero**, identificado con cedula de ciudadanía No 1.120.751.662 de Fonseca (Ia Guajira) abogado en ejercicio y portador de la T.P 364.196 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico stirafael1029@hotmail.com, para que en mi nombre y representación presente una demanda según el artículo 63 del código general del proceso con rad 2023-00097-00 en contra de los demandantes y demandados y lleve el proceso hasta su finalización.

Mi apoderado queda igualmente facultado para desistir, sustituir, renunciar, reasumir, conciliar y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del Art. 77 del C.G.P.

Manifiesto que la información y los documentos entregados a mi apoderado son veraces y fueron obtenidos de manera legal respectivamente. Por ende, mi apoderado quedará exonerado de cualquier responsabilidad que pueda devenir por la información y documentos que le suministro en calidad de poderdante.

Parágrafo: Se entiende cumplido los requisitos de la ley 2213 del 2022, si este documento es enviado desde el correo del poderdante al apoderado, y se anexa la prueba de este.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en las condiciones dadas del presente poder.

Atentamente

Noiman Arelis Hernández Pinto

CC 56.054.697

Acepto

Stiwar Rafael Solano Romero

CC. 1.120.751.662

T.P. No. 364196 del Consejo Superior de la Judicatura



Stiwar Rafael Solano Romero

Abogado
Celular: 304-644-9736
Correo: stirafael1029@hotmail.com

Señor:

Juez Segundo Promiscuo Municipal de Fonseca (la Guajira)

E. S. D.

Acto: Demanda como apoderado de la señora **Noiman Arelis Hernández Pinto**, propietaria y poseedora del bien inmueble e intervención excluyente en el proceso. artículo 63 del código general del proceso.

Stiwar Rafael Solano Romero, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Fonseca (la Guajira), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.120.751.662 de Fonseca- (La Guajira), Abogado Titulado en Ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 364.196 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderado Judicial de la señora **Noiman Arelis Hernández Pinto**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 56.054.687 con domicilio y residencia en el municipio de Fonseca (La Guajira), mediante este escrito me permito instaurar **Demanda según lo establecido en el artículo 63 del código general del proceso.** en contra de los demandantes **Nora Elena Martínez** identificada con la cedula de ciudadanía No. 56.055.389, **Glenn Smith Oñate Martínez** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.006.680.626, **Kelly Karolina Oñate Martínez** identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.006.680.984 y demandada **Neris Maria Hernandez** identificada con cedula de ciudadanía No. 56.054.687 en el proceso con rad 2023-00097-00.

Hechos

Primero: La señora: **Noiman Arelis Hernández Pinto**, me ha conferido poder para actuar en el proceso, como consta en el poder (anexo)

Segundo: El inmueble en cuestión ha venido siendo poseído por mi mandante de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia, por más de Quince (15) años continuos e ininterrumpidos, tiempo suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad.

Tercero: Mi poderdante adquirió el dominio del bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 10 -72 lote No. 53 manzana 5 Barrio Doce de Octubre en el Municipio de Fonseca el 5 de septiembre de 2007, por compra a la **Alcaldía Municipal de Fonseca.** (anexo compraventa)

Atención Presencial
Carrera 19 No. 5-26
Fonseca / La Guajira
Colombia (+57) 3046449736



Stiwar Rafael Solano Romero

Abogado

Celular: 304-644-9736

Correo: stirafael1029@hotmail.com

Cuarto: Quien actuaba en ese año como alcalde el señor **Wilmar Alfonso Pitre Fragozo**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.951.364.

Quinto: La Alcaldía Municipal de Fonseca adquirió el bien inmueble a título de donación hecha por el departamento de la Guajira, a través de su representante legal **Álvaro Cuello Blanchar**, según consta en la escritura pública No. 561 otorgada ante la Notaria Única del Circuito de Fonseca, el día 25 de noviembre de 1998 y registrada en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Circuito de San Juan del Cesar, la Guajira, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 214-0000693. (anexo compraventa)

Sexto: el bien inmueble en referencia está comprendido por los siguientes linderos: **Norte:** con una extensión de ocho metros (8mts), predios del lote 37. **Sur:** una extensión igual a la anterior calle 19 en medio, predios del lote No 62. **Este:** una extensión de Veinticinco Metros (25mts), predios del lote No. 52. **Oeste:** una extensión igual a la anterior, predios de los lotes No. 54. Para un total de Doscientos Metros Cuadrados (200m²). (anexo compraventa)

Septimo: mi poderdante la señora **Noiman Arelis Hernández Pinto** entró en posesión del bien inmueble el día 5 de septiembre de 2007, desde que la alcaldía Municipal actuando como alcalde **Wilmar Alfonso Pitre Fragozo** y mi cliente celebraron el contrato de compraventa, hasta la fecha.

Octavo: Mi poderdante entro en posesión material y real del predio objeto de este proceso de manera pública, pacífica, tranquila, de buena fe, sin ninguna interrupción en el tiempo de permanencia y ha ejercido la posesión sin violencia ni clandestinidad, en nombre propio con verdadero animo de señora y dueña, demostrado mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

Noveno: Actualmente mi poderdante construyó dos apartamentos, el cual se encuentra uno arrendado desde el año pasado teniendo como arrendatario al señor Carlos Alfredo Chávez Palmera identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.100.969.374.

Decimo: mi poderdante la señora **Noiman Arelis Hernández Pinto**, es quien cancela y mantiene al día del impuesto predial el bien inmueble, como se puede observar en los anexos.



Stiwar Rafael Solano Romero

Abogado
Celular: 304-644-9736
Correo: stirafael1029@hotmail.com

Pretensiones

Fundado en los hechos expuestos anteriormente, en nombre de mi poderdante, respetuosamente, requiero a usted señor(a) juez, el cumplimiento de la obligación referida y en consecuencia presento las siguientes pretensiones:

Primero: Que en sentencia definitiva que haga tránsito en cosa juzgada se decrete el dominio pleno y absoluto del predio objeto de Litis que la señora: **Noiman Arelis Hernández Pinto**, identificada con la cedula de ciudadanía número 56.054.687 ha adquirido por el modo especial de la **Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio**, por haber poseído por más de Quince (15) años con ánimo de señora y dueña, del bien inmueble que se encuentra ubicado en la calle 19 No. 10 -72 Barrio Doce de Octubre en el Municipio de Fonseca, distinguido, cuya descripción área y linderos particulares se encuentran detallados en los hechos de este escrito.

Segundo: Ordenase la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira, por corresponder a su jurisdicción para los fines legales consiguientes.

Tercero: Que, en caso de presentarse oposición, se condene en costas a la parte demandada.

Fundamentos De Derecho

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas:

1. Formales De La Demanda:

- Artículo 10 de la Ley 1561 de 2012 en concordancia con los artículos 82 al 84 de la Ley 1564 de 2012 (C.G.P.).

2. Procedimentales:

- Artículos 368 al 373 de la Ley 1564 de 2012 sobre el proceso verbal.
- artículo 63 del código general del proceso.

3. Sustanciales:

- Artículo 673 del Código Civil, sobre Los modos de adquirir el dominio.



Stiwar Rafael Solano Romero

Abogado

Celular: 304-644-9736

Correo: stirafael1029@hotmail.com

- Artículos 762 y ss. del Código Civil, sobre la posesión y sus diferentes calidades.
- Artículos 2512, 2513 del Código Civil, sobre la prescripción en general.
- Artículos 2518 y ss. del Código Civil, que establecen la manera de adquirir las cosas mediante prescripción.

Competencia y Cuantía

Es suya señor Juez, por la materia y por la cuantía que es de mínima ya que no supera los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Pruebas

Documentales:

- 1- Compraventa del 5 de septiembre de 2007
- 2- Pago de impuestos y paz y salvo.
- 3- Contrato de arrendamiento.

Interrogatorio de parte:

- Igualmente solicito comparecer a su despacho a dos de las demandantes la señora **Kelly Karolina Oñate Martínez** y a la señora **Nora Elena Martínez** para que responda el interrogatorio que le formularé sobre causas del siguiente libelo.
- Igualmente solicito comparecer a su despacho a la demandada la señora **Neris María Hernández Pinto** para que responda el interrogatorio que le formularé sobre causas del siguiente libelo.

Partes en el proceso con rad 2023-00097-00.



Stiwar Rafael Solano Romero

Abogado
Celular: 304-644-9736
Correo: stirafael1029@hotmail.com

Anexos

- 1- Los documentos aducidos como pruebas.
- 2- Poder para actuar.
- 3- Escrito de medidas cautelares.

De conformidad con lo establecido en la LEY 2213 DE 2022, esta demanda se presenta en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, anexos que no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

Manifestación Bajo La Gravedad De Juramento

Su señoría, teniendo en consideración la LEY 2213 DE 2022 de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020, manifiesto, bajo la gravedad de juramento no he iniciado otra demanda en contra de la demandada con los mismos hechos.

Lugar de Notificaciones

En virtud de la LEY 2213 DE 2022, recibiremos notificaciones electrónicas en las siguientes direcciones de correo:

A la parte demandante: está integrada por los señores Nora Elena Martínez correo electrónico kekaomar@gmail.com - Glenn Smith Oñate Martínez correo electrónico roganom9@gmail.com y Kelly Karolina Oñate Martínez correo electrónico karolina1006680894@gmail.com en Fonseca y Distracción la Guajira Dirección Física calle 21 No 20 – 117 Barrio las Delicias Municipio de Fonseca la Guajira.

A la parte demandada:

Dirección física Calle 15 No. 9 – 26 en Fonseca la Guajira

Interviniente Excluyente: Dirección de correo electrónico: noarhepi@gmail.com

El suscrito: En la carrera 19 No. 5-26 Barrio San Agustín en el Municipio de Fonseca



Stiwar Rafael Solano Romero

Abogado
Celular: 304-644-9736
Correo: stirafael1029@hotmail.com

Correo electrónico: stirafael1029@hotmail.com

De conformidad con lo establecido en la LEY 2213 DE 2022 indico que el correo electrónico del suscrito como apoderado es stirafael1029@hotmail.com que es el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Del Señor Juez con todo respeto,

Stiwar Rafael Solano Romero
Cc. 1.120.751.662
T.P. No. 364196 Del Consejo Superior de la Judicatura.



Atención Presencial
Carrera 19 No. 5-26
Fonseca / La Guajira
Colombia (+57) 3046449736



Stiwar Rafael Solano Romero

Abogado
Celular: 304-644-9736
Correo: stirafael1029@hotmail.com

Señor:
Juez Segundo Promiscuo Municipal De Fonseca (La Guajira)
E. S. D.

Asunto: Solicitud de medidas cautelares

Stiwar Rafael Solano Romero, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Fonseca (la Guajira), identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado especial de la parte demandante, comedidamente solicito se decreten las siguientes medidas cautelares con carácter de previas para que los efectos de la acción ejecutiva no sean ilusorios así:

Primero: El embargo y su posterior secuestro del inmueble ubicado en la dirección Bien Inmueble ubicado en la calle 19 No. 10 -72 lote No. 53 manzana 5 Barrio Doce de Octubre en el Municipio de Fonseca

Atentamente,

Stiwar Solano.

Stiwar Rafael Solano Romero
Cc. 1.120.751.662
T.P. No. 364196 Del Consejo Superior de la Judicatura.

Atención Presencial
Carrera 19 No. 5-26
Fonseca / La Guajira
Colombia (+57) 3046449736



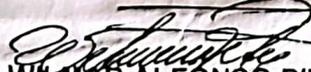


DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

ALCALDÍA MUNICIPAL
FONSECA

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Comparecieron los suscritos a saber: **WILMAR ALFONSO PITRE FRAGOZO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.951.364 expedida en Fonseca, como Alcalde Municipal de Fonseca y haciendo uso de sus facultades otorgadas por el Honorabile Concejo Municipal, mediante acuerdo No. 001 de fecha 9 de febrero de 1998, quien en el texto del presente documento se denominará **EL VENDEDOR** y la señora **NOIMAN ARELIS HERNANDEZ PINTO**, también mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 56.054.687 expedida en Fonseca, quien en adelante se designará como **EL COMPRADOR** y manifestaron que han convenido celebrar un contrato de compraventa que se regulará por las disposiciones legales aplicadas y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR** transfiere a **EL COMPRADOR**, a título de compraventa el bien inmueble ubicado en el Municipio de Fonseca en la calle 19 No. 10 - 72, lotes No. 53 manzana 5, Urbanización Doce de octubre, con una cabida superficial de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200M2)**, al cual corresponden los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Con una extensión de ocho metros (8mts), predios del lote 37, **SUR:** Una extensión igual a la anterior, calle 19 en medio, predios del lote No. 62, **ESTE:** Una extensión de veinticinco metros (25mts), predios del lote No. 52, **OESTE:** Una extensión igual a la anterior, predios de los lotes No. 54. **SEGUNDA: TRADICIÓN: EL VENDEDOR** es propietario del bien relacionado en la cláusula anterior, por haberlo adquirido a título de donación hecha por el Departamento de la Guajira, a través de su representante legal **ALVARO CUELLO BLANCHAR**, según consta en la escritura pública 561 otorgada ante la Notaría Única del círculo de Fonseca, el día 25 de noviembre de 1998 y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de San Juan del Cesar, La Guajira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 214-0000693. **TERCERA:** Que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra libre de embargo, pleito pendiente, condición resolutoria, patrimonio de familia, censo anticresis o limitación alguna de dominio, sin embargo en todo caso **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento en los casos de ley. **CUARTA:** El precio de esta venta es por la suma de **OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$8.360)** que el **COMPRADOR** canceló en su totalidad, según lo estipulado en el Acuerdo No. 22 de fecha 25 de noviembre de 2005. **QUINTA:** esta venta se hace a nombre del Municipio de Fonseca. **SEXTA:** Se aclara y se conviene que la cancelación de los derechos notariales y de registro será por cuenta de **EL COMPRADOR**. Estando totalmente de común acuerdo con las cláusulas establecidas en el presente contrato y en consecuencia se firma como aparece, en Fonseca departamento de la Guajira, a los cinco (5) días del mes de septiembre de dos mil siete (2007).


WILMAR ALFONSO PITRE FRAGOZO
C.C. 17.951.364 de Fonseca
EL VENDEDOR


NOIMAN ARELIS HERNANDEZ P.
C.C. 56.054.697 de Fonseca
EL COMPRADOR


Vo. Bo. JURIDICA



MUNICIPIO DE FONSECA
NIT: 892170008
¡Unidos Podemos!
COD POSTAL N. 0000000

Impuesto Predial Unificado
CONTRIBUYENTE

Fecha de Impresión: viernes, 11 de agosto de 2023

No. Predio:	01-01-0366-0022-000 NPN/ 01-01-00-00-0366-0022-0-00-00-0000	Avaluo:	\$ 3.847.000
Propietario:	NORA ELENA MARTINEZ	Area Construida:	0 Mts
Cédula o Nit:	56055389	Area Terreno:	200 Mts
Dirección:	C 19 10 72	Sector:	01 - Urbano
Destino:	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO		

Año	Avaluo	Impuesto Predial		Sobretasa Ambiental		Sobretasa Bomberil		Vlr. Intereses	Total
		Tarifa	Vlr. Capital	Tarifa	Vlr. Capital	Tarifa	Vlr. Capital		
2005	\$ 812.000	6,16 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.282	50 %	\$ 125	\$ 30.731	\$ 37.074
2006	\$ 849.000	5,89 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.274	50 %	\$ 125	\$ 29.186	\$ 35.585
2007	\$ 849.000	5,89 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.274	50 %	\$ 125	\$ 27.370	\$ 33.769
2008	\$ 918.000	5,45 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.377	50 %	\$ 125	\$ 25.965	\$ 32.467
2009	\$ 964.000	5,19 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.446	50 %	\$ 125	\$ 24.376	\$ 30.947
2010	\$ 993.000	5,04 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.490	50 %	\$ 125	\$ 22.848	\$ 29.463
2011	\$ 1.023.000	4,89 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.535	50 %	\$ 125	\$ 21.629	\$ 28.289
2012	\$ 1.054.000	4,75 x Mil	\$ 7.905	1,50 x Mil	\$ 1.581	50 %	\$ 198	\$ 29.132	\$ 38.816
2013	\$ 1.086.000	4,00 x Mil	\$ 1.086	1,50 x Mil	\$ 1.629	50 %	\$ 27	\$ 7.504	\$ 10.246
2014	\$ 1.119.000	4,47 x Mil	\$ 5.000	1,50 x Mil	\$ 1.679	50 %	\$ 125	\$ 16.781	\$ 23.585
2015	\$ 3.000.000	22,00 x Mil	\$ 66.000	1,50 x Mil	\$ 4.500	50 %	\$ 1.650	\$ 159.293	\$ 231.443
2016	\$ 3.183.333	26,00 x Mil	\$ 82.500	1,50 x Mil	\$ 4.775	50 %	\$ 2.063	\$ 174.299	\$ 263.637
2017	\$ 3.183.000	30,00 x Mil	\$ 95.500	1,50 x Mil	\$ 4.775	50 %	\$ 2.388	\$ 172.022	\$ 274.685
2018	\$ 3.183.000	30,90 x Mil	\$ 98.350	1,50 x Mil	\$ 4.775	50 %	\$ 2.459	\$ 148.261	\$ 253.845
2019	\$ 3.376.000	30,01 x Mil	\$ 101.300	1,50 x Mil	\$ 5.064	50 %	\$ 2.533	\$ 125.537	\$ 234.434
2020	\$ 3.477.000	30,00 x Mil	\$ 104.300	1,50 x Mil	\$ 5.216	50 %	\$ 2.608	\$ 102.279	\$ 214.403
2021	\$ 3.581.000	30,01 x Mil	\$ 107.450	1,50 x Mil	\$ 5.372	50 %	\$ 2.686	\$ 82.288	\$ 197.796
2022	\$ 3.688.000	30,00 x Mil	\$ 110.650	1,50 x Mil	\$ 5.532	50 %	\$ 2.766	\$ 58.986	\$ 177.934
2023	\$ 3.847.000	33,00 x Mil	\$ 126.951	1,50 x Mil	\$ 5.771	50 %	\$ 3.174	\$ 0	\$ 135.896
Total:			\$ 941.992		\$ 60.283		\$ 23.552	\$ 1.258.487	\$ 2.284.314

DTO AGOSTO 100 % SO - 100 % -1.127.657,00 **Si Cancela antes del 31 de ago. de 2023 Ref. Pago # 8675** **TOTAL: 1.156.657**

* Si no recibe esta factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago.
 * Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.

* El no pago oportuno de sus impuestos, generan intereses a la Tasa Maxima Legal.



MUNICIPIO DE FONSECA
NIT: 892170008
¡Unidos Podemos!
COD POSTAL N. 0000000

No. Predio:	01-01-0366-0022-000 NPN/ 01-01-00-00-0366-002
Propietario:	NORA ELENA MARTINEZ
Cédula o Nit:	56055389
Dirección:	C 19 10 72
Destino:	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO

Banco - Cuenta - Otro



MUNICIPIO DE FONSECA
NIT: 892170008
¡Unidos Podemos!
COD POSTAL N. 0000000

Impuesto Predial Unificado

Banco - Cuenta - Otro	
No. Predio:	01-01-0366-0022-000 NPN/ 01-01-00-00-0366-002
Propietario:	NORA ELENA MARTINEZ
Cédula o Nit:	56055389
Dirección:	C 19 10 72
Destino:	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO

TESORERIA

Si Cancela antes del 31 de ago. de 2023 Ref. Pago # 8675	
Pos Totales	Total
DTO AGOSTO 100 % SOBRE LOS INTERE	-1.127.657,00
TOTAL: \$ 1.156.657	

Si Cancela antes del 31 de ago. de 2023 \$ 1.156.657



(415)7709998666528(8020)0000008675(3900)000001156657(96)20230831

BANCO

Liquidado por:

Si Cancela antes del 31 de ago. de 2023 \$ 1.156.657



(415)7709998666528(8020)0000008675(3900)000001156657(96)20230831

BBVA

FECHA: 30/08/2023 HORA: 11:47:23

VENDEDOR: 1120751485

SUPERSERVICIOS DE LA GUAJIRA

NIT: 900241762-1

PUNTO DE VENTA: 3940116894

NUMERO TRANSACCION: 210858751

TIPO TRANSACCION: RECAUDO

CODIGO SEGURIDAD

23563(363648

CODIGO CONVENIO: 0010007891000

CONVENIO: 7891 IMP PREDIAL FONSECA

UPC: A0044353470

REFERENCIA DATASTRAL: 0000006675

COMISION: \$0

VALDR PAGO: \$1,156,657

BBVA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS
PRESTADOS POR EL CORRESPONSAL

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
MUNICIPIO FONSECA

NIT. 892.170.008 - 3

LIP No. 23 1380

REF: PAZ Y SALVO DE CATASTRO IMPUESTO PREDIAL

Que en el libro de catastro del Municipio de Fonseca en el Departamento de La Guajira
Está inscrito el bien inmueble de Propiedad del (la) Señor(a) NORA ELENA MARTINEZ - C 56055389
KELLY KAROLINA OÑATE MARTINEZ - C 1006680894
GLENN SMITH OÑATE MARTINEZ - C 1006680626

Y se encuentra a paz y salvo con la Secretaria de Hacienda en el Municipio de Fonseca - La Guajira
por concepto del Impuesto Predial Unificado y complementario hasta el 2023.

Propietario(s): NORA ELENA MARTINEZ - C 56055389 KELLY KAROLINA OÑATE MARTINEZ - C 1006680894 GLENN SMITH OÑATE MARTINEZ - C 1006680626	Número del predio	01-01-0366-0022-000 NPN/ 44-27-90-10-1000-0036-6-00-22-0000
	Dirección del predio	C 19 10 72
	Área de terreno	200 Mts
	Área construida	0 Mts
	Avalúo	\$ 3.847.000

Se expide en el Municipio de Fonseca - La Guajira los VEINTIUNO (21) días del mes Septiembre de 2023,
se encuentra a paz y salvo hasta el 31 de diciembre del 2023.
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

Sallys Milena Atencio Molina
T.P. 329650
Abogada Tributaria

SALLYS MILENA ATENCIO MOLINA
Secretaria de Hacienda

CALLE 12 # 18-05 / FONSECA LA GUAJIRA.
Contacto Teléfono:
Email: alcaldia@fonseca-guajira.gov.co
Teléfono: 7756950

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

NOIMAN ARELIS HERNANDEZ PINTO, domiciliado en la ciudad de Fonseca – La Guajira, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **56.054.697** de Fonseca quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, por una parte, y por la otra, **CARLOS ALFREDO CHAVEZ PALMERA**, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número **1.100.969.374** de CHAPARRAL TOLIMA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el “Arrendatario”, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario los siguientes bienes inmuebles tipo casa, ubicados en la CALLE 19 N 10 – 72 APTO 1, y APTO 2 destinados para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, los “Inmuebles”).

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de 700.000 pesos el cual el arrendatario pagará de manera anticipada al Arrendador o a su orden, dentro de los primeros 8 días de cada mes.

Tercera. – Incremento del canon de arrendamiento: El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en el mismo porcentaje que haya aumentado el Índice de Precios al Consumidor el año inmediatamente anterior.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 8 de noviembre del 2022. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Quinto – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Al Arrendatario deberá conservar y entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió y será responsable por su reparación, salvo que ocurran por el desgaste natural del uso o por defectos de los mismos, caso en el cual serán responsabilidad del Arrendador.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por éste. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el

Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Séptima – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Novena - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Décima – Cesión: El Arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sin autorización escrita del Arrendador.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Cuarta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Quinta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **700.000 pesos** cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Fonseca – La Guajira el día 8 de noviembre 2022, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

Netman S. Hernández P.

El Arrendatario

Carlos Chavez Palmera

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **56.054.697**
HERNANDEZ PINTO

APELLIDOS
NOIMAN ARELIS

NOMBRES

Noiman A. Hernandez P.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-DIC-1970**

FONSECA
(LA GUAJIRA)

LUGAR DE NACIMIENTO

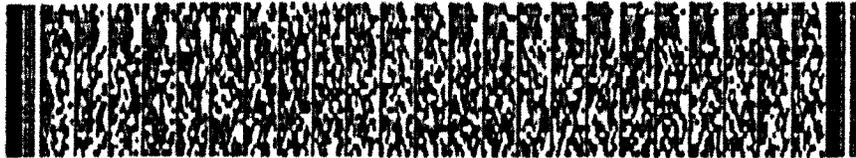
1.78
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

11-DIC-1989 FONSECA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AREL SANCHEZ TORRES



A-4800700-00684349-F-0056054697-20150406

0043702331A 1

42173748