**CONSTANCIA SECRETARIAL:** El día 17 de noviembre de 2022, se deja constancia que el día 16 de noviembre del mismo año se requirió Alberto Alonso Mejía Ramírez, para que suministrara los datos de contacto de los señores Carlos Ignacio Sánchez Álvarez y Sandra Milena Marín Sánchez; ello a fin de notificarlos de la acción constitucional adelantada en su contra y de otros, pero solo se informó: "*nosotros tenemos el contrato de mandato por la propietaria señora SANDRA MILENA MARIN SANCHEZ, cuya información es la siguiente: dirección: CARRERA 48 N°76D SUR 34 APTO 2710 TORRE 5 EDIFICIO VEGAS PLAZA DEL MUNICIPIO DE SABANETA email: sandra.ma17@hotmail.com, Celular: 3042591775 Con respecto al otro copropietario desconocemos sus datos.*"

Una vez notificada a la señora Sandra Milena Marín Sánchez y no obtener respuesta al requerimiento que también se le hizo a ella no se obtuvo respuesta al correo, el celular no funciona y no se obtuvo dato del señor Sánchez, por lo que se solicito nuevos datos al accionado Mejía Ramírez, quien señaló: "*Tengo esta otra información, cuando suscribió el contrato, desconozco que los tenga activos: Celular: 3022293425 – 3103721836. email: juligp3@gmail.com*". Sin embargo, se envió correo y no se dio tampoco respuesta y los números no están activos, por lo que no hay dato por parte del señor Carlos Ignacio Sánchez Álvarez, sin que la notificación se haya podido materializar.

Siendo necesario aclarar, que al interior del presente trámite Constitucional, además de la situación acabada de referir, no se cuenta con ningún otro dato de ubicación del citado ciudadano, puesto que el accionante no aporto dato alguno del mismo, no existiendo otros datos de notificación de tal.

Ante la imposibilidad advertida, se torna prudente y ajustado surtir la notificación del Auto Admisorio de la acción constitucional bajo radicado 2022-00981, del pasado 16 de noviembre, al señor Carlos Ignacio Sánchez Álvarez, a través de edicto.

**RAMA JUDICIAL**
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**NOTIFICACION POR EDICTO EMPLAZATORIO**

**EL JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

**NOTIFICA**

Al señor Carlos Ignacio Sánchez Álvarez, del Auto Admisorio de la acción constitucional bajo radicado 2022-00981, proferido el pasado 16 de noviembre de 2022, a través de la cual se decidió:

"*La presente solicitud de tutela se ajusta a lo normado en los artículos 86 de la Constitución Política y 1 a 3, 5, 10, 13, 15 y concordantes del Decreto 2591 de 1991.*

*En consecuencia, el* ***Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado (Antioquia),***

*R E S U E L V E:*

***PRIMERO: ADMITIR*** *la presente acción de tutela promovida por el Agencia Garantía Inmobiliaria M.R, Alberto Alonso Mejía Ramírez, Carlos Ignacio Sánchez Álvarez y Sandra Milena Marín Sánchez.*

*Requerir a la Agencia Garantía Inmobiliaria M.R, para que en el termino de un (1) día aporten los correos electrónicos de los señores Carlos Ignacio Sánchez Álvarez y Sandra Milena Marín Sánchez, para efectos de notificar la presente acción constitucional.*

***SEGUNDO: OTORGAR*** *a los accionados el término de dos (2) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, para que den respuesta y presenten las pruebas que consideren necesarias en su defensa sobre los hechos materia de tutela; y en especial, para que de conformidad con el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, rinda el respectivo informe donde consten los antecedentes del asunto, con la advertencia de que la omisión injustificada dará lugar a la aplicación del artículo 20 ejusdem.*

***TERCERO:*** *Se solicita que la respuesta a la presente acción sea remitida al correo electrónico* j01cmpccenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co

***CUARTO: NOTIFÍQUESE****por el medio más expedito."*

Se fija en cartelera del Despacho siendo las 8:00 a.m. del dieciocho (18) de noviembre de 2022 por el término de un (1) día, **e igualmente se solicitará su publicación en la página web de la Rama Judicial por igual termino.**

ALEJANDRA HOTMAN CONTRERAS
**Juez**

**RAMA JUDICIAL**
**REPUBLICA DE COLOMBIA**

| | |
|---|---|
| **PROVIDENCIA** | Auto interlocutorio No. 01347 |
| **RADICADO** | 05266 41 89 001 **2022 00981** 00 |
| **PROCESO** | Acción de tutela |
| **ACCIONANTE** | Jaime Nelson Gómez Del Valle |
| **ACCIONADO** | Agencia Garantía Inmobiliaria M.R, Alberto Alonso Mejía Ramírez, Carlos Ignacio Sánchez Álvarez y Sandra Milena Marín Sánchez |
| **DECISIÓN** | Admite tutela y requiere a la accionada |

**JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**
Envigado, dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

La presente solicitud de tutela se ajusta a lo normado en los artículos 86 de la Constitución Política y 1 a 3, 5, 10, 13, 15 y concordantes del Decreto 2591 de 1991.

En consecuencia, el **Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado (Antioquia)**,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** ADMITIR la presente acción de tutela promovida por el Agencia Garantía Inmobiliaria M.R, Alberto Alonso Mejía Ramírez, Carlos Ignacio Sánchez Álvarez y Sandra Milena Marín Sánchez.

**SEGUNDO:** **Requerir a la Agencia Garantía Inmobiliaria M.R, para que en el termino de un (1) día aporten los correos electrónicos de los señores Carlos Ignacio Sánchez Álvarez y Sandra Milena Marín Sánchez, para efectos de notificar la presente acción constitucional.**

**SEGUNDO:** OTORGAR a los accionados el término de dos (2) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, para que den respuesta y presenten las pruebas que consideren necesarias en su defensa sobre los hechos materia de tutela; y en especial, para que de conformidad con el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, rinda el respectivo informe donde consten los antecedentes del asunto, con la advertencia de que la omisión injustificada dará lugar a la aplicación del artículo 20 *ejusdem*.

**TERCERO:** Se solicita que la respuesta a la presente acción sea remitida al correo electrónico j01cmpccenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co

**CUARTO:** NOTIFÍQUESE por el medio más expedito.

**NOTIFÍQUESE**

**ALEJANDRA HOTMAN CONTRERAS**
**Juez**

**TUTELA (15-11-2022)**

**SEÑOR JUEZ (REPARTO) E.S.D**

Referencia: Acción de Tutela, Accionante: Jaime Nelson Gómez del Valle, Accionado: Agencia Garantía Inmobiliaria M.R Nit. 70.552.695-1, representante legal: Alberto Alonso Mejía Ramírez CC.70.552.695 y Propietarios apto 9731, ubicado en Carrera 32b # 40f sur-25 Flores de la Colina Envigado (Ant): Carlos Ignacio Sánchez Álvarez CC.71.660.133 (según contrato de arrendamiento) y/ó Sandra Milena Marín Sánchez (Según carta de Administración)

YO, **JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio en el municipio de Envigado, en mi calidad de arrendatario respecto al inmueble de la referencia; en ejercicio del artículo 86 de la constitución política, y de conformidad con los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 1382 de 2000, interpongo ante su despacho la presente acción de tutela, con el fin que se me protejan mis derechos fundamentales de Petición, tales como: "El Derecho a una vivienda digna y Derecho a terminar el Contrato de Arrendamiento sin lugar a penalidades, por causales justas".

Para fundamentar esta acción constitucional, me permito relacionar lo siguiente:

**HECHOS**

1. El día 27 de Abril de 2021, celebré contrato de arrendamiento con la agencia Garantía Inmobiliaria, sobre el inmueble ubicado en Carrera 32b # 40f sur-25 interior 9731, bloque 8, en el municipio de Envigado (Ant.), por el término de un año inicialmente y luego de ese período, con prorrogas de seis meses.
2. A los cinco (05) meses de habitar el inmueble identifiqué que todas las paredes, pisos de madera, zócalos, prendas de vestir, calzado, bolsos, closets, muebles de cocina y utensilios en general estaban llenos de moho (hongo altamente perjudicial para la salud humana), situación que estaba afectando a mi familia, en cuyo núcleo hay personas con comorbilidades, alergias y una operada del cerebro, el frío y el moho inciden en el retroceso de su recuperación, por lo cual el día 13 de Septiembre de 2021, notifiqué al correo de la agencia la novedad y anexé registro fotográfico. Sin obtener solución alguna.
3. El 18 de Noviembre de 2021, reiteré por escrito al correo de la inmobiliaria, que el daño persistía y que ya estaba generando perjuicios en la salud de los miembros de mi familia, al igual que pérdida material de varios productos y artículos. Sin obtener solución alguna.
4. En Junio 20 de 2022, recibimos carta de la Administración, informando que había un retraso de 4.6 cuotas de administración, por lo cual se nos suspendió el servicio de piscina, salón social, mensajería y parqueadero, evento que refuerza el descuido en los asuntos prioritarios del apartamento que habitamos.
5. Respetuosamente el día 24 de Junio de 2022, solicité por escrito y de forma presencial en la oficina de la inmobiliaria, la terminación de Contrato con Causales a favor del arrendatario por las humedades constantes que padecemos, sin que hubiere lugar a penalidad, pidiendo además la reubicación por parte de la agencia en un inmueble de su portafolio.

6. Conforme a mi Solicitud de “Terminación de Contrato antes del vencimiento”, recibí respuesta positiva y condicionada el día 28 de Julio de 2022, donde el Sr. Alberto Mejía Ramírez, me autoriza a desocupar antes del 27 de Octubre de 2022.
7. Pese a mi esfuerzo para reubicarme por mis propios medios y a la solicitud escrita del 24 Junio para hallar una propiedad disponible en la agencia y que ellos nos reubicaran, no fue posible conseguir ninguna alternativa, ni a manera particular y tampoco por la agencia que manejan el mayor flujo de viviendas y más posibilidades de captación; “hay escasez de inmuebles precisa el Colombiano y el gremio inmobiliario” (indica doc. Virtual del periódico). Por lo anterior, allego documento físico a la oficina de arrendamientos el 07 de octubre de 2022 y hago “solicitud especial de ampliar el plazo de entrega en el evento fortuito de no reubicarme, sin lugar a Renovación de Contrato, ni penalidades”.
8. Hasta la fecha no tengo respuesta escrita al folio entregado en la oficina de arrendamientos el pasado 07 de Octubre de 2022.
9. El 17 de Octubre de 2022, autoricé a la Sra. Dora Penagos para que se acercara a la oficina de arrendamientos y reclamara la respuesta escrita a dicha solicitud del 07 de Octubre, y la funcionaria Mariana le respondió que no podía darle ningún documento escrito porque no había quien firmara y que el contrato sería renovado automáticamente.
10. El día 25 de octubre de 2022, ante la arbitrariedad y falta de empatía con una situación que yo no propicié, tal y como es: la escasez de inmuebles en el municipio, la recesión económica y una humedad recurrente en un inmueble arrendado para goce y disfrute; eventos propios DE UNA PANDEMIA, EFECTOS COLATERALES POR NUEVO GOBIERNO Y FALTA DE MANTENIMIENTO OPORTUNO A PROPIEDAD COLIDANTE CON TERRENO HÚMEDO. Solicité ante el despacho de Secretaria de Seguridad y Convivencia de Envigado, una conciliación para que se me respeten mis derechos y los de mi familia para habitar una vivienda digna.
11. Dicha conciliación se llevó a cabo el día 08 de Noviembre de 2022, en el despacho de Secretaria de Seguridad y Convivencia, donde la señora Floralba Guerra apoderada designada por Garantía Inmobiliaria, **propone que seamos nosotros los afectados, quienes paguemos una indemnización para poder aceptar la entrega del inmueble**, todo justificado en que el propietario no permite más dilataciones, sin tener previsto que el contrato existente es**: entre Agencia e Inquilino** y **que ellos como Administradores están facultados para tomar decisiones legales**, **máxime cuando la propiedad es insalubre y no cumple con las garantías de habitabilidad**, tal y como reza: el Articulo 8. “obligaciones del arrendador” de la ley 820 de 2003, así como también son claras las causales para darlo por terminado en cualquier tiempo, según Artículo 1990. “Terminación o Rescisión por mal estado o calidad de la cosa” del Código Civil.

**FUNDAMENTOS EN DERECHO**

1. El **artículo 51 de la Constitución política** dispone que**: “**todo colombiano tiene derecho a una vivienda digna”.
2. La **ley 820 de 2003** en su **Articulo 8. Obligaciones del Arrendador,** reza: “Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad

y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos".

3. El **artículo 1990 del Código Civil** permite al arrendatario dar por terminado el contrato cuando el vicio impide el uso de la cosa para el cual fue arrendada, sin importar que el arrendador lo conozca o no, y aun cuando este vicio haya surgido durante la ejecución del contrato sin culpa del arrendatario.
4. Según **ley 820 de 2003**. **Artículo 1º. *Objeto*.** La presente ley tiene como objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social.

**PETICIONES**

1. Solicito respetuosamente señor Juez, ordenar a la agencia Garantía Inmobiliaria, se me permita entregar el inmueble desocupado en cualquier tiempo, ya que es impredecible conocer la fecha de reubicación a una vivienda digna y que cumpla con nuestras necesidades, toda vez que hay escasez en la zona de propiedades. Además, por razones de salud, no me deben obligar a quedarme en una vivienda insalubre y seguir exponiendo la integridad y el bienestar de mi familia.
2. Que se me exonere de multa, indemnización o penalidad alguna por entregar antes del vencimiento del Contrato, ya que existen causales legales para cancelarlo.
3. Que se me brinde información sobre la oferta de propiedades disponibles en la agencia, para agilizar la entrega.
4. Que se me permita cancelar el canon de arrendamiento de forma vencida, para no incurrir en la pérdida del dinero anticipado al propietario.
5. Que no se me Renueve el Contrato actual, por las razones ya especificadas.
6. Solicito vincular al propietario del inmueble en mención, quien se niega según la agencia a dar por terminado el Contrato de Arrendamiento por causales justas, quien además conoce la problemática de la vivienda, porque según los vecinos la humedad es antigua y recurrente.
7. Que se me responda por todos los artículos dañados, debido a la proliferación del hongo y humedad en la vivienda.

**DOCUMENTOS ANEXOS**

1. Copia al 150% de cédula de Ciudadanía de Jaime Nelson Gómez del Valle.
2. Copia del Contrato de Arrendamiento
3. Copia Carta del 13 de Septiembre de 2021 "Notificando Humedades"
4. Copia Carta del 18 de Noviembre de 2021 "Reiterando Humedades y daños"
5. Copia Carta Administración del 20 de Junio de 2022 "Suspensión de servicios por no pago"
6. Copia Carta del 24 de Junio de 2022 "Solicitud terminación contrato"
7. Copia Carta Julio 28 de 2022 "Respuesta positiva y condicionada agencia"
8. Copia Carta octubre 07 de 2022, "Solicitud ampliación plazo de entrega"
9. Copia Carta 25 de octubre de 2022 "Solicitud de Conciliación y Reiteración terminación contrato"

10. Folio del 08 de noviembre de 2022 “Secretaria de Seguridad Y convivencia”
11. Adjunto fotos de humedades y daños materiales
12. Anexo historia clínica de inquilina en recuperación cirugía de cerebro

Para efectos de notificación, suministro información personal y de la agencia.

Correo Inquilino: dorita.340@hotmail.com
Teléfono: 604-3671308
Celular: 3046440848
Dirección: Carrera 32b # 40fsur-25 Apto 9731 Bloque 8.

Correo agencia: juridica@garantiainmobiliria.com
Teléfonos agencia: 604-2704758 Ext.109
Dirección agencia: Calle 37 Sur # 40-16 oficina 105

GARANTIA INMOBILIARIA

ASESORES JURIDICOS

Marta Cecilia Acevedo Rivera
Notaria Tercera
Envigado

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA** **N°04935**

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Envigado 27 de Abril de 2021**

**ARRENDATARIOS:**

- **JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE identificado con Cedula de Ciudadanía No 71.677.797 de Medellín (Ant).**
- **PABLO ALVAREZ CORREA identificado con Cédula de ciudadanía No. 1.037.616.822 de Envigado (Ant).**

**ARRENDADOR: Alberto Alonso Mejía Ramirez** Identificado con cedula de ciudadanía No. 70.552.695, propietario del establecimiento de comercio **GARANTIA INMOBILIARIA M.R NIT. 70.552.695-1**

## CONDICIONES GENERALES

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**: Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección, linderos y de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

**SEGUNDA: DIRECCIÒN DEL INMUEBLE: Carrera 32 B N° 40 F Sur - 25, Interior 9731, Envigado (Ant).**

**TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE:** Se anexan en hoja aparte.

**CUARTA: DESTINACIÒN**: Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para: **VIVIENDA UNICAMENTE, en ella habitaran máximo Cuatro (04) adultos, Sin niños y Sin mascotas**. El inmueble se arrienda sin mascotas, en caso de verificarse lo contrario, estaríamos en un incumplimiento de éste y se haría acreedor a las sanciones estipuladas por las partes en este contrato.

**QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan que el canon de arrendamiento será de **UN MILLON CIEN MIL PESOS M.L ($1.100.000 M/L)** pagaderos entre los Cinco (05) primeros días de cada mensualidad por anticipado, canon que será cancelado al arrendador o a su orden. (EN CASO DE MORA DEBERA CANCELAR INTERESES A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE SE HACE EXIGIBLE LA OBLIGACION). La administración será cancelada por el propietario del inmueble. **(El canon de arrendamiento es por mensualidades anticipadas y no por días, si llegase a desocupar el inmueble antes del mes deberá cancelar el mes completo).**

**SEXTA: INTERESES:** los arrendatarios deberán reconocer al Arrendador intereses por razón de cualquier suma que lleguen a deber con ocasión de este contrato, de acuerdo al interés bancario corriente Art. 111 Ley 510/99, el cual se liquidara conforme al Certificado de la Superintendencia Bancaria al momento de la causación de las respectivas obligaciones, desde el día en que las sumas sean exigibles y hasta la fecha del pago efectivo. Cuando el pago del canon de arrendamiento fuere efectuado con un cheque y este sea devuelto por causas imputables al girador, el arrendatario reconocerá como multa, el 20% del valor del cheque.

**SÈPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO**: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que establezca el gobierno para el año en curso. Al suscribir este contrato los arrendatarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

Marta Cecilia [illegible]
Notaria Tercera
Envigado

**OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO**: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la CALLE 37 SUR N.° 40-16 oficina 105 Centro Comercial Mercurio del Municipio de Envigado (Antioquia), que también es el lugar donde se recibirán las notificaciones judiciales o extrajudiciales.

**NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Doce (12) meses que comienzan a contarse a partir del **Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), hasta el Veintiséis (26) de Abril de Dos mil Veintidós (2022), a partir de esta fecha su renovación será por periodos de seis (6) meses, en caso de no prorroga, (Debe informar a la agencia por escrito con Tres (03) meses de antelación al vencimiento del contrato).**

**DÉCIMA: PRÓRROGAS: A partir del Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintidós (2022) este contrato será prorrogado por periodos de seis (06) meses, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que los arrendatarios, se avengan a los reajustes de la renta pactados en la condición Quinta, sexta y autorizados en la ley 820 de 2003.**

**DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS**: Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: Acueducto, Saneamiento, Energía, Tasa de aseo, **Gas** y otros servicios adicionales de otras empresas análogas que se llegaran adicionar posteriormente a la firma de este contrato; además los arrendatarios se obligan a respetar los reglamentos de las Empresas prestadoras de los anteriores servicios y a no hacer ninguna modificación en las instalaciones sin el expreso consentimiento escrito del arrendador, por otra parte los arrendatarios son responsables de los daños, multas, sobretasas y perjuicios que puedan hacer efectivas las Empresas prestadoras del servicio en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurrida por culpa de los arrendatarios, lo mismo que el costo de las reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren por el uso indebido de los servicios públicos. El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador antes descritos, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar o por multas e impuestos por las empresas encargadas de suministrar estos servicios, siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

**DÈCIMA SEGUNDA: COSAS O USOS CONEXOS**: El inmueble se arrienda sin línea telefónica, en caso de que los arrendatarios llegaran a necesitar la línea, serán ellos los encargados de solicitar su instalación, a la empresa prestadora del servicio de telecomunicaciones de su preferencia y sacarla a su nombre.

**DÈCIMA TERCERA:** Al incumplimiento de un solo pago mensual en el canon de arrendamiento y la violación de una de las cláusulas por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir de inmediato la entrega del inmueble de acuerdo al artículo 22 de la Ley 820 de 2003.

**DÈCIMA CUARTA: CLÀUSULA PENAL**: El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún la mora de Treinta y Dos (32) días en el pago de una mensualidad, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al Valor de Cinco (05) Cánones del Arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

**DÈCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA**: Las partes en cualquier tiempo, y de *común acuerdo podrá dar por terminado* el contrato de vivienda urbana. Los arrendatarios podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas invocando cualquiera de las causales que

trata el Art. 24 Núm. 5 de la Ley 820 de 2003. **Los arrendatarios podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a Través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres meses a la referida fecha de vencimiento, si los arrendatarios dan aviso por escrito y a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento no ha desocupado el inmueble, ésto se entenderá prorrogado por un término igual al inicial (deberá entregar el inmueble antes de las 5:00 PM del día de su vencimiento debidamente inventariado).**

**DÈCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÒN**: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Las demás previstas en la ley.

**DÈCIMA SEPTIMA: CESIÒN DE LOS DERECHOS**: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente, sino que constituye causal de terminación del contrato toda vez que los arrendatarios se obligan a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el Núm. 3 del Art. 528 del Código de comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

**DECIMA OCTAVA**: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de éste contrato y tal cesión producirá efectos respecto a los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

**PARAGRAFO: RECIBO Y ESTADO**: los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. A la entrega definitiva del inmueble se entregará resanado, con limpieza de paredes y **con el mismo color de pintura** con que se entrega y todos los implementos (baños, desagües, pocetas, etc.) funcionando correctamente.

**DECIMA NOVENA: MEJORAS**: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, sin el permiso escrito del arrendador, Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **ESTÁ OBLIGADO EL ARRENDATARIO** a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas, como todo lo relacionado con goteras, desagües y Exigencias de la policía, lo mismo que el aseo del inmueble, el cual incluye la pintura de éste mientras se encuentra ocupado; se le prohíbe además al arrendatario utilizar la fachada exterior del inmueble para pintar sobre ella avisos publicitarios o de cualquier otro tipo, si lo hiciere será responsable en todo caso del valor de la reposición de la fachada a su estado actual. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el Art. 27 de la Ley 820 de 2.003.

**VIGÈSIMA: ARRENDATARIOS**: Los suscritos:

- **JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE identificado con Cedula de Ciudadanía No 71.677.797 de Medellín (Ant).**
- **PABLO ALVAREZ CORREA identificado con Cédula de ciudadanía No. 1.037.616.822 de Envigado (Ant).**

GARANTIA INMOBILIARIA

ASESORES JURIDICOS

Marta Cecilia
Notaria Ter
Envigado

Por medio del presente documento nos declaramos responsables frente al arrendador en forma solidaria e indivisible de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al arrendador, por concepto de: Cánones de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procésales, agencias en derecho, daños, multas, sobretasas y perjuicios que puedan hacer efectivas las Empresas prestadoras del servicio en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurrida por culpa del arrendatario, lo mismo que el costo de las reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren por el uso indebido de los servicios públicos y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, para estos efectos este contrato prestará mérito Ejecutivo, para la determinación del monto total de lo que quedaren a deber bastará la simple manifestación que haga el arrendador bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble los coarrendatarios puedan hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para estos efectos este contrato presta merito ejecutivo.

**VIGESIMA PRIMERA: CESION DEL CONTRATO:** los arrendatarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el Art. 1.960 del C.C., se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de su respectiva firma.

**PARAGRAFO: AUTORIZACIÒN**: los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o sub-rogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacionen con este contrato o que de él se derive. También autorizamos expresamente para que en el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones (arrendamiento, servicios públicos y **DAÑOS OCASIONADOS EN EL INMUEBLE**), sean reportados al Banco de datos de FENALCO (pro crédito), Data crédito o cualquier otra entidad.

**VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato Los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**VIGESIMA TERCERA: NOTIFICACIONES JUDICIALES:** los arrendatarios manifiestan que la dirección del inmueble objeto del presente contrato: **Carrera 32 B N° 40 F Sur - 25, Interior 9731, Envigado (Ant).** Y en esta se recibirán notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, también manifestamos que hemos recibido de parte de GARANTIA INMOBILIARIA M.R, ejemplar con firmas originales del documento contentivo del contrato de arrendamiento relacionado con la propiedad que ocupamos y anteriormente descrito, dando cumplimiento a la Ley 820 de 2003.

**VIGESIMA CUARTA: ACTUALIZACION:** los arrendatarios tendrán la obligación de actualizar la información de la solicitud al cumplir dos años de firmado el presente contrato.

**VIGESIMA QUINTA: EXENCION DE RESPONSABILIDAD:** El arrendador no es responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que en ellos se perjudique directa o indirectamente a los arrendatarios.

GARANTIA INMOBILIARIA

**VIGESIMA SEXTA: ASPECTO TRIBUTARIO:** Las partes contratantes dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento, es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la Retención en la fuente será practicada allí mismo, la agencia por ningún motivo entregará documentación del propietario.

**VIGESIMA SEPTIMA: INVENTARIO:** El inventario hace parte integral del contrato de arrendamiento. Nosotros los arrendatarios nos hacemos responsables de los daños que resulten de la comparación del inventario inicial y el final e igualmente del caso fortuito y/o fuerza mayor (siempre que este provenga por mano del arrendatario) Esto presta **MERITO EJECUTIVO**.

**VIGESIMA OCTAVA: FENALCO (Pro crédito) y Data crédito:**

- **JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE identificado con Cedula de Ciudadanía No 71.677.797 de Medellín (Ant).**
- **PABLO ALVAREZ CORREA identificado con Cédula de ciudadanía No. 1.037.616.822 de Envigado (Ant).**

**Y/o GARANTIA INMOBILIARIA M.R** identificada con el NIT **70.552.695-1** representada legalmente por **ALBERTO MEJIA RAMIREZ (afiliado a FENALCO y DATACREDITO)** o a la entidad que mi acreedor delegue para representarlo o a su cesionario, endosatario o a quien ostente en el futuro la calidad de acreedor, previo a la relación contractual y de manera irrevocable, escrita, expresa, concreta, suficiente, voluntaria e informada, con la **finalidad** que la información comercial, crediticia, financiera y de servicios de la cual soy titular, referida al nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones dinerarias (independientemente de la naturaleza del contrato que les de origen), en mi comportamiento e historial crediticio, incluida la información positiva y negativa de mis hábitos de pago, y aquella que se refiere a la información personal necesaria para el estudio, análisis y eventual otorgamiento de un crédito o Celebración de un contrato, **sea** en general administrada y en especial: capturada, atada, procesada, operada, verificada, transmitida, transferida, usada o puesta en circulación y consultada por terceras personas autorizadas expresamente por la ley **1266** de **2008**, incluidos los Usuarios de la información. Con estos mismos alcances, atributos y finalidad autorizo expresamente para que tal información sea concernida y reportada en la Base de Datos PROCREDITO operada por FENALCO. Y data crédito operada por Experian.
De la misma manera autorizo a FENALCO y EXPERIAN, como Operador de la Base de Datos PROCREDITO y DATACREDITO respectivamente, que tiene una finalidad estrictamente comercial, financiera, crediticia y de servicios, para que procese, opere y administre la información de la cual soy titular, y para que la misma sea transferida y transmitida a Usuarios, lo mismo que a otros operadores nacionales o extranjeros que tengan la misma finalidad o una finalidad que comprenda la que tiene PROCREDITO.
Certifico que los datos personales suministrados por mí, son veraces, completos, exactos, actualizados, reales y comprobables. Por tanto, cualquier error en la información suministrada será de mi única y exclusiva responsabilidad, lo que exonera a **FENALCO y DATACREDITO** de su responsabilidad ante las autoridades judiciales y/o administrativas.
Declaro que he leído y comprendido a cabalidad el contenido de la presente Autorización, acepto la finalidad en ella descrita y las consecuencias que se derivan de ella.

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

Lo escrito a máquina vale.

Los arrendatarios aceptan el inmueble objeto de este contrato en las condiciones ya vistas y son conscientes que es acorde a sus necesidades y prioridades.

**QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO HACER TODA CLASE DE MEJORAS, SIN PREVIA Y ESCRITA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR; EN CASO DE HACERLAS, CONTRAVINIENDO ESTA PROHIBICIÓN, SEA CUALQUIER MEJORA QUE HAGA, AL TERMINAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR CUALQUIER CAUSA**

Marta Cecilia
Notaria Ter
Envigado

GARANTIA INMOBILIARIA

ASESORES JURIDICOS

LEGAL, O EXTRALEGAL, JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, AUTOMÁTICAMENTE LAS MEJORAS QUEDARÁN DE PROPIEDAD DEL PROPIETARIO, EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTREN EN ESE MOMENTO. EL ARRENDATARIO DESDE YA MANIFIESTA QUE RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN Y A TODO TIPO DE REQUERIMIENTOS LEGALES, EXTRALEGALES, JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE TENGAN CARGOS PENDIENTES O FINANCIACIONES QUE CORRESPONDAN AL PROPIETARIO, SOLO SE LE RECONOCERÁN A LOS ARRENDATARIOS EN EL MISMO MES QUE SE CAUCEN.

Si el inmueble tiene patios cubiertos la agencia no autoriza a que sean habilitados para cuartos, salas de estudio, salas de star u otros similares, por lo tanto, si se ocasionan daños en los muebles ubicados en dichos espacios, la agencia no reconocerá dinero alguno por perjuicios y no es causal para solicitar la terminación del contrato.

EL ARRENDATARIO ES SABEDOR QUE EL CANON DE ARRENDAMIENTOS SE TIENE QUE CANCELAR SIEMPRE DE MANERA ANTICIPADA CONFORME A LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO. SI POR ALGUNA CAUSA EL ARRENDATARIO NO PUEDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO, LA AGENCIA CON EL FIN DE COLABORARLE LE RECIBIRÁ EL CANON DE ARRENDAMIENTO CONFORME A LAS POLITICAS DE LA EMPRESA, SIN QUE ESTO IMPLIQUE TACITA O EXPRESAMENTE EL CAMBIO DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO SUSCRITO EL 27 DE ABRIL DE 2021 NI TAMPOCO QUE SE PUEDA INICIAR EL PROCESO DE RESTITUCIÓN POR MORA.

LA AGENCIA NUNCA INICIA PROCESO ALGUNO POR RETARDO, YA QUE TODAS SUS ACTUACIONES ESTÁN REGLADAS POR LA LEY 820, POR EL CÓDIGO CIVIL, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

SEÑOR ARRENDATARIO COMO ES SABIDO LA CUENTA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS LLEGA VENCIDA, POR CONSIGUIENTE, ES OBLIGATORIO QUE EL DIA DE LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE SE DEJE UN DEPOSITO QUE EQUIVALE A LA ULTIMA CUENTA DE SERVICIO QUE USTED CANCELÓ, O UN PROMEDIO DE LAS TRES ULTIMAS CUENTAS.

**NOTA:**

**UNO: AL TERMINAR EL CONTRATO EL INMUEBLE DEBE DE ESTAR TOTALMENTE DESOCUPADO, EN CASO CONTRARIO LA AGENCIA SE ABSTENDRA DE RECIBIRLO. EN NINGUN MOMENTO PODRA MEDIAR LA PALABRA DEL PROPIETARIO, DEBIDO A QUE, EL CONTRATO SUSCRITO ES CON LA AGENCIA Y ESTA NO ACEPTA INTERMEDIARIOS.**

**DOS: SOLO HACE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL APARTAMENTO N° 410, ESTA PROHIBIDO POR LA AGENCIA TENER EN LAS ZONAS COMUNES CUALQUIER CLASE DE VEHICULO AUTOMOTOR (CARRO O MOTO) DE IGUAL FORMA HACER MAL USO O PROVOCAR DAÑOS A ESTOS, SEA POR PARTE DEL ARRENDATARIO O DE SUS ACOMPAÑANTES, CONLLEVARA A MULTAS ESTIPULADAS EN EL MANUAL DE CONVIVENCIA DE LA UNIDAD Y EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO SE LES HARA EFECTIVO EL COBRO.**

**POR LAS ZONAS COMUNES LA AGENCIA NO RESPONDE, NI TAMPOCO HACE PARTE DE ESTE CONTRATO.**

**TRES: LOS ARRENDATARIOS NO PODRAN EFECTUAR REPARACIONES NECESARIAS A DICHO INMUEBLE, SIN PREVIA AUTORIZACION DEL ARRENDADOR,**

GARANTIA INMOBILIARIA

ASESORES JURIDICOS

**SOLAMENTE LAS LOCATIVAS, ES DECIR AQUELLAS QUE SE PRODUCEN POR CULPA DEL ARRENDATARIO O SUS DEPENDIENTES, PARA LAS NECESARIAS LA AGENCIA CUENTA CON PERSONAL CAPACITADO PARA REALIZARLAS. EL ARRENDADOR NO REEMBOLSA DINERO ALGUNO EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO CONTRAVIERE DICHA DISPOSICION.**

**CUATRO: SEÑOR ARRENDATARIO EN CASO, QUE NO DESEE PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DEBE PROCEDER CONFORME LO ESTIPULA EL ARTICULO 24 NUMERAL 5 DE LA LEY 820 DEL 2003 EL CUAL PRESCRIBE: "EL ARRENDATARIO PODRA DAR POR TERMINADO UNILATERALMENTE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL TERMINO INICIAL O DE SUS PRORROGAS, SIEMPRE Y CUANDO DE PREVIO AVISO ESCRITO AL ARRENDADOR ATRAVES DEL SERVICIO POSTAL AUTORIZADO, CON UNA ANTELACION NO MENOR DE TRES MESES A LA REFERIDA FECHA DE VENCIMIENTO....**

**LA AGENCIA NO AUTORIZA AL ARRENDATARIO QUE UTILICE OTRO MEDIO DIFERENTE (REDES SOCIALES Y/O CORREO ELECTRONICO) PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE ESTABLECE LA LEY EN ESTOS CASOS.**

El beneficiario directo de los frutos civiles (canon de arrendamiento) que produce el inmueble es el propietario del inmueble, por consiguiente, la agencia Garantía Inmobiliaria M.R, no autoriza para que tributariamente sea reportada a la Dirección de Impuestos Nacionales (DIAN)

PROPIETARIO: CARLOS IGNACIO SANCHEZ ALVAREZ.
CC 71.660.133 de Medellín (Ant).

## ALBERTO MEJIA RAMIREZ.

### SOLICITUD DE INFORMACION DE CARÁCTER TRIBUTARIO DE LOS ARRENDATARIOS

Señor arrendatario, con el fin de asegurar una correcta expedición de la factura del canon, es sumamente importante dar una respuesta correcta a cada una de las siguientes preguntas, sugerimos que la respuesta sea dada por el Departamento Contable o de Impuestos, para el caso de las personas jurídicas

1. Es usted agente retenedor del impuesto sobre la **renta SI___ NO___**
2. Si la respuesta al numeral anterior es afirmativa indique
   Retienen a partir de la Base_____ o sobre Cualquier valor_____
3. Si el inmueble posee varios propietarios, la retención en la fuente la aplican a:
   Cada copropietario que cumpla la base ***SI___ NO___***
4. A todos los copropietarios, independiente de la base SI ___ NO___
5. Es agente retenedor del impuesto sobre las ventas SI___ NO ___
6. Es usted agente retenedor del impuesto del ICA SI___ NO ___
   En caso de ser afirmativa su respuesta indicar el porcentaje ____

Es importante indicar que tanto el Canon como las diferentes retenciones que efectúen, deben registrase contablemente a nombre del MANDANTE (CARLOS IGNACIO SANCHEZ ALVAREZ CC 71.660.133), en ningún caso deben registrase a nombre de ALBERTO MEJIA RAMIREZ. debido a que actuamos en calidad de MANDATARIO (INTERMEDIARIO).

GARANTIA INMOBILIARIA
ASESORES JURIDICOS

Marta Cecilia Acevedo Rivera
Notaria Tercera
Envigado

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles el Veintisiete (27) de Abril de Dos mil Veintiuno (2021).

GARANTIA INMOBILIARIA M.R. y/o Alberto Alonso Mejía Ramírez
ARRENDADOR
L.M.J

a Acevedo Rivera

ARRENDATARIOS:

Nombre: JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE.
Identificación: 71.677.797 de Medellín (Ant).
Dirección Oficina: Carrera 46 # 73-sur 27
Teléfono de la oficina: 3174188277
Dirección casa: Carrera 46 # 73-sur-27
Teléfono Casa: 6010297
Celular: -
Correo electrónico: negojuridica2018@gmail.com

Firma:

Nombre: PABLO ALVAREZ CORREA.
Identificación: 1.037.616.822 de Envigado (Ant).
Dirección Oficina:
Teléfono de la oficina:
Dirección casa:
Teléfono Casa:
Celular: 3192160225
Correo electrónico: pablo.a.co@ieee.org

Firma: Pablo Alvarez C.

GARANTIA INMOBILIARIA

Recibí copia de contrato
(Autorizo que esta sea enviada por medios electrónicos)

JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE.

Pablo Alvarez C.

PABLO ALVAREZ CORREA.

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Envigado, 2021-04-26 16:13:32

Ante MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE ENVIGADO compareció:
**GOMEZ DEL VALLE JAIME NELSON**
**Identificado con C.C. 71677797**

H-966c368e

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Biometría a solicitud del cliente. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

COD:7xev9

X

Firma compareciente

MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE ENVIGADO

Marta Cecilia Acevedo Rivera
Notaria Tercera
Envigado

Recibí copia del Manual de convivencia

arrendatario

Marta Cecilia Acevedo
Notaria Tercera
Envigado

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

2436095

En la ciudad de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Envigado, compareció: PABLO ALVAREZ CORREA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1037616822 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Pablo Alvarez C.

x7md3803gze2
26/04/2021 - 13:43:47

----- Firma autógrafa -----

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

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

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

NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO
FRANCISCO E. DUQUE O.

Notaría Segunda de Envigado Antioquia

*FRANCISCO EDUARDO DUQUE OSORIO*

Notario Segunda (2) del Círculo de Envigado, Departamento de Antioquia

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción:* x7md3803gze2

# Re: Reporte de daños inmueble

2 mensajes

**Dora Penagos Veléz** <dorita.340@hotmail.com> lun., 13 sep. 2021 a la hora 4:56 p. m.
Para: reparaciones@garantiainmobiliaria.com <reparaciones@garantiainmobiliaria.com>

Buenas tardes,

Adjunto fotos de los daños y humedades que evidencie en el inmueble ubicado en la unidad flores de la colina 1 Envigado apartamento 9731 a nombre de Nelson Gomez del valle

1. Bombillo de campana quemado
2.llave de agua en la canilla gotea
3. Pisa pies se levanto completamente por desgaste
4. Ventanas con hongo por humedad
5.closset con humedad, el cual está dañando ropa y zapatos.

Quedó atenta
Att: Dora Penagos
Tel: 3046440848

**5 archivos adjuntos**

- **IMG_20210913_164034.jpg**
  2,8 MB
- **VID_20210913_164118.3gp**
  7,1 MB
- **IMG_20210913_164222.jpg**
  2,6 MB
- **IMG_20210913_164252.jpg**
  3,3 MB
- **IMG_20210913_164333.jpg**
  2,5 MB

<reparaciones@garantiainmobiliaria.com> mar., 14 sep. 2021 a la hora 8:37 a. m.
Para: Dora Penagos Veléz <dorita.340@hotmail.com>

Buenos días,

Señora Dora espero este muy bien.

Tan amable me indica un día exacto con un día de antelación horario de disponibilidad (mañana o tarde) para enviar un tecnico a revisar.

Quedo atenta.

Feliz día!

--
Departamento de reparaciones
Garantía Inmobiliaria MR
2704758 Ext 107

El 2021-09-13 16:55, Dora Penagos Veléz escribió:
> Buenas tardes,
>
> Adjunto fotos de los daños y humedades que evidencie en el inmueble
> ubicado en la unidad flores de la colina 1 Envigado apartamento 9731 a
> nombre de Nelson Gomez del valle
>
> 1. Bombillo de campana quemado
> 2.llave de agua en la canilla gotea
> 3. Pisa pies se levanto completamente por desgaste
> 4. Ventanas con hongo por humedad
> 5.closset con humedad, el cual está dañando ropa y zapatos.
>
> Quedó atenta
> Att: Dora Penagos
> Tel: 3046440848

---

**Dora Penagos Veléz** <dorita.340@hotmail.com> mar., 14 sep. 2021 a la hora 12:05 p. m.
Borrador para: reparaciones@garantiainmobiliaria.com

Cordial saludo,

A partir del

[Texto citado oculto]

---

**Dora Penagos Veléz** <dorita.340@hotmail.com> jue., 16 sep. 2021 a la hora 3:50 p. m.

Para: reparaciones@garantiainmobiliaria.com

Buenas tardes,

favor venir el día miércoles 22 de sep en horas de la tarde.

Gracias

[Texto citado oculto]

---

<reparaciones@garantiainmobiliaria.com> vie., 17 sep. 2021 a la hora 10:28 a. m.
Para: Dora Penagos Veléz <dorita.340@hotmail.com>

Buenos días,

Señora Dora espero este muy bien.

Le recuerdo que las programaciones se realizan con un día de antelación
en el momento que envío el correo ya no era posible programar la visita.

Quedo atenta.

Feliz día!

--
Departamento de reparaciones
Garantía Inmobiliaria MR
2704758 Ext 107

El 2021-09-16 15:50, Dora Penagos Veléz escribió:
> Buenas tardes,
>
> favor venir el día miércoles 22 de sep en horas de la tarde.
>
> Gracias
>
> El 14/09/2021 8:37 a. m., reparaciones@garantiainmobiliaria.com
> escribió:
>
>> Buenos días,
>>
>> Señora Dora espero este muy bien.
>>

>> Tan amable me indica un día exacto con un día de antelación
>> horario de
>> disponibilidad (mañana o tarde) para enviar un tecnico a revisar.
>>
>> Quedo atenta.
>>
>> Feliz día!
>>
>> --
>> Departamento de reparaciones
>> Garantía Inmobiliaria MR
>> 2704758 Ext 107
>>
>> El 2021-09-13 16:55, Dora Penagos Veléz escribió:
>>> Buenas tardes,
>>>
>>> Adjunto fotos de los daños y humedades que evidencie en el
>> inmueble
>>> ubicado en la unidad flores de la colina 1 Envigado apartamento
>> 9731 a
>>> nombre de Nelson Gomez del valle
>>>
>>> 1. Bombillo de campana quemado
>>> 2.llave de agua en la canilla gotea
>>> 3. Pisa pies se levanto completamente por desgaste
>>> 4. Ventanas con hongo por humedad
>>> 5.closset con humedad, el cual está dañando ropa y zapatos.
>>>
>>> Quedó atenta
>>> Att: Dora Penagos
>>> Tel: 3046440848

# VIERNES EN LA MAÑANA Flores de la colina 1 bloque 8 apto 9731

1 mensaje

**Dora Penagos Veléz** <dorita.340@hotmail.com> jue., 18 nov. 2021 a la hora 4:44 p. m.
Para: reparaciones@garantiainmobiliaria.com

Buena tardes

Adjunto fotos de los daños pendientes por reparar los cuales son el pomo del lava platos, la luz del extractor está quemado, en el baño social se daño el pisa pie, en el baño de la alcoba principal se daño el tapón por lo que ha estado votando agua desde antes de ocupar apartamento y está generamdo costo adicional. También reportó humedad en los closet de las tres habitaciones.

Reporta daño: Dora Penagos Velez
Unidad flores de la colina 1 bloque 8 apto 9731
Cra 32 B CL 40 f sur 25
Disponibilidad: mañana antes de las 2 de la tarde.
Teléfono 3146873114 - 3671308

---

**Dora Penagos Veléz** <dorita.340@hotmail.com> jue., 18 nov. 2021 a la hora 4:47 p. m.
Para: reparaciones@garantiainmobiliaria.com <reparaciones@garantiainmobiliaria.com>

Buenas tardes
Adjunto fotos

[Texto citado oculto]

**5 archivos adjuntos**

- **IMG_20211118_163522.jpg**
  3,1 MB
- **IMG_20211118_163419.jpg**
- **IMG_20211118_163341.jpg**
  669 KB
- **IMG_20211118_163323.jpg**
  2,3 MB
- **IMG_20211118_163310.jpg**
  1,5 MB

<reparaciones@garantiainmobiliaria.com> jue., 18 nov. 2021 a la hora 4:55 p. m.
Para: Dora Penagos Veléz <dorita.340@hotmail.com>, Reparaciones <reparaciones@garantiainmobiliaria.com>

Buenas tardes,

Señora Dora espero se encuentre muy bien.

La visita queda programada para mañana viernes 19/11 en horas de la mañana.

Feliz tarde!

--
Departamento de reparaciones
Garantía Inmobiliaria MR
2704758 Ext 107

El 2021-11-18 16:44, Dora Penagos Veléz escribió:
> Buena tardes
>
> Adjunto fotos de los daños pendientes por reparar los cuales son el
> pomo del lava platos, la luz del extractor está quemado, en el baño
> social se daño el pisa pie, en el baño de la alcoba principal se
> daño el tapón por lo que ha estado votando agua desde antes de
> ocupar apartamento y está generamdo costo adicional. También
> reportó humedad en los closet de las tres habitaciones.
>
> Reporta daño: Dora Penagos Velez
> Unidad flores de la colina 1 bloque 8 apto 9731
> Cra 32 B CL 40 f sur 25
> Disponibilidad: mañana antes de las 2 de la tarde.
> Teléfono 3146873114 - 3671308

Flores de la Colina
Conjunto residencial
Nit 811.034.430-2

**Envigado 20 de Junio de 2022**

Señor(a)
Sandra Milena Marin Sanchez
Propietario(a) del Apto 9731
Flores de la Colina Conjunto Residencial

Asunto: Circularización de Cartera
Cordial Saludo.

En el registro contable de la Urbanización, aparece que su propiedad presenta un saldo vencido por valor de $653582 equivalente a 4.6 cuotas de Administración. Si ya canceló por favor nos envía el soporte de pago para aplicarselo a su cuenta.

Le informamos que le serán suspendidos los servicios no esenciales tales como goce y disfrute de la zona húmeda (piscina), cancha deportiva, salón social, no tendrá derecho al parqueadero para visitantes y ademas su correspondencia debe ser reclamada por usted en la portería.

En caso de no haber pagado lo invitamos a cancelar su saldo, junto con la cuota de administración del presente mes, antes del 30 de Junio de 2022 o de no poder cancelar la totalidad adeudada, favor comunicarse con la oficina de administración antes de la fecha señalada a los Teléfono: 3026376, ó por medio del e-mail: floresdelacolina1@gmail.com, para formalizar acuerdo de pago, pues por políticas de cobro al interior del Conjunto a la tercera cuota vencida se reportará a cobro prejurídico.

**Si usted ha efectuado el pago antes de la emisión de este comunicado, favor hacer caso omiso de este llamado y reportar por favor la consignación en portería, en la administración o al e-mail: floresdelacolina1@gmail.com**

Atentamente,

C.R FLORES DE LA COLINA
NIT.811.034.430-2

LINA PATRICIA MESA
**Administración**

GARANTIA INMOBILIARIA M.P.
07 JUL 2022
3:05 pm
Documento Recibido para Estudio
NO Implica Aceptación, Ni sirve como Prueba porque el Contenido debe . .probarse
paola Ramirez

Envigado, 24 de junio de 2022

Señores

**GARANTÍA INMOBILIARIA**

Envigado-Antioquia

**ASUNTO: TERMINACIÓN DE CONTRATO Y POSIBILIDAD DE REUBICACIÓN ANTES DE SU VENCIMIENTO POR HUMEDAD**

Reciban un cordial saludo.

Yo Jaime Nelson Gómez del Valle, identificado con cédula de ciudadanía No.71.677.797 de Medellín, en cumplimiento a la Cláusula Décima Quinta del contrato de Arrendamiento suscrito con ustedes el 27 de abril de 2021, me permito informarles que no deseo renovar mi Contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Cra 32B # 40F Sur 25 int 9735 de Envigado.

La anterior decisión obedece a qué el inmueble presenta una humedad en una de las alcobas y es bastante frío, lo que ha ocasionado problemas de salud en los miembros de mi familia y también daños materiales en ropa, calzado, bolsos y otros.

Por consiguiente y de la manera más respetuosa, les consulto si es viable nos reubiquen en un inmueble que sea de nuestro agrado y que no presente dichas afectaciones, incluso antes del vencimiento del mismo, sin lugar a ninguna penalidad, ya que la situación actual se desvía del goce y disfrute para el que fue arrendado.

Sin otro particular, quedamos atentos a su valiosa y oportuna respuesta.

Cordialmente,

JAIME NELSON GÓMEZ DEL VALLE
CC 71.677.797 de Medellín

884

GARANTIA INMOBILIARIA M.R.

05 JUL 2022

Documento Recibido para Estudio
NO Implica Aceptación, Ni sirve como Prueba
porque el Contenido debe aprobarse

mariana Suarez

10:52

GARANTIA INMOBILIARIA

ASESORES JURIDICOS

Envigado, Julio de 2022

Señor
**JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE**
CARRERA 32 B N°40 F SUR - 25 APTO 9731
URBANIZACION FLORES DE LA COLINA 1
Envigado, (Ant)

**ALBERTO MEJIA RAMIREZ,** Representante Legal de **GARANTIA INMOBILIARIA M.R**, en respuesta al memorial recibido por la agencia el 05 de julio de los corrientes, le informo que la empresa lo autoriza para que pueda desocupar el inmueble que usted habita CARRERA 32 B N°40 F SUR - 25 APTO 9731 del municipio de Envigado, en los respectivos cierres, es decir, los 27 de cada mes, a más tardar el 27 de octubre del 2022, sin la cancelación de indemnización por terminarse este antes de tiempo.

**Se le solicita el favor de notificar con 2 o 3 días antes del 27 para programar la entrega del inmueble**

Atentamente,

**ALBERTO MEJIA RAMIREZ**
**PBX 2704758 EXT. 109**

GARANTIA INMOBILIARIA

ASESORES JURIDICOS

Envigado, Julio de 2022

**Señor**
**JAIME NELSON GOMEZ DEL VALLE**
**CARRERA 32 B N°40 F SUR - 25 APTO 9731**
**URBANIZACION FLORES DE LA COLINA 1**
**Envigado, (Ant)**

Se le informa que debe hacer la entrega material del inmueble para los días 27 de cada mes, la cual se haría bajo los siguientes parámetros:

1. Solicitar vía telefónica una cita para él envió de un oficial, con el fin de inspeccionar el inmueble y conjuntarlo con el inventario inicial, se recomienda que sea con 2 o 3 días de anticipación a la fecha de entrega.

2. Se debe pedir una autorización, para retirar los muebles y enseres cuando este sea en una unidad, para lo cual debe comunicarse con la extensión 111.

3. Estar a Paz y Salvo por concepto de cánones de arrendamiento con GARANTIA INMOBILIARIA M.R. y/o COBRO JURIDICO si es del caso, presentando en nuestras oficinas el último recibo de cancelación del último periodo.

4. Estar a Paz y Salvo por concepto de multas o sanciones impuestas por la administración del edificio y/o Conjunto Residencial donde se encuentra el inmueble que se entregó en arrendamiento.

5. Presentar en nuestras oficinas los últimos recibos de servicios domiciliarios (acueducto, saneamiento, energía, gas, teléfono y tasa de aseo) debidamente cancelados, **como también los saldos diferidos que correspondan al periodo facturado por EPM,**

6. **DEPOSITO SERVICIOS PUBLICOS:** Teniendo en cuenta que las facturas cobradas por EPM y/o entidad encargada de su cobro, llegan mes vencido, deberá dejarse en la inmobiliaria un depósito correspondiente a los días que falten por facturar por parte de dichas entidades. Si los servicios públicos se encuentran cortados o suspendidos, nos abstenernos de recibir el inmueble.

7. Así mismo, si cuentan con el crédito somos, RECUERDEN CAMBIAR el domicilio para su cobro, al momento de recibir el inmueble deben presentar el radicado donde conste dicho cambio.

8. Si el inmueble se arrendó con línea telefónica, antes de efectuar la entrega material deberá comunicarse a la empresa prestadora de servicios (Une o Telmex), con el fin de solicitar que el plan del teléfono sea rebajado al tope mínimo; si se tiene instalado el plan ilimitado de minutos debe solicitarse que sea disminuido a cien minutos. También deben cancelar los servicios especiales con los que cuenta la línea telefónica, este costo será cobrado hasta su suspensión.

9. El inmueble debe entregarse perfectamente aseado, con limpieza de paredes y resanadas, además con el mismo color de pintura, con aseo en los baños, la cocina y extractor, además con todos los implementos (baños, desagües, pocetas, etc.) funcionando correctamente.

10. **PARAGRAFO: SI EL INMUEBLE LLEVA MENOS DE UN AÑO DE ARRENDADO DEBE ENTREGARSE TOTALMENTE PINTADO.**

11. Le recordamos que el contrato de arrendamiento para el mencionado inmueble es por meses y no por días, por consiguiente, siempre se debe cancelar la mensualidad completa.

Cumplidos los requisitos anteriormente citados, procedemos a recibir el inmueble en forma definitiva, ***mediante una cita confirmada telefónicamente con el Departamento de Jurídica***.

**NOTA:SI DESEA CONTINUAR CON LA AGENCIA, LA EMPRESA LE OBSEQUIA EL 10% DE COMISIÓN Y SOLAMENTE DEBE RENOVAR LA DOCUMENTACIÓN, IGUALMENTE PUEDE COMUNICARSE PARA INDICARNOS COMO SERÍA EL INMUEBLE QUE PODRÍA LLENAR SUS EXPECTATIVAS Y DE ESTA FORMA REUBICARLO, PARA QUE ASÍ USTED SIGA CONTANDO CON NUESTROS SERVICIOS.EN CASO, QUE SU SITUACION ECONOMICA ASI LO AMERITE LA AGENCIA LE FINANCIA EL PRIMERO E INCLUSO EL SEGUNDO CANON DE ARRENDAMIENTO PARA QUE SEA CANCELADO POR CUOTAS Y SIN INTERES LOS CUALES PODRIAN SER DE DOS O TRES MESES.**

Atentamente,

***ALBERTO MEJIA RAMIREZ***
***Representante Legal***
***Pbx: 2704758 Ext. 109***

Envigado, 07 de octubre de 2022

Señores

**GARANTÍA INMOBILIARIA**

Envigado

**ASUNTO: SOLICITUD ESPECIAL EN EVENTO FORTUITO DE NO REUBICACIÓN EN LA FECHA PACTADA**

Reciban un cordial saludo.

En mi calidad de Arrendatario del inmueble ubicado en Carrera 32b # 40f Sur-25 Apto 9731, solicito respetuosamente a ustedes, me permitan pagar los días de habitabilidad del mes de Noviembre de 2022 ( sin que el contrato sea renovado automáticamente), en el evento que no logre trasladarme en la fecha prevista del 27 de Octubre de 2022.

Cabe aclarar que mi mayor deseo es dar cumplimiento a la fecha estipulada por ustedes para la entrega, pero me ha sido imposible encontrar un inmueble disponible con las necesidades que requiero; por lo que les reitero mi intención de traslado y reubicación en un inmueble que ustedes tengan en su empresa acorde a las comodidades ya expuestas que son 4 habitaciones más parqueadero.

Sin otro particular, quedo atento a una pronta y positiva respuesta.

Atentamente.

Jaime Nelson Gómez del Valle

JAIME NELSON GÓMEZ DEL VALLE
CC 71.677.797 de Medellín

N° 193

GARANTIA INMOBILIARIA M.R.

07 OCT 2022

10:35 a.m

Documento Recibido para Estudio
NO Implica Aceptacion, Ni sirve como Prueba
porque el Contenido debe ser probarse

Daniela M

Envigado, 25 de octubre de 2022

Señores

**Dra. Diana Cuartas de Espacio público**

**Ref: Agencia Garantía Inmobiliaria**

**Asunto**: Solicitud pago de días por arrendamiento y No Renovación de Contrato.

Reciba un cordial saludo.

Respetuosamente acudo a su despacho, para que me acompañe en el proceso de conciliación con la agencia Garantía Inmobiliaria, respecto al tema de la referencia, con quién tengo una relación Contractual sobre el inmueble ubicado en Cra 32b # 40f Sur-25,

Bloque 8, apto 9731.

Lo anterior obedece a qué pese a mi esfuerzo para reubicarme en otra vivienda, no he logrado conseguirlo y la Agencia en mención, me indica que, de no desocupar el 27 de octubre de 2022, el contrato queda renovado automáticamente. Situación que afecta mi derecho fundamental y el de mi familia a una Vivienda digna, ya que la actual presenta múltiples Humedades y no puede ser reparada con nosotros en su interior porque es bastante pequeña y somos alérgicos respiratorios.

Sin otro particular, asisto a ustedes para que se permita pagar los días de habitabilidad y se me brinde un plazo de REUBICACIÓN hasta el 15 de noviembre de 2022, sin que el contrato sea Renovado.

Para efectos de notificación mi correo electrónico es: dorita.340@hotmail.com

Y el de la inmobiliaria es: juridica@garantiainmobiliaria.com.

Anexo contrato de arrendamiento y soporte de cartas envías a la agencia anteriormente.

Atentamente;

## SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

## NOVIEMBRE 08 DE 2022

| | |
|---|---|
| Referencia | DILIGENCIA ADMINISTRATIVA |
| Quejoso | JAIME NELSON GÓMEZ DEL VALLE |
| Citado | GARANTÍA INMOBILIARIA |
| QUEJA | CONFLICTO EN ACTIVIDAD INMOBILIARIA / LEY 820 DE 2003 |

Habiéndose presentado queja con relación al asunto de la referencia por conflicto en actividad inmobiliaria, respecto del inmueble entregado en contrato de arrendamiento, el cual se encuentra ubicado en la carrera 32 B # 40 F sur interior 9731 del municipio de Envigado, destinado a vivienda familiar, suscrito entre los señores **JAIME NELSON GÓMEZ DEL VALLE** identificado con C.C.71.677.797 y **PABLO ÁLVAREZ CORREA** identificado con C.C.1037.616.822 en condición de arrendatarios y **GARANTÍA INMOBILIARIA** en calidad de arrendador, por lo anterior, se citó para diligencia administrativa con fundamento en las facultades de inspección, vigilancia y control otorgadas por la ley 820 de 2003 y el decreto presidencial N° 051 de 2004 y se señaló fecha para diligencia policiva a llevarse a cabo el día de hoy, siendo las 09:00 a.m.

Se hace presente el día de hoy, la señora **DORA GILMA PENAGOS VÉLEZ** identificada con C.C.42.890.610, quien presenta autorización del señor **JAIME NELSON GÓMEZ DEL VALLE** identificado con C.C.71.677.797 en calidad de arrendatario convocante para que lo represente en esta diligencia y con relación a este asunto.

Se le concede el uso de la palabra a la señora DORA PENAGOS quien en uso de ella, quien expone:

*"Quiero agregar que como tengo una cirugía reciente en la cabeza y por las humedades del apartamento, los olores y el frío me generan mucho dolor, como esa situación no se ha solucionado, lo que solicitamos es la reubicación o salir del apartamento por estas condiciones, peor aún porque el piso es en madera"*

Así mismo, se hace presente la Dra. **FLORALBA GUERRA GÓMEZ** identificada con C.C. 42.888.312 y con T.P. 131.622 del C.S. de la J, quien presenta certificado de existencia y representación legal de la inmobiliaria y poder para actuar otorgado por el señor **ALBERTO ALONSO MEJÍA RAMÍREZ ,** para que lo represente en esta diligencia, a quien se le dio traslado de la solicitud de intervención administrativa.

El Despacho le reconoce personería para actuar y quien manifiesta lo siguiente:

*"Desde el pasado 24 de junio del presente año, los arrendatarios solicitaron entregar el inmueble por humedades en las alcobas que le estaban ocasionando problemas de salud y daños materiales. La inmobiliaria tramitó con la propietaria la autorización para que pudieran desocupar en las fechas de corte hasta el vencimiento del contrato que data del 26 de octubre de octubre. Es decir, se le felicitó para que pudieran desocupar sin el pago de ninguna indemnización o multa por terminarse el contrato antes de tiempo. Ellos buscan un inmueble de 4 alcobas más parqueadero y el presupuesto es $2.200.000 pero la inmobiliaria no puedo reubicarlos porque no contaba con este tipo de inmuebles pero ellos podían buscar por sus propios medios en otras inmobiliarias pero tenían hasta el 27 de octubre porque el contrato ya se renovaría por otros seis (06) meses tal como sucedió. Ante una nueva solicitud de ellos la propietaria no aceptó dejar abierta nuevamente el contrato. El decir de ella es que tuvieron 4 meses para buscar una solución a su problema y que no lo hicieron. La administración está habiendo también los arreglos de fachada para dar en parte la solución a las humedades que se presentan en los inmuebles. Por todo lo anterior, de parte de la inmobiliaria no es posible acceder a su petición, se les colaboró inicialmente y ahora es la propietaria quien no accede a que no se renueve el contrato. No es más"*

En este estado de la diligencia informan las intervinientes que el contrato se encuentra vigente hasta abril de 2023, en cuyo caso, se debe estar atento a los términos y el procedimiento de ley para la terminación del contrato de arrendamiento. Así las cosas y toda vez que se informan que existen las siguientes humedades: en los tres closets, en las tres habitaciones, en las cajoneras de la cocina y en el piso porque el piso es de madera, en la parte exterior (fachada) y en la parte de adentro.

En tal sentido, se oficiará a la Secretaría de Salud municipal para que se sirvan realizar visita e informen sobre las condiciones sanitarias del inmueble y de cuyo informe se dará traslado a los intervinientes, con la claridad que las autoridades administrativas no podemos incidir en la terminación de los contratos de arrendamiento por ser de índole privado, no obstante, si se debe garantizar su pleno uso y goce.

En este estado de la diligencia los intervinientes acuerdan la posibilidad que se pueda pagar la indemnización de ley de parte del arrendatario para dar por terminado el contrato de arrendamiento de modo anticipado, en tal sentido, se les indica que nos deben informar los

avances de dicho posible acuerdo para efectos de no proceder con la visita a la Secretaría de Salud.

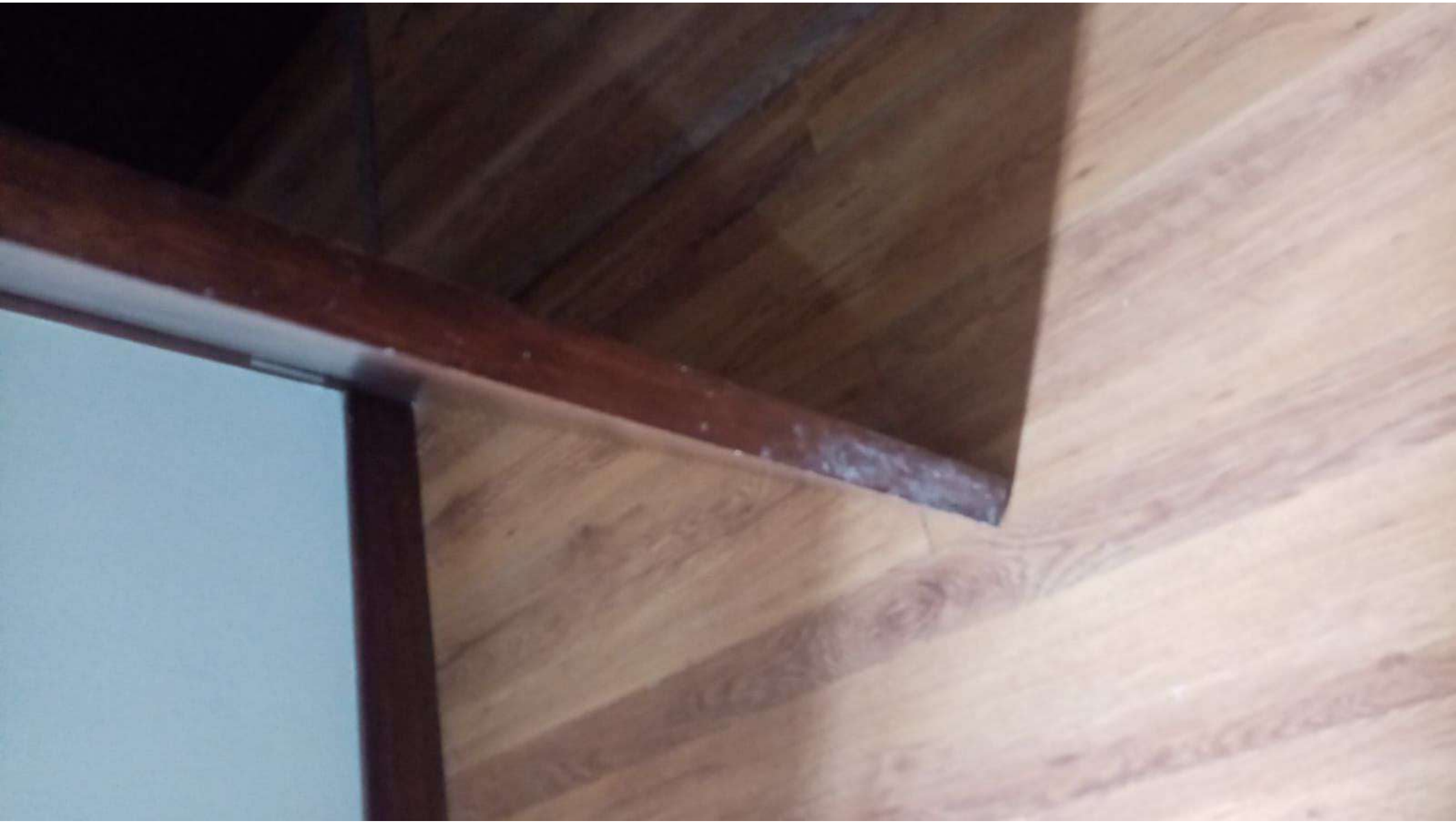
No siendo otro el objeto de esta diligencia se da por terminada siendo las 10:00 a.m.

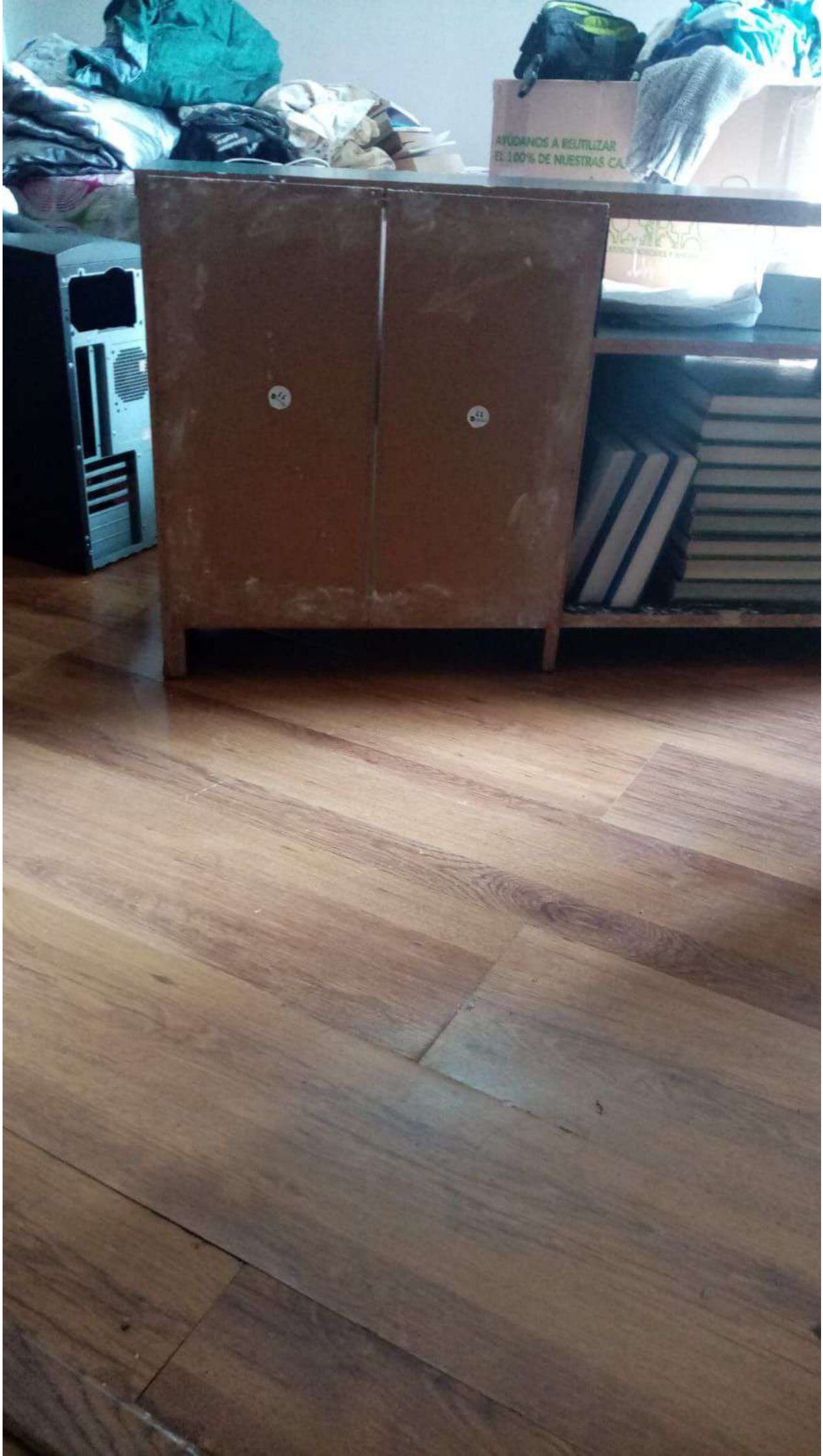
**DIANA LUCÌA CUARTAS LEÒN**
Inspectora

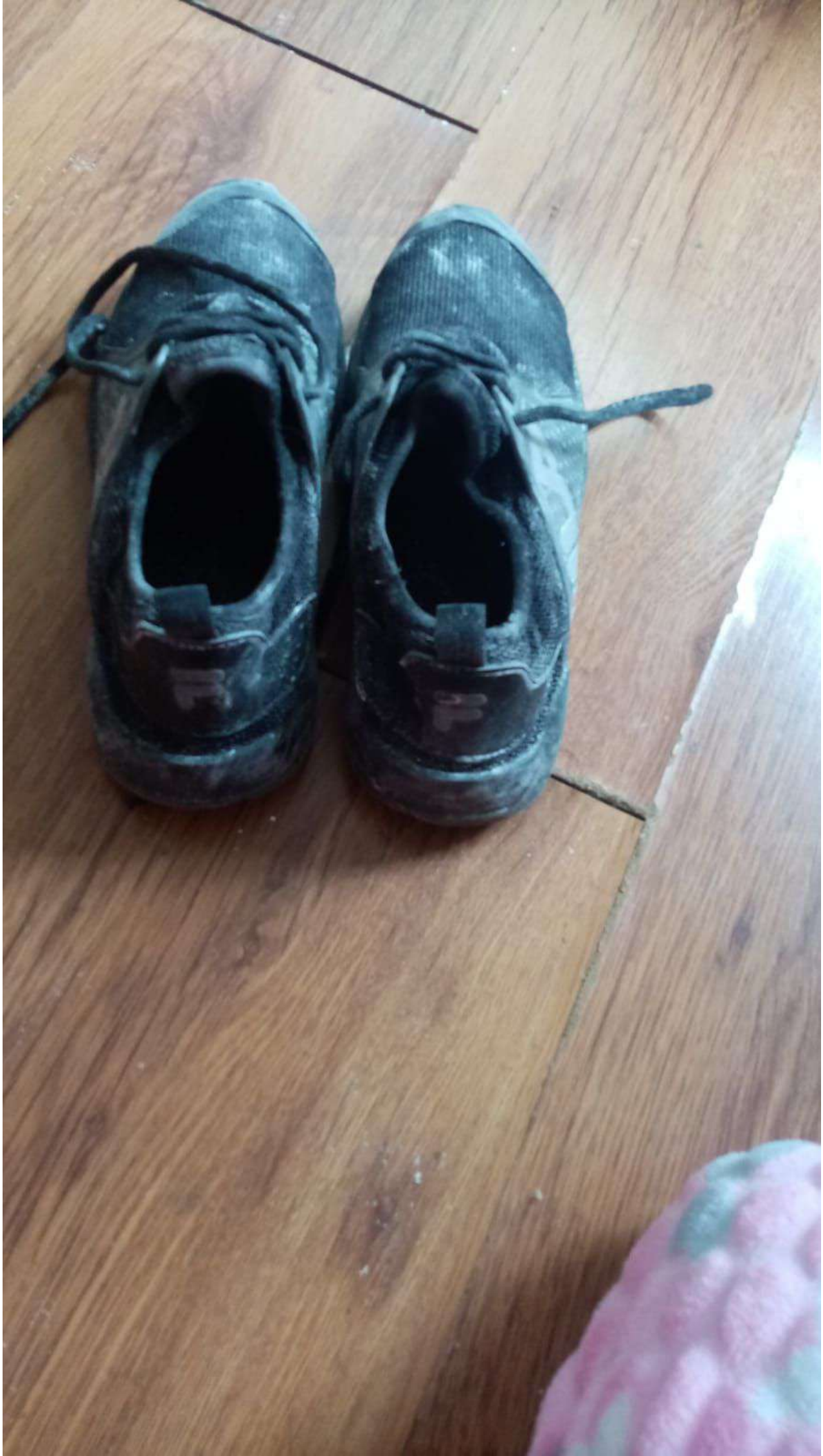
**DORA GILMA PENAGOS VÉLEZ**
Habitante del inmueble/En representación del arrendatario convocante

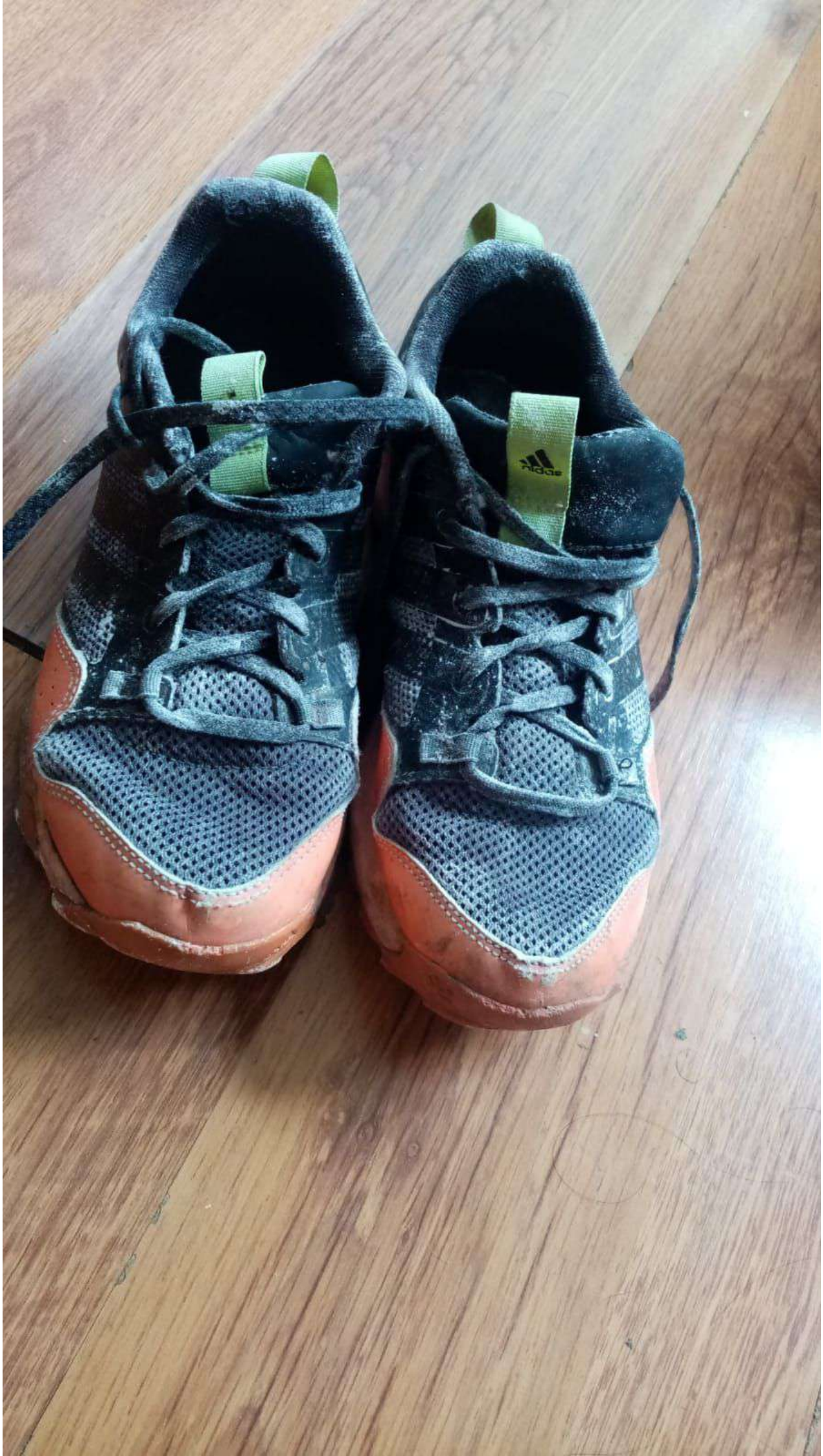
**FLORALBA GUERRA GÓMEZ**
Apoderada designada por GARANTÍA INMOBILIARIA

FRONT
1
2




AYÚDANOS A REUTILIZAR





Kit
Piñata

EPS sura

**Remisión :** 50173-266726200
**Orden :** 50173-266726100
Fecha : 2022/08/29 06:55

**Identificación** CC 42890610 **Nombre :** DORA GILMA PENAGOS VELEZ Edad : 55 Años
Tipo Atención EG **IPS Atiende** INCODOL- INSTITUTO COLOMBIANO
**De :** NEUROCIRUGIA **Para :** CONTROL NEUROCIRUJANO (A)

MC: pop de reseccion de meningiomatosa posterior EA: paciente en seguimiento de meningioam tentorial resecadoen 2019 trae rmn de control con Cambios postquirúrgicos craneotomía suboccipital izquierda con área de encefalomalacia y gliosis en el hemisferio cerebeloso izquierdo con menor grosor del pedúnculo cerebeloso medio. Lesión residual tentorial izquierda por meningioma conocido sin cambios significativos respecto estudio previo examne esfera mental alerta relacionada entres planos no signos menigneos pares bien motor normal algo atáxica no evidencio problemas visuales sigue con brincos en cualquier parte del cuerpo viene con calambres en la mano al examen no hay alteacion sigue igual se consdera duplex carotideo es permeable creo que todas sus manifestacioens estan relacionado con la zonba de encefalomalasia en region lamina cuadrigemina y pedunculosos cerebelosos se da explicaicon

==========

SIGNOS VITALES: DESCRIPCION: PULSO: 80/min Ritmico EXAMEN FÍSICO : CABEZA CUELLO OS : no evaluado CARDIORESPIRATORIO : no evaluado GASTROINTESTINAL : no evaluado GENITOURINARIO : no evaluado OSTEOMUSCULAR : no evaluado NEUROLÓGICO : no evaluado HEMATOPOYETICO FISICO : no evaluado PIEL Y FANERAS : no evaluado

==========

DIAGNOSTICO PROVISIONAL: D332 TUMOR BENIGNO DEL ENCÉFALO, PARTE NO ESPECIFICADA. Confirmado repetido

==========

# Clinisalud Del Sur S. A. S.

NIT 900145713-0
Cra 45 # 74 Sur 65 Sabaneta
Tel: 448-01-64
facturacion@clinisalud.com.co

## HISTORIA CLÍNICA

PACIENTE: Dora Gilma Penagos Velez | No HISTORIA: 42890610 | TELÉFONO: 614-04-34

DIAGNÓSTICO: martes, 28 enero, 2020
EDAD: 53 PROFESIONAL: Hugo Alejandro Cuevas Mendoza
ACOMPAÑANTE: Sin acompañante PARENTESCO: Sin Asignar
POP RESECCCIÓN MENINGIOMA TALLO CEREBRAL IZQUIERDO D331
HEMIPRAESIA IZQ G811
ATAXIA G118
EVOLUCIÓN DE HISTORIA CLÍNICA:
OPERADA EL 29-III-2019 DE UN MENINGIOMA EN EL BORDE TENTORIAL IZQUIERDO CON EFECTO DE MASA SOBRE TALLO CEREBRAL-SE QUEJA DE DEBILIDAD EN LOS MIEMBROS INFERIORES-MSD-ALTERACIONES AUDITIVAS-DEL LENGUAJE. L E HICIERON RMN DE CONTROL (01-VIII-2019 ) NO HAY EVIDENCIA DE OTRO TUMOR REMANENTE AL QUE LE QUEDÓ HA REALIZADO TERAPIA REFIERE SENTIRSE MEJOR, CONTINUA DEBILIDAD DE HEMICUERPO IZQUIERDO ALTERAOIN DE MARCHA SE VA PARA LOS LADOS REQUIERE COMPAÑINA PARA DEAMBULACOIN EN EXTERIORES. MARCHA EN CASA,INDEPENDIENTE EN ABC. SE LE CAEN LAS COSAS DE LAS MANOS POR ALTRAEON DE COORDINACION . HABLA BIEN

ANTECEDENTE PATOLOGICOS NEGATIVOS ALERGICOS NEGATIVOS OCUPACIONALES: OFICIOS VARIOS

EXAMEN FISICO: BUEN ESTADO GENERAL ALERTA ORIENTADA LENGUAJE FLUIDO PARESIA FACIAL IZQ HEMICUERPO IZQ FUERZA 3+/5 DERCHO 4/5 MARCHA CON LATEROPULSION A LA IZQ. AUMENTO DE BASE DE SUSTENTACION. ALTEACOIN DE COORDINACON DE MIEMBROS SUPRIOES DISPRAXIA PARA AGARRES ACTIVIDADES DE PRECISION

CONCEPTO. MENINGIOMA DE TALLO CEREBRAL, HEMIPARESIA IZQ ALTERACON DE MARCHA POR ATAXIA . ALTERACION DE EQILIBRIO COORDINACION. PROBABLE SECUELA PERMANENTE POR LA LESOIN QUE TUVO. SE CONTINUA TERAPIA PARA MANTENIMINTO

DX
POP RESECCCIÓN MENINGIOMA TALLO CEREBRAL IZQUIERDO D331
HEMIPRAESIA IZQ G811
ATAXIA G118

PLAN
TERAPIA FISICA CANT 36 SESIONES 3 SEIONES SEMANALES POR 3 MESES MANTENIMIENTO DE MOVILIDAD FOTALECIMIENOT GENERAL MEJORAR POSTURA CERVICAL TRONCO REENTRENAMIENTO DE EQUILIBRIO PATRON DE MARCHA

TERAPIA OCUPACIONAL CANT 24 SEIONES 2 SESIONES SEMANALES POR 3 MESES ENTRENAMIENTO EN ACTIVIDADES DE LA VIDA DIARIA E INSTRUMENTALES , AGARRES. ACTIVIDADES DE PRECISION. COORDINACION VISOMOTRIZ Y BIMANUAL

CONTROL POR FISIATRIA EN 3 MESES

INCAPACIDAD POR 30 DIAS
FECHA DE INICIO 28-01-2020
FECHA FINAL 26-01-2020

VALORACION POR NEUROLOGIA