



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 54001400300420180047500
HIPOTECARIO – MINIMA CUANTIA – (Con Sentencia)
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA – NIT 860002964-4
DEMANDADO: FERNEL OMAR QUINTERO RAMIREZ – C.C. 13.473.472

San José de Cúcuta, veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación y de las costas incoada por la parte demandante a través del memorial que antecede este proveído; procede éste Estrado Judicial a despachar favorablemente tal pedimento por ser procedente de acuerdo a lo establecido en el artículo 1625 del C.C., el cual consagra que “Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1) Por la solución o pago efectivo”, y lo reglado también en el artículo 461 del CGP y en el Artículo 658 del Código de Comercio.

En consecuencia, el Juzgado:

R E S U E L V E:

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** promovido por el **BANCO DE BOGOTA** en contra del señor **FERNEL OMAR QUINTERO RAMIREZ (CC 13.473.472) POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**, de conformidad con lo normado en el artículo 1625 del C.C. y el artículo 461 del CGP.

SEGUNDO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO inmediato de las medidas cautelares decretadas y existentes en autos; es decir, **SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO INMEDIATO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO** decretada sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° **260-315588** de propiedad del aquí demandado **FERNEL OMAR QUINTERO RAMIREZ (CC 13.473.472)**.

TERCERO: Para lo anterior, **REMÍTASELE** copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA** para que proceda a **LEVANTAR DE MANERA INMEDIATA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO** decretada sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° **260-315588** de propiedad del aquí demandado **FERNEL OMAR QUINTERO RAMIREZ (CC 13.473.472)**, la cual le fue comunicada a través del oficio 4507 del 8 de junio de 2018 y registrada en la anotación N° 9 de dicho folio de matrícula.

CUARTO: DECRETAR el desglose del título de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 116 del CGP, previo el pago de las expensas necesarias para ello, dejándose las constancias pertinentes sobre tales hechos. **El desglose del título será entregado a la parte demandada.**

QUINTO: ORDENAR el archivo del expediente una vez quede ejecutoriado el presente auto y se haya cumplido con lo ordenado en el mismo, dejándose para ello las anotaciones respectivas en los libros radicadores que se llevan en el Juzgado.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**Carlos Armando Varon Patiño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
N. De Santander - Cucuta**

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

Código de verificación:

d3945ed44ea37d30a922a83250f2affd2330286fdf084930a100faeb2fedb995

Documento generado en 22/09/2021 12:38:09 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 54001400300420200036800 – (Sin Sentencia)
RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: RENTABIEN S.A.S. – NIT 890502532-0
DEMANDADO: FERNANDO ANDRES GONZALEZ AREVALO – CC 88.274.875

San José de Cúcuta, veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo la solicitud incoada por la parte demandante a través del memorial que antecede este proveído en la cual peticona de terminación del presente proceso por existir una novación en este caso; procede éste Estrado Judicial a despachar favorablemente tal pedimento por ser procedente y por darse los presupuestos para ello.

En consecuencia, el Juzgado:

R E S U E L V E:

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el presente proceso de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **RENTABIEN S.A.S** en contra del señor **FERNANDO ANDRES GONZALEZ AREVALO (C.C. 88.274.875)** **POR NOVACION**; por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente una vez se cumpla con lo aquí dispuesto, dejándose para ello las anotaciones respectivas en los libros radicadores que se llevan en el Juzgado.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Carlos Armando Varon Patiño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
N. De Santander - Cucuta

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

Código de verificación: **7f788b7a1401651047247a5d215342f5514c43c78cb5daebb015f0c25c4543cc**

Documento generado en 22/09/2021 12:38:11 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Veintidós (22) de Septiembre de Dos mil Veintiuno (2021)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 540014003004 2019 00759 00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA SA
DEMANDADO: CASES & COVERS SAS Y CRITIAN GELVEZ

Se encuentra al Despacho el proceso debido a las circunstancias que se afrontan por la pandemia del COVID19, con el fin de darle publicidad al recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto del 07 de septiembre de la anualidad, por lo tanto, de conformidad con el artículo 319 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días del presente recurso a la parte demandante para lo que estime pertinente.

Se advierte que el recurso interpuesto podrá ser observado en este mismo archivo en el micrositio de los autos escaneados del estado electrónico.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Carlos Armando Varon Patiño

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

N. De Santander - Cucuta

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

Código de verificación:

8a9574183426248c63ee8e4eaf2ff5faf18e3b7d7ca53d8b0c912c5f1572c398

Documento generado en 21/09/2021 04:47:19 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señores:

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA
E. S. D.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN SOBRE EL AUTO DE
FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PUBLICADO EN ESTADO EL
DÍA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021 SEGÚN N.086

RADICADO: 759-2019

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: CRISTIAN GELVEZ y CASES & COVERS SAS

LEIDER ERNESTO ESPINOSA ESTEVEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **N.88.270.982** expedida en Cúcuta (Norte de Santander), abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional N.196.542 del Consejo Superior de la Judicatura; obrando en representación de la parte pasiva dentro del proceso de referencia; por medio del presente escrito me dirijo muy respetuosamente ante su despacho dentro del término legal para presentar Recurso de Reposición y Apelación sobre el Auto de fecha 07 de Septiembre de 2021 notificado mediante Estado N.086 el día 08 de Septiembre de 2021 basado en lo siguiente:

PRIMERO: Me permito manifestar que en su momento me permití allegar la respectiva justificación de mi inasistencia a la Audiencia programada para el día 02 de Agosto de 2021, la cual fue aceptada por su respetado despacho ya que en su momento obedecí a quebrantos de salud.

SEGUNDO: Así mismo me permito exponer que al demandado Señor Cristian Gelvez Campos nunca le fue notificado el término de ley para poder justificar su inasistencia a la diligencia del día 02 de Agosto de 2021 tal como lo establece el decreto 806 de 2020, es decir, nunca fue notificado a su correo electrónico; refiriendo mi prohijado que no se presentó toda vez que como podría el asistir a una diligencia sin la asistencia de su abogado. Caso contrario la primera diligencia que le fue notificada en Estrados mediante su apoderado que debía justificar su inasistencia lo cual justificó en su momento con su respectiva incapacidad médica que lo respaldaba en ese entonces.

TERCERO: Así las cosas, me permito solicitar muy respetuosamente se reponga el Auto de fecha 07 de Septiembre de 2021.

CUARTO: De no acceder su Señoría a reponer el Auto de fecha 07 de Septiembre de 2021 me permito muy respetuosamente solicitar el Recurso de Apelación del Auto de fecha 07 de Septiembre de 2021.

Con total respeto,


LEIDER ERNESTO ESPINOSA ESTEVEZ
C.C. 88.270.982 expedida en Cúcuta
T.P. 196.542 del C. S. de la J.



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Veintidós (22) de Septiembre de Dos mil Veintiuno (2021)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 540014003004 2021 00138 00
DEMANDANTE: JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ
DEMANDADO: RAUL HERNANDEZ VARGAS Y OTRO

Se encuentra al Despacho el proceso debido a las circunstancias que se afrontan por la pandemia del COVID19, con el fin de darle publicidad al recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto del 30 de agosto de la anualidad, por lo tanto, de conformidad con el artículo 319 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días del presente recurso a la parte demandada para lo que estime pertinente.

Se advierte que el recurso interpuesto podrá ser observado en este mismo archivo en el micrositio de los autos escaneados del estado electrónico.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Carlos Armando Varon Patiño

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

N. De Santander - Cucuta

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

Código de verificación:

0770345533bf77e2b2e5d8fc59212ae5695365933b24af8bc0fe6e7c76e0e64b

Documento generado en 21/09/2021 04:47:16 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

RAD. 2021-138 RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO - RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO

YURANNY GOYENECHÉ M <juriseguros@hotmail.com>

Vie 03/09/2021 16:59

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm4@cendoj.ramajudicial.gov.co>; rasg_80@hotmail.com <rasg_80@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

RESPUESTA TUTELA SERLAY.pdf;

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.

Cúcuta (Norte de Santander)

E. S. D.

Referencia: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

Radicado: 138- 2021

Demandante: JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ

Demandado: ORFA NANCY CARDENAS VEGA Y RAUL HERNANDEZ VARGAS.

YURANNY GOYENECHÉ MALPICA, Abogado en ejercicio, mayor de edad, con domicilio profesional en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 60.383.832 de Cúcuta y con tarjeta Profesional. No. 146.399 del C.S de la Jud, en mi calidad de apoderada de la señora JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ, me permito interponer recurso de reposición en subsidio de apelación al auto de fecha 30 de agosto de 202q proferido por su despacho, en lo que tiene que ver al decreto de pruebas en este caso por la parte demandante, donde se observa que fueron decretadas dichas pruebas solicitadas, pero se emitió la respuesta en acción de tutela realizada por la señora ZORAIDA CORREA, quien tenía a cargo como arrendamiento y era la representante legal de la inmobiliaria moda en hogar el inmueble objeto del presente proceso, para que dicha prueba fue incluida en el primer escrito de traslado de excepciones hecho por esta parte y fue adjuntado, y en segundo escrito donde el despacho dio traslado fue enunciado dicha prueba, por lo que se requiere sea decretada dado la importancia del contenido.

Para los fines pertinentes.

Del señor Juez,

Atentamente,

YURANNY GOYENECHÉ MALPICA

C.C. 60.383.832 de Cúcuta

T.P. 146.399 del C.S.J.



SEÑORES
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

RAD: 008 DE 2021
REF.: ACCION DE TUTELA

ZORAIDA CORREA CASTELLANOS, CON CC 27830182 DE SANTIAGO (N.DE STD.) en mi calidad de Representante Legal de la Inmobiliaria MODA EN HOGAR y en calidad de administradora del inmueble ubicado en la calle 8 #9E-67 DE LA URB COLSAG ; me permito respetuosamente dar cumplimiento a lo ordenado en la acción de Tutela presentada por la señora JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ comunicar al despacho , en virtud a su solicitud todo lo concerniente con el inmueble en mención donde se tiene como base los siguientes:

HECHOS:

1. La Señora JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ Y SU APODERADA LA ABOGADA YURANY GOYENECHÉ se han reunido con la suscrita e ido a la oficina de la inmobiliaria AV 3 CL 10 OFICINA 202 EDIFICIO FIALLO, y en algunas ocasiones por razón del tiempo y la hora acordada no cumplían a las citas y no las pude atender; pero si en las otras ocasiones les informe acerca de la negación del arrendatario RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO del inmueble mencionado en administración de NO CANCELAR LOS CANONES, ya venía con atraso antes de enterarse de la muerte del Propietario.. No como expresan que me he desentendido del asunto y a dar información, pues soy consciente que es una obligación que tengo con los propietarios, en este caso de amarras sería con el heredero o con quien ostente el ,mejor derecho teniendo la obligación de esta persona demostrarlo



Tomada por la abogada y solicitante de un día que llegaron después de la hora.

2. El señor propietario ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) quien se identificó en vida con la CC # 13.443.094 DE Cúcuta, el día 01 de marzo del año 2016 otorgó poder a la suscrita abogada ZORAIDA CORREA CASTELLANOS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 27830182 de Santiago (n. de San) con domicilio en Cúcuta y representante de la Inmobiliaria Moda en Hogar, para que realizara el Contrato de Arrendamiento y comunicara el nuevo valor del Canon de Arrendamiento . del inmueble de su propiedad CL. 8ª N° 9E-67 URBANIZACION COLSAG a los Arrendatarios.
3. Como bien lo puedo demostrar según poder que fue autenticado por mi mandante el 01 de marzo de 2016 ante el Consulado General Central de Colombia, Miami Estados Unidos, hace el reconocimiento de firmas, ya que su domicilio (del señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ) (Q.E.P.D.) era los estados unidos. De igual manera Anexo oficio del 02 de marzo de 2016.
4. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) identificado con la CC #13.443.094 DE CUCUTA, El día 07 de abril de 2016 suscribió Contrato de Arrendamiento como ARRENDADOR y cuyos ARRENDATARIOS SOLIDARIOS: Los señores RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO Y LA SRA ORFA NANCY CARDENAS VEGA; cuyo canon de arrendamiento quedo en la suma de (\$3'993.200M/TE) TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS.
5. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) identificado con la CC #13.443.094 DE CUCUTA, El día 28 de mes de Julio de 2016, hicimos CESION DEL CONTRATO, para que la suscrita asumiera la administración del inmueble de su propiedad CL. 8ª N° 9E-67 URBANIZACION COLSAG a través de la Cesión del Contrato de Arrendamiento donde queda consignado que a partir de ese momento recibiría el 5% de comisión y que el Canon de Arrendamiento la suscrita lo consignaría a la cuenta de Ahorros Bancolombia del señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ N° 61745385741. Allego oficio de Cesión del Contrato.
6. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) identificado con la CC 13.443.094 en unidad con la suscrita tenía conocimiento que el ARRENDATARIO RAUL VARGAS CANONICO tenía pendientes los pagos de los periodos de Diciembre /17-enero y hasta marzo de 2018. Anexo copia de la Notificación de Correo Certificado enviado al ARRENDATARIO.
7. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) Identificado con la cédula de ciudadanía a partir del mes de enero de 2018 cancela el 10% de comisión de Administración del inmueble a la suscrita.
8. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) identificado con la CC 13.443.094 recibió de parte del ARRENDATARIO UN COMPROMISO DE PAGO hecho por el sr RAUL HERNANDO VARGAS de los últimos 04 periodos del año 2018 (septiembre -diciembre de 2018) garantizados en Cheques con fechas del 19 de febrero de 2019- 19Abril de 2019-19 junio de 2019 y 19 agosto de 2019).
9. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) Identificado con la CC 13443094 de CUCUTA recibió el pago hasta el cheque de junio de 2019.
10. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) identificado con la CC 13.,443.094, la suscrita, no tuvo claridad al principio la fecha de su fallecimiento ya que la señora JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ, no me comunico que el señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) había fallecido, ya que ella se comunico a uno de los celulares de la empresa cobrando el Canon de Arrendamiento, sin comunicar que el sr ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ había fallecido.
11. El señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ (Q.E.P.D.) identificado con la CC 13.443.094 no alcanzo a recibir el Canon de Arrendamiento del periodo de junio de 2019. que es el Canon de Arrendamiento que recibió la suscrita y que estaba pendiente por entregar.
12. La Suscrita le solicito en innumerables oportunidades a la señora JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ y a su abogada Copia de la Sentencia Judicial donde ella demostrara su calidad para ostentar el mejor derecho para percibir CANON DE ARRENDAMIENTO.
13. La señora JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ nunca apporto el documento idóneo para demostrar el mejor derecho que le hiciera atribuirle para que la suscrita hiciera entrega del CANON DE ARRENDAMIENTO .Es así como en la conversación por Whatsapp con su apoderada la dra

YURANY GOYENECHÉ queda consignado la prueba que no me entregaron la SENTENCIA JUDICIAL COMPLETA me la entregaron incompleta, tiene la obligación de hacer entrega del documento idóneo para que la Inmobiliaria MODA EN HOGAR hiciese entrega ASI FUESE DE UN SOLO CANON DE ARRENDAMIENTO, en la parte de la sentencia judicial dice que solo ella recibe el derecho del 50% DE LO AQUÍ TENIDO Masa Sucesoral; en virtud a que la señora tiene la Carga de la PRUEBA en este caso para demostrar su calidad de Compañera Permanente no podría ser obligada la suscrita a entregar dinero alguno a la solicitante porque no APORTO SENTENCIA JUDICIAL COMPLETA.

14. Allego respetuosamente copia de la conversación del wasap donde queda consignado el día 08 de enero del presente año 2021.
15. La suscrita ZORAIDA CORREA CASTELLANOS CON CC 27830182 DE SANTIAGO (N.DE SAN.) siempre dio cita a la abogada de la señora YULITZA SERLEY LOZANO; donde siempre llegaron tarde y no era posible reunirnos (allego conversaciones de Whatsapp).
16. La suscrita ZORAIDA CORREA CASTELLANOS CON CC 27830182 DE SANTIAGO (N.DE SAN.) El día 07 de Enero del presente año 2021 solicitaron que nos reuniéramos en la oficina, pero no fue posible porque por razones de salubridad y por seguridad de vida, no era conveniente que ellas se reunieran conmigo (infortunadamente yo era la esposa del DR ALVARO G. BARRETO TORRES Q.E.P.D.) no debo hacer esta infidencia. Yo les comuniqué.
17. La suscrita ZORAIDA CORREA CASTELLANOS CON CC 27830182 DE SANTIAGO (N.DE SAN.) les dio copia del oficio de fecha 30 de Diciembre del año 2019, donde los ARRENDATARIOS están pendientes por cancelar el cheque de Agosto 19 de 2019 y desde el periodo de Julio de 2019. Cuando se enteraron de la muerte del señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ, no me volvieron a cancelar porque no tenían conocimiento quien era la persona que vendría a percibir por derecho, la suscrita les solicito que me cancelaran y que yo consignaría a un CDT pero no lo hicieron.
18. Le allegue el oficio a la DRA YURANY Y SRA JELITZA SERLAY LOZANO quienes tenían conocimiento de lo adeudado por el ARRENDATARIO y lo que la suscrita tiene en su poder en este momento el 50% del canon de arrendamiento de junio de 2019.
19. En unas de las conversaciones en un momento dado de manera agresiva por parte de la señora JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ e incluso de la profesional del derecho, les comente que el Contrato de Arrendamiento Original no estaba en mi poder y que por esa era la potísima razón que no se había adelantado acción civil procedente para recuperar los cánones de arrendamiento que adeuda el señor RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO Y ORFA NANCY CARDENAS VEGA T como consecuencia la Restitución del bien inmueble. De igual manera expreso que se esta tramitando las demandas pertinentes (demanda ejecutiva con base del contrato arrendamiento y Restitución del bien inmueble por intermedio de la apoderada de la inmobiliaria con a copia del contrato de arrendamiento que tengo en mi poder.
20. La suscrita ZORAIDA CORREA entrega la suma equivalente al 50% del Canon de Arrendamiento que reposa en la Inmobiliaria Moda en Hogar a favor de los Herederos o quien tenga el mejor derecho con respecto a causa habientes del aquí CAUSANTE ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ(Q.E.P.D.). El día 15 de Enero de 2021 le consigne la suma de (\$1797.000 M/TE) A LA CUENTA DE LA SRA JELITZA SERLAY LOZASNO
Allego respetuosamente copia del bauche por la suma de \$1797.000 consignación del día el día 15 DE ENERO DE 2021

Su señoría en ningún momento la suscrita ZORAIDA CORREA CASTELLANOS, representante legal de la Inmobiliaria MODA EN HOGAR ha negado informar la realidad de lo presentado con el inmueble mencionado en administración y les ha presentado informes a la abogada apoderada acerca del no pago desde el periodo de julio/2019. La abogada nunca me presento el documento idóneo completo para así la suscrita poder desembolsar el CANON DE ARRENDAMIENTO que estaba a favor del heredero del causante ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ, tenían la obligación de hacerlo que hasta esta fecha no lo han hecho.

Quedo consignado en las conversaciones de WASAT, SIN EMBARGO, LE CONSIGNE EL 50% DE ESE CANON DE ARRENDAMIENTO A LA SEÑORA JELITZA SERLAY LOZANO EL DIA 15 DE ENERO DE 2021

ES IMPORTANTE QUE LA SEÑORA JELITZA SERLAY LOZANO MENDEZ allegue a este despacho la sentencia donde ella se le adjudica el inmueble y se muestre su idoneidad para recibir el restante del canon de arrendamiento y de los demás cánones de arrendamiento que los ARRENDATARIOS RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO Y ORFA NANCY CARDENAS VEGA, tienen la obligación de cancelar como Arrendatarios del inmueble que ocupan en calidad de Arrendatarios.

Allegare todos los mensajes de conversación por whatsapp

Dando cumplimiento a lo solicitado por su despacho,

Del señor JUEZ, respetuosamente

ATTE,



ZORAIDA CORREA CASTELLANOS

CC 27830182 DE SANTIAGO (N. DE SANT)

CORREO ELECTRONICO: _____

Celular:3104145991

SEÑORES
Raul Hernando Vargas Canonigo
Orfa Nancy Cardenas Vera
Guilmerma Bermon Robio

ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami, La Florida (EEUU) identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.443.094 de Cúcuta (N.S.); obrando en calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle 8ª N° 9E-67 de la Urbanización El Colsag de la ciudad de Cúcuta con el presente confiro poder amplio, especial y suficiente a la Dra ZORAIDA CORREA CASTELLANOS, identificada con la cedula de ciudadanía N°27.830.182, con domicilio y residencia en la ciudad de Cúcuta (N.S.) para que en mi nombre y representación realice la renovación del Contrato de Arrendamiento del Inmueble que Ud.(s) ocupan en calidad de arrendatarios solidarios, a partir de abril del 2016 y consecuentemente proceda a comunicarles en mi nombre el aumento porcentual del respectivo canon de arrendamiento conforme a la ley.

Meñapoderada queda facultada para hacer entrega de la copia del contrato y del oficio del aumento del respectivo canon de arrendamiento.

Atte,

ALDO LEÓNEL FLOREZ GONZALEZ
CC. 13.443.094 DE CUCUTA (N.S.)

Accepto,

ZORAIDA CORREA CASTELLANOS
CC 27.830.182 DE SANTIAGO (N.S.)

MAR 01 2016



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 01 marzo 2016 11:13 AM compareció ante el cónsul: ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 13443094, CUCUTA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: RAUL HERNANDO VARGAS CANONIGO.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DIEGO MARTINEZ BUENAHORA
CONSUL
Firmado Digitalmente

D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 23,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 11,00

Fecha de Expedición: 01 marzo 2016

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación:FDQDB11132654

San José de Cúcuta, 02 de marzo de 2016

Señores
RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO
ORFA NANCY CARDENAS VEGA

Referencia: Aumento de canon de arrendamiento

Conforme al poder adjunto le comunico en nombre y representación del ARRENDADOR, **ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ** identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.443.094 de CUCUTA (N.S.), del inmueble ubicado en la calle 8ª N° 9E-67 Urbanización Colsag de la ciudad de Cúcuta, el cual es ocupado por Uds. en calidad de ARRENDATARIOS que el Canon de arrendamiento quedara en la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$3'993.200 M/TE) de acuerdo al aumento de arrendamientos para uso de vivienda.

Agradezco se proceda de conformidad.

Atentamente,


ZORAIDA CORREA CASTELLANOS
CC. 27830182 de SANTIAGO (N.S.)

**CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DE VIVIENDA DEL
INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE N° 8ª N° 9E-67 DE LA URBANIZACION
COLSAG**

EL ARRENDADOR ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma ha decidido conforme a lo reglado en el Artículo N° 1225 del Código Civil Colombiano, ceder el Contrato de Arrendamiento de Uso de Vivienda a la Inmobiliaria Moda en Hogar, con Matricula N° 049 y representada legalmente por ZORAIDA CORREA CASTELLANOS, para que de ahora en adelante administre y reciba los cañones de arrendamiento a partir de la fecha, adquiriendo con esta cesión todas las facultades como ARRENDADOR del referido inmueble ubicado en la CALLE N° 8ª N° 9E-67 DE LA URBANIZACION COLSAG así como las obligaciones propiamente dichas, derivadas del mismo CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

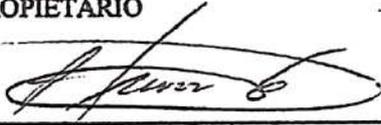
Se deja constancia que la Inmobiliaria cobrara por la comisión el 5% del referido canon de Arrendamiento y será consignado en la Cuenta de Ahorros de Bancolombia del Señor ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ N° 61745385741

En igual forma se procede a la presente CESION con base en lo consagrado en la CLAUSULA 6.6 del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO objeto de la misma.

Se firma a los veinte ocho (28) días del mes de julio de 2016

Atentamente,

PROPIETARIO



ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ
CC. 13443094 DE CUCUTA (N.S.)

ACEPTO,



ZORAIDA CORREA CASTELLANOS
CC. 27830182 DE SANTIAGO (N.S.)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO USO VIVIENDA

INMUEBLE: Ubicado en la calle 8ª N° 9E-67 Urbanización Colsag – Cúcuta

ARRENDADOR: ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ

ARRENDATARIOS SOLIDARIOS: RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO
ORFA NANCY CARDENAS VEGA

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO 7 DE ABRIL DE 2016
FECHA DE VENCIMIENTO 6 DE ABRIL DEL 2017

Entre los suscritos: ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía N° 13.443.094 de Cúcuta con domicilio y residencia en Miami-La Florida (EEUU), por una parte, que se continuará llamando como el ARRENDADOR, y RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO y ORFA NANCY CARDENAS VEGA igualmente mayores de edad y vecinos de Cúcuta, identificados con las cédulas de ciudadanía número 13472850 y 60315390 de Cúcuta quienes obran en nombre propio, se comprometen solidaria y mancomunadamente y que expresamente responden por este contrato por todo el tiempo que el inmueble permanezca sin ser recibido a satisfacción por el ARRENDADOR, y que se continuará llamando LOS ARRENDATARIO(S), con quienes se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento.

1.1 OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento A LOS ARRENDATARIO (S) y estos declaran haber recibido, luego de detenido examen a entera satisfacción el siguiente bien inmueble ubicado en la Calle 8ª N° 9E-67 Urbanización Colsag – Cúcuta, los linderos se anotan al final de este contrato.

A ESTE PREDIO LE CORRESPONDE CANCELAR LOS SERVICIOS DE:

AGUA, ASEO, ALCANTARILLADO, CELADURIA SI(X) NO ()

EL SERVICIO DE ENERGIA SERÁ CANCELADO POR LOS ARRENDATARIOS AL IGUAL QUE LOS ANTERIORES

1.2 El destino del inmueble Será para VIVIENDA FAMILIAR, y no podrán cambiar dicha destinación, pues se entenderá incumplido el contrato por cambio indebido de uso.

1.3 LOS ARRENDATARIO (S) declaran que han examinado detalladamente el inmueble que lo reciben a satisfacción y que es apto para el uso de vivienda que se proponen.

1.4 LOS ARRENDATARIO (S) acusan recibo del inmueble y sus accesorios según inventario que ha firmado y aceptado LOS ARRENDATARIOS que encabeza este contrato. o su representante.

2.1 CANON. El canon de arrendamiento será la suma de (\$3'993.200M/TE)TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS, mensuales para los (12) primeros meses, que (LOS) ARRENDATARIO (S) pagaran en su totalidad y por mensualidades anticipadas que se contarán del 1º al ultimo de cada mes.

2.1.1 Si el inmueble se entregare en un día diferente al inicio del mes, los días comprendidos entre el día de entrega y el última de ese mes, se pagaran proporcionalmente, y luego los cánones se causaran del 1º al último de cada mes.



2.2 REAJUSTES ANUALES. Este canon se reajustará automáticamente y por mandato de la ley por lo pactado en este mismo contrato. Cada 12 meses a partir de su iniciación, de conformidad con las normas legales vigentes para cada momento para arriendo de Vivienda, sin necesidad de requerimiento o aviso alguno por parte del ARRENDADOR a LOS ARRENDATARIOS Si el Gobierno Nacional liberare los cánones de arrendamiento y estos se regulasen por la oferta y la demanda, las prórrogas solo proceden con reajustes que en ningún caso serán inferiores al I.P.C.vigente de ley del canon inmediatamente anterior.

2.3 En el momento de efectuar el pago del canon, se obligan LOS ARRENDATARIOS (S) A PRESENTAR al ARRENDADOR los recibos de servicios públicos, cuotas de condominio, o cualquier contribución al inmueble correspondiente al mes inmediatamente anterior. PARAGRAFO: El inmueble será entregado de la misma forma en que se recibe, todo el uso y el mantenimiento de pintura y todo lo que conforma el inventario del inmueble.

2.4 REAJUSTES DENTRO DE ACTUACIONES JUDICIALES. Si por cualquiera de las causales se estuviere tramitando actuación de restitución y se produjere vencimiento anual de contrato los ARRENDATARIO (S) deberán seguir depositando el canon reajustado en la cuantía aquí pactada o en la cuantía en que las normas legales vigentes establezcan, pues de lo contrario se considerará que el pago es incompleto y no podrá ser oído en juicio.

2.5 El canon se pagará dentro de los 05 primeros días calendario de cada mes por mensualidades anticipadas en BANCOLOMBIA cuenta Ahorros N° 61745385741 a nombre del ARRENDADOR.

2.5.1 Solo son validos los pagos efectuados en la entidad bancaria BANCOLOMBIA designada por el ARRENDADOR en su respectiva cuenta de Ahorros.

2.6 La mera tolerancia del ARRENDADOR o de la persona encargada de recibir y aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderán como ánimo de modificar el término inicialmente establecido para el pago.

3.1 PLAZO: Este contrato se celebra por un termino de DOCE MESES (12 meses) contados desde la fecha citada al inicio de este contrato, vencido él cual si ninguna de las partes ha avisado a la otra parte su intención de darlo por terminado por carta o telegrama, con treinta (30) días mínimo de antelación al vencimiento del contrato o de sus prórrogas, se entenderá prorrogado y sucesiva por periodos trimestrales, y no en la forma prevista por él artículo 8 de la ley 56 de 1985 al cual renuncian las partes contratantes. Igual preaviso se darán las partes para dar por terminado el contrato durante la vigencia de las prórrogas de acuerdo con el último inciso del artículo 16 y con el penúltimo inciso del artículo 17 de la ley 56 de 1985, subsistiendo durante las prórrogas, todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. PARAGRAFO: Los Arrendatarios tienen conocimiento que el Inmueble objeto de este contrato de Arrendamiento se encuentra en Venta y si se llegase a materializar la venta se tendrá en cuenta el término del presente contrato.

4.0 OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIO (S). LOS ARRENDATARIO (S) además de las obligaciones impuestas por el código civil, normas complementarias, la ley 56 de 1985 y de las normas que en adelante regulen la materia, se obligan en especial a:

4.1 No realizar modificaciones o mejoras al inmueble. Si la hiciere ellas accederán al inmueble sin poder cobrar suma alguna por las mismas. Pero si la adición o reforma fuere aceptada por el ARRENDADOR o el PROPIETARIO, se obliga a restituir en el mismo estado original. Expresamente renuncian al derecho de retención.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Municipios: Cartagena Ahorro
NOVIEMBRE SEPTIMO DE CUICUTA



4.2 Efectuar por su cuenta todo tipo de reparaciones, desobstrucción de cañerías, goteras, filtraciones, pinturas, instalaciones eléctricas etc., salvo que se trate a daños inherentes

4.3 Devolver el inmueble en buen estado, salvo el deterioro natural, debidamente aseado y totalmente desocupado. Si el inmueble es restituido antes del plazo inicial, LOS ARRENDATARIO (S) se obligan a cancelar el valor de la limpieza y pintura total del inmueble.-4.3.1- Si fuere necesario asear el inmueble y retirar escombros, basura etc., el costo del aseo y el retiro de basuras, escombros se cargaran a EL (LOS) ARRENDATARIO (S)- 4.3.2- Si se encontraran muebles dentro del inmueble restituido o abandonado, estos se llevaran por cuenta y riesgo de LOS ARRENDATARIO (S), a un sitio de bodegaje y serán de su cuenta los gastos de transporte y de bodegaje, sin asumir responsabilidad alguna el ARRENDADOR, por perdidas o daños que llegaran a sufrir los mismos.- 4.4- Mantener, conservar y arreglar por su cuenta, las zonas Verdes, antejardines, andenes, sardineles del inmueble, fachada, plantas, obligándose igualmente al aseo del inmueble cuando haya manchas de grasa por el vehículo en la zona de parqueadero interior del mismo.

4.5. No subarrendar.

4.6. Pagar puntualmente los servicios públicos, los gastos comunes de aseo si no estuviere sometido a dicho régimen. En el caso de estar en mora en el pago de estos servicios, se entiende que toda suma que se pretende pagar, bien directamente o por consignación, o judicialmente, se aplicaran en primer termino por el ARRENDADOR al pago de servicios y luego a intereses sobre lo adeudado en mora y el saldo a abono a cánones de arriendo. Este contrato presta merito ejecutivo para cobrar toda suma que por estos conceptos demuestre haber pagado el ARRENDADOR o el PROPIETARIO bastando para ello presentar la factura de entidad prestadora del servicio o de la administración del condominio y la constancia expedida por la misma entidad de haberse pagado esa suma por el ARRENDADOR O EL PROPIETARIO. Se entiende por SERVICIOS las facturaciones de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía, y otros servicios privados como antena parabólica (TV ORVIT), gas domiciliario, vigilancia, etc.4.6.1- En los casos en que las facturas de servicios figuren a nombre de algún propietario anterior por no haberse modificado el nombre del mismo se entiende que le pago se efectúo por el PROPIETARIO actual o ARRENDADOR.4.7- Si el inmueble posee teléfono y LOS ARRENDATARIO (S) incurrieren en mora en el pago del servicio telefónico el ARRENDADOR queda en el derecho de ordenar el retiro de la línea o la desconexión de dicho servicio, entendiéndose que se modifica el contrato en el sentido de excluir del arriendo la línea telefónica, sin que esto signifique alteración o disminución en el pago del Canon de arrendamiento. Si la línea se perdiere por falta de pago o por cualquier otro hecho imputable a LOS ARRENDATARIO (S) este pagará el valor de reposición de la línea el cual se estima en una suma igual a tres salarios mínimos legales mensuales, para compensar el valor de la línea y los perjuicios causados, sin perjuicio de cobrar cualquier otra suma que excediere el valor estipulado, prestando merito ejecutivo para el cobro de estas sumas.

4.8 Pagar los gastos de legalización del contrato y sus modificaciones o cesiones.

4.9. Cumplir con los reglamentos de higiene, policía y seguridad

4.10. No tener animales en el inmueble si el reglamento lo prohíbe y en todo caso los animales que causen daños al inmueble, desaseo del mismo o que sean peligrosos para el vecindario responderán por los mismos los ARRENDATARIOS.

4.11 No ejecutar actos que atenten contra la buena vecindad y convivencia social.

4.12. LOS ARRENDATARIO (S), afirman que no utilizaran el inmueble para actividades diferentes a la de vivienda familiar, en especial afirman que no permitirán



que en el mismo se ejerzan actividades ilícitas, o que impliquen peligro colectivo, como es la tenencia de sustancias tóxicas, drogas, combustibles, etc. Tampoco podrá utilizarlo para alojamiento, así sea transitorio de personas que actúan en clandestinidad, que sean imputables de actividades delictivas, o que observen conducta reñida con los principios morales imperantes en la ciudad.

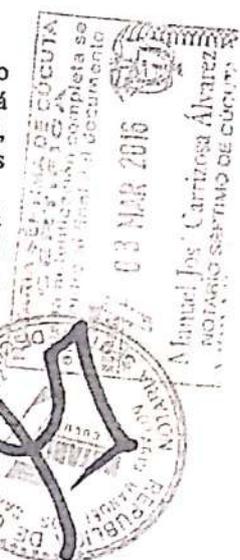
5.1.- CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble si **LOS ARRENDATARIO (S)** incurrieren en una sola de las siguientes circunstancias: a) por la mora en el pago de un solo canon de arriendo b) por la violación de las obligaciones pactadas en este contrato. c) por la no cancelación servicios públicos o cuotas de administración de condominio. d) por haber subarrendado total o parcialmente el inmueble. e) por incurrir **LOS ARRENDATARIO (S)** en proceder que afecte la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actividades delictivas o que impliquen contravención o que hubieran ameritado allanamientos, requisas, o actuaciones de las autoridades. f) por la realización de mejoras, cambios, alteración del inmueble, el notable deterioro que causare al mismo el estado de desaseo o mal uso del inmueble que desmejoren la calidad del mismo, y la calidad de vida de sus habitantes y vecinos. g) por violación de **LOS ARRENDATARIO (S)** de las normas de urbanismo de la ciudad o violación de normas de buena vecindad.

5.2) Igualmente podrá exigirse la entrega por parte del **ARRENDADOR** en especial: a) cuando el propietario necesitare el inmueble para su propio uso o de sus familiares. b) cuando el inmueble deba demolerse para una nueva construcción, o cuando deban efectuarse reparaciones indispensables. c) cuando deba entregarse al nuevo comprador. **5.3 POR PARTE DE LOS ARRENDATARIO**, le contrato se puede dar por terminado si ocurrieren las circunstancias del Código de Procedimiento Civil y el Código Civil. d) además podrá darse por terminado en el caso el inciso final del artículo 16 de la ley 56 de 1985.

6. DECLARACIONES DE LOS ARRENDATARIO (S)

Declaran:

- 6.1) MERITO EJECUTIVO. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** otorgan pleno merito ejecutivo al presente contrato para hacerle exigible por dicha vía toda suma que el **ARRENDADOR** afirme le salga a deber **LOS ARRENDATARIO (S)** por concepto de pago de servicios, cánones de arrendamientos, cuotas de administración de condominio, o daños causados, conforme al artículo 23 de la ley 56 de 1985.
- 6.2.** Que renuncian a los desahucios previstos en el artículo 2011 del código de Civil, a los requerimientos de los artículos 2035 del mismo código y artículos 424 numeral 2 del código de Procedimiento Civil, y a la posibilidad de oponerse mediante el otorgamiento de la caución de que trata el artículo 2035 del Código Civil. Renuncia además al derecho de retención.
- 6.3.** Que pagarán intereses sobre todo saldo en mora al 3% mensual, sin perjuicio de las acciones legales de cobro o lanzamiento. Si la tasa de interés corriente Bancaria fuera superior al 3% mensual, se hará exigible el interés Bancario. Se incurre en mora a partir del día 6 de cada mes, salvo que el día 5 coincida con feriado, caso en el cual la mora se inicia el hábil siguiente.
- 6.4 INCUMPLIMIENTO.** Se entiende que **EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** incurren en incumplimiento del contrato, y en consecuencia incurren en el pago de los perjuicios causados en cualquiera de los siguientes casos:
 - a.- Si dan lugar a actuación judicial, bien de restitución o bien ejecutiva por cualquier causa, cuando se de termino a la misma por arreglos amigables.
 - b.-Por entrega anticipada del inmueble o abandono del mismo.



A Manuel José Carrivosa Álvarez
BOGOTÁ SEPTIEMBRE DE CUZUTA

c.-Por mora o retardo en el pago de los cánones o de mora en el pago o cumplimiento de cualquiera de las obligaciones como por vía de ejemplo: mora en pago de servicios, administración de condominio, etc.

d.-Por entrega o abandono del inmueble con daños no reparados, sin perjuicio de cobrar los daños.

e.-Por subarrendar.

f.-Por dar lugar a intervenciones policivas, de higiene o judiciales como por ejemplo allanamientos, sellamiento o clausuras, etc.

g.-Si el inmueble es abandonado sin dar aviso de entrega al ARRENDADOR. En este caso la multa se aplica sin perjuicio de hacer exigibles el pago de los cánones hasta que el arrendador logre recuperar la tenencia del inmueble.

h.-Si al ser entregado, quedan pendientes sumas por concepto de servicios públicos, cuotas de administración de condominio, o cánones de arriendo que no sean cancelados a la entrega.

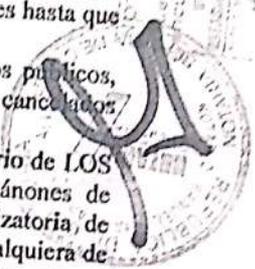
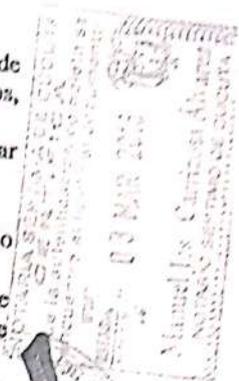
6.5. ESTIMACION DE PERJUICIOS. Se establece como valor compensatorio de LOS PERJUICIOS causados con el incumplimiento una suma igual a tres cánones de arriendo vigentes en el momento del incumplimiento, esta pena indemnizatoria, de perjuicios en caso de haber incurrido LOS ARRENDATARIO (S) en una cualquiera de las circunstancias anteriores, y además pagaran las obligaciones principales que se cobran pues se estipula expresamente que la pena indemnizatoria se hace exigible por el simple retardo en el pago y que el pago de la pena indemnizatoria no extingue la obligación principal. LOS ARRENDATARIO (S) renuncian a la constitución en mora de que trata los artículos 1594 y 1595 del Código Civil para hacer exigible la presente cláusula penal indemnizatoria, el pago y que el pago de la pena indemnizatoria no extingue la obligación principal. LOS ARRENDATARIO (S) enuncian a la constitución en mora de que trata los artículos 1594 y 1595 del Código civil para hacer exigible la cláusula penal.

El pago de la pena Indemnizatoria de perjuicios no exonera del pago de otros perjuicios que demostrare haber sufrido EL ARRENDADOR o el PROPIETARIO POR CULPA DE LOS ARRENDATARIO (S).

6.6 Que aceptan cualquier cesión que de este contrato haga el ARRENDADOR, bastando con el aviso que se le de mediante telegrama local o carta certificada dirigida la dirección del inmueble arrendado, sin la necesidad de la Notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil a la cual renuncian expresamente LOS ARRENDATARIO (S)

6.7 En atención que el ARRENDADOR es quien recibe los cánones de arrendamiento en su cuenta de Ahorros; consignaciones que deben realizar LOS ARRENDATARIOS.

6.8 Que se hacen responsables de todo daño que sufra el inmueble y que no fuere atribuible a fallas estructurales del mismo, o por fenómenos de la naturaleza y en especial que responden de todo daño incendio provocado por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), daños provocados por el agua de llaves mal cerradas, maltrato del inmueble, desajuste y caída de las estructuras de yeso, daños en las puertas y closeres del inmueble etc. Igualmente se hace responsable de todo daño que se cause al inmueble por terceros dependientes suyos, visitantes del inmueble, o que sean resultantes de los robos en donde se afecten puertas, ventanas, cerraduras, etc. LOS ARRENDATARIOS exoneran de toda responsabilidad al ARRENDADOR y al PROPIETARIO de toda responsabilidad causado por terceros, vecinos, acciones terroristas, o intervención de la fuerza pública que afecten el inmueble o de perjuicios que pudiere LOS ARRENDATARIOS, por incendio, inundación, desplome del inmueble o resoluciones de autoridad que impidan el uso del inmueble arrendado



6.9 LOS ARRENDATARIOS han recibido el inmueble con las instalaciones de servicios en perfecto estado de funcionamiento, y así deberá entregarlas a la terminación del presente. Que el ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por la prestación de los servicios públicos, siendo responsabilidad de LOS ARRENDATARIOS el entendimiento con las respectivas empresas para la reinstalación, conforme a la ley 820 del 2003 o mejoría en la prestación de los servicios. Igualmente indemnizará al ARRENDADOR de todo perjuicio que le cause el corte de los servicios públicos o privados que esté conectado el inmueble.

6.10 Afirman LOS ARRENDATARIO (S) que han examinado el contador de energía eléctrica y que este no presenta alteraciones ni fraudes y se obliga a restituirlo en el mismo estado, haciéndose responsable del pago de toda suma o sanción que eventualmente fuere necesario pagar, en caso de demostrarse alteraciones o fraudes en las acometidas y contadores de este servicio, o violación a los reglamentos de prestación de servicio que establezca cada entidad, en caso de que el ARRENDADOR o el propietario, tuvieren que pagar las sanciones multas o cargos que formulen las empresas prestadoras de servicios públicos o privados, LOS ARRENDATARIOS deberán reembolsar de inmediato esa suma y de no hacerlo, este contrato y la demostraciones de haber efectuado el pago, presta mérito ejecutivo para hacer exigible por dicha vía el pago de la suma adecuada.

7.01 CASO DE FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO. LOS ARRENDATARIO (S) expresamente autorizan en caso de fallecer un Arrendatario, las acciones judiciales de lanzamiento, se adelanten contra los demás ARRENDATARIO (S) sobrevivientes y contra solo uno de los herederos del fallecido, o uno de los beneficiarios de la liquidación, o en caso de desconocerse el nombre de alguno de ellos, contra los herederos indeterminados. En caso de cobro ejecutivo renuncian al derecho previsto en el artículo 1434 del código Civil, de ser previamente notificados los créditos a los herederos.

8.1. INMUEBLES DESOCUPADOS. LOS ARRENDATARIO (S) autorizan al ARRENDADOR para abrir y tomar posesión de los inmuebles que LOS ARRENDATARIO (S) desocuparen y en los cuales demoren en la entrega de llaves, pasado el tercer día de desocupado o abandonado el inmueble. En estos casos EL ARRENDADOR, abrirá el inmueble en presencia de dos testigos, tomará nota y levantará acta del estado en que se encuentre el inmueble, leerán los contadores de servicios públicos y tomará fotografías si es el caso, que muestren los daños del inmueble. En todo caso, los cánones de arriendo corren hasta el último día del mes, en que se produce la entrega o la toma de posesión del inmueble.

9.1 COSTAS DE GESTION PREJUDICIAL O JUDICIAL. Si LOS ARRENDATARIO (S) diere lugar a que fuere necesaria la actuación prejudicial o judicial de abogados, por haber incumplido el contrato, aceptan pagar los gastos de dicha gestión que comprende: comunicaciones telegráficas, telefónicas o postales, copias, gestión del apoderado, estas gestiones causan un honorario mínimo a una suma igual a un canon de arriendo, si se trata de actuación prejudicial, o la que señale el juzgado en caso de actuación judicial.

10.1 RESPONSABILIDAD POR TRAMITACIÓN DE FIRMAS Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. En atención a que este contrato se le hace entrega a LOS ARRENDATARIO (S) para que este acompañado de los CODEUDORES se presente ante la notaria para firmarlo en presencia del Notario y autenticar firmas, LOS ARRENDATARIO (S) que encabeza este contrato asume la responsabilidad por la toma de las firmas de las restantes personas, asumiendo la responsabilidad civil o penal en caso de que algunas de las personas firmantes desconocieren sus firmas como puesta por la misma. Afirma LOS ARRENDATARIO (S) que es su responsabilidad el trámite



notarial de autenticación de firmas la devolución del contrato debidamente autenticado en original y dos copias. Mientras este contrato no este firmado por el ARRENDADOR carecerá de todo valor legal.

11.1 **INSTALACION DE SERVICIOS DOMICILIARIOS ADICIONALES.** No podrá LOS ARRENDATARIO (S) solicitar de las empresas prestadoras de servicios la instalación de servicios adicionales a los que ya tiene el inmueble, ni nuevas líneas telefónicas. Tampoco podrá cargar a cuenta de la línea telefónica el valor de publicidad en el directorio telefónico, y si pese a lo anterior EL ARRENDADOR tuviere que pagarlo, podrá cobrar este valor, con la sola presentación de la constancia de pago expedida por Telecom.

12.1. **NORMAS MUNICIPALES:** Manifiestan LOS ARRENDATARIO (S) que se someten a las normas municipales-sobre "Mobiliario urbano", avisos, vallas, y sobre uso de la tierra y del inmueble y que exonera al propietario y al ARRENDADOR de todo perjuicio o sanción que eventualmente se deriven del mal uso del inmueble, etc.

12.2. **NORMAS ESPECIALES PARA EL CASO DE PROPIEDAD HORIZONTAL;** Manifiestan LOS ARRENDATARIO (S) que conocen y acatan el reglamento de propiedad horizontal del inmueble y el uso que pretenden darle se ceñirá a las normas del mismo.

13.1. Manifiestan LOS ARRENDATARIO (S) que no han pagado ni al ARRENDADOR ni al propietario suma alguna diferente al canon pactado y en consecuencia no han pagado prima ni suma de ninguna clase.

14.1. **MANDATO.** LOS ARRENDATARIO (S) otorga poder a sus CODEUDORES para que cualquiera de ellos pueda válidamente restituir en representación del ARRENDATARIO el inmueble cuando este fuere desocupado.

15.1. LOS ARRENDATARIO (S) autorizan expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de Datos o lonja de propiedad raíz; la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. Para que en caso de mora o de incumplimiento de nuestras obligaciones se registren nuestros nombres y número de cédulas en el banco de datos de la lonja de finca raíz del Norte de Santander.

16.1. **CONCILIACION.** EL ARRENDADOR a su voluntad puede pedir a (LOS) ARRENDATARIO (S) que se convoque un tribunal de CONCILIACION conforme a la ley 446 de 1998 a efecto de dirimir por esa vía las diferencias que llegaren a presentarse en desarrollo del presente contrato que se refieran a los siguientes aspectos: compromiso de restituir el inmueble en determinada fecha, regulación del canon de arriendo en las renovaciones anuales, daños en el inmueble. Es potestativo del ARRENDADOR pedir se convoque a CONCILIACION, o abstenerse de dicho paso y recurrir directamente a la justicia civil.

LINDEROS DEL INMUEBLE: NORTE: en 25.20 mts con la calle 8ª al medio de la casa No. 148 construida en el lote No. 2 de la manzana A-28 de la misma urbanización y adjudicada a Alejandro La Rotta; por el ORIENTE: En 36.60 mts con la casa No. 246 construída en el lote No. 9 de la manzana A-30 de la misma urbanización y adjudicada a Jorge Hernán P., por el SUR: en 25.50 mts con casa No. 267 de la manzana A-30 de la misma urbanización y adjudicada a Rafael Rincón y con terrenos vendidos a Gilberto

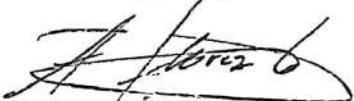


García de la misma manzana A-30, y OCCIDENTE: en 37.00 mts con el lote No. 12 de La manzana A-30 de la misma urbanización de propiedad de Enrique Eusse. Inmueble ubicado en la calle 8ª N° 9E-67 Urbanización Colsag en la ciudad de Cúcuta, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 260-12070 de la Oficina de Instrumentos Públicos del círculo de Cúcuta.

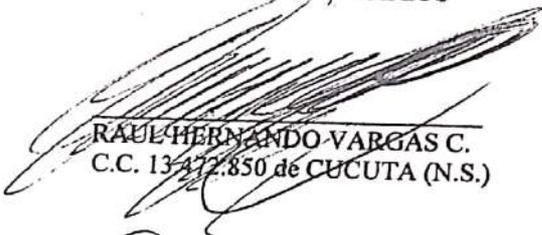
El texto del presente contrato ha sido leído y aceptado por los ARRENDATARIOS quienes lo encuentran conforme y reciben copia del mismo conforme a los establecido en el Art. 8 N° 3 de la ley 820 del 2003 y donde no opera la autenticación del ARRENDADOR, pero si su firma.

Se firma en San José de Cúcuta, a los 03 días del mes de marzo del 2016.

EL ARRENDADOR


ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ
C.C. 13.443.094 de CUCUTA (N.S.)

LOS ARRENDATARIOS


RAUL HERNANDO VARGAS C.
C.C. 13.412.850 de CUCUTA (N.S.)


OREA NANCY CÁRDENAS VEGA
C.C. 60.315.396 DE CUCUTA



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

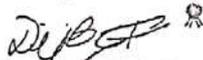
En la ciudad de MIAMI el 14 marzo 2016 12:21 PM compareció ante el cónsul: ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 13443094, CUCUTA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DIEGO MARTINEZ BUENAHORA
CONSUL
Firmado Digitalmente



D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 23,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 11,00
Fecha de Expedición: 14 marzo 2016

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación:FDQDO122142297



MAR 14 2016
MAR 14 2016

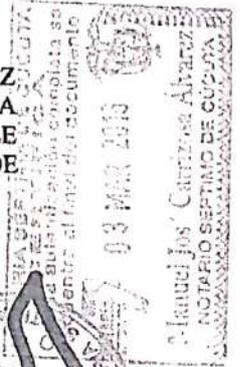
VIENE DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE ALDO LEONEL FLOREZ GONZALEZ Y LOS SEÑORES RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO, ORFA NANCY CARDENAS VEGA; CON RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO CALLE 8ª NÚMERO 9E-67 DE LA URBANIZACION COLSAG DE LA CIUDAD DE CUCUTA.

**GARANTIAS:
DEUDORÉS SOLIDARIOS:**

La suscrita ORFA NANCY CARDENAS VEGA por medio del presente documento me declaro deudora del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO también en calidad de ARRENDATARIA de las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sean condenados LOS ARRENDATARIOS en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución. Cláusulas penales, etc., las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble, cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los codeudores en ese mismo acto y al suscribir el presente contrato. Autorizamos al ARRENDADOR para que en los mismos términos señalados en la cláusula 15.1 de este contrato, se incorporen nuestros nombres y apellidos en los archivos de DEUDORES MOROSOS O CON REFERENCIAS NEGATIVAS.

CESION DEL CONTRATO. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

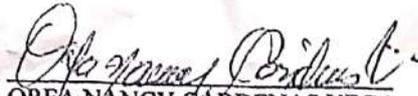
MANIFESTACIONES JURAMENTADA DE SOLVENCIA. Manifestamos que para ser aceptados como codeudores DE LOS ARRENDATARIOS suministramos dentro de la solicitud de arriendo presentada por el Arrendatario, datos conforme a los cuales somos propietarios de finca raíz y bienes e ingresos, suficientes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que asumimos, en caso de resultar necesaria una acción judicial para el cobro de esas obligaciones. Bajo la gravedad de juramento, manifestamos que los bienes reseñados en la solicitud e identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria número 260-251119 citados en dicha solicitud no están afectados como vivienda familiar y nos comprometemos a no afectarlos como Vivienda Familiar de que trata la ley 258 de 1996 (enero 17) mientras existan obligaciones a

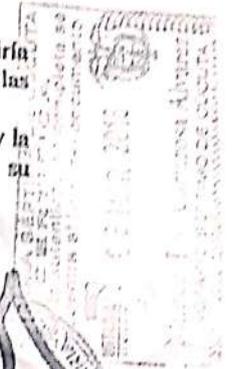
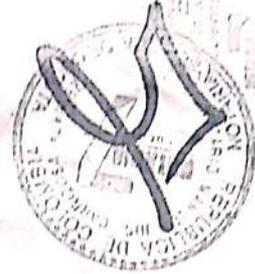


cargo de LOS ARRENDATARIOS de quien soy codeudora, pues al hacerlo incurriría incurriría en Fraude contra los intereses económicos del ARRENDADOR, con las consecuencias legales que este fraude implique.

Recibo copia del mismo conforme lo establecido en el artículo 8 numeral 3 de la ley la ley 820 del 2003 y donde no opera la autenticación del ARRENDADOR pero si su firma

Atentamente,


ORFA NANCY CARDENAS VEGA
CC. 60315390 DE CUCUTA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

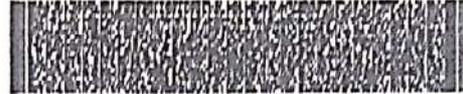


4750

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría siete (7) del Círculo de Cúcuta, compareció:

ORFA NANCY CARDENAS VEGA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0060315390 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Orfa Nancy Cardenas V.



----- Firma autógrafa -----

2ox5qlm7055z

RAUL HERNANDO VARGAS CANONIGO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0013472850 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Raul Hernando Vargas Canonigo



----- Firma autógrafa -----

fux2ei3asql

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRIENDO Y GARANTIAS , en el que aparecen como partes ORFA NANCY CARDENAS VEGA - RAUL HERNANDO VARGAS CANONIGO y que contiene la siguiente información INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 9E-67 URBANIZACION COLSAG .

Manuel José Carrizosa Álvarez

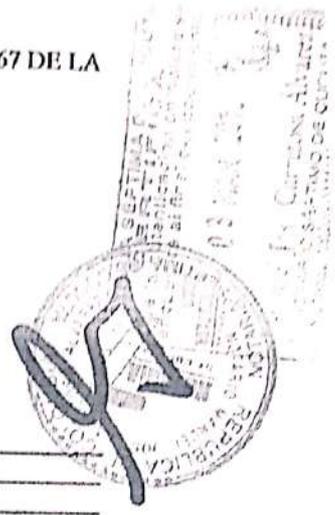


MANUEL JOSÉ CARRIZOSA ÁLVAREZ
Notario siete (7) del Círculo de Cúcuta

INVENTARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8ª N° 9B-67 DE LA
URBANIZACION COLSAG DE LA CIUDAD DE CUCUTA.

El inmueble se encuentra en las siguientes condiciones:

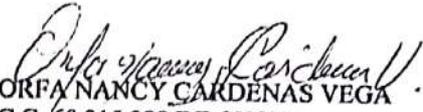
- Lámparas
- 1 contador de Luz
- Baño con su lavamanos y e inodoro en bues estado de funcionamiento y grifería funcionando
- Vidrios en bues estado



NOTA:

Recibe


RAUL HERNANDO VARGAS CANONICO
CC 13.472.850 DE CUCUTA (N.S.)


ORFA NANCY CARDENAS VEGA
C.C. 60.315.390 DE CUCTA



San José de Cúcuta, 23 de marzo de 2018

Arrendatario
Raul Canonicos

Señores

INMOBILIARIA MODA EN HOGAR

Dra. ZORAIDA CORREA CASTELLANOS

L.C.

Raul Vargas

Arrendatario

REF COMPROMISO DE PAGO

EN CALIDAD DE ARRENDATARIO del inmueble ubicado en la calle 8 número 3E- 67 colsag . En virtud a conversación sostenida con UDS. Y a solicitud del requerimiento recibido me he comprometido a cancelar dos cánones de Arrendamiento durante los periodos de MARZO DE 2018 -ABRIL DE 2018 Y MAYO DE 2018.

Dando cumplimiento a lo pactado entre el suscrito y la Dra. ZORAIDA CORREA CASTELLANOS.

En igual forma manifiesto que una vez aclarada , conforme al oficio recibido ; la deuda desde el periodo de DICIEMBRE DE 2017 , se dará cumplimiento en el pago por parte del suscrito.

De la señora , ZORAIDA CORREA CASTELLANOS

ATENTAMENTE,

RAUL VARGAS CANONICO

RECIBE: ZORAIDA CORREA CASTELLANOS



Recibido:
Juan Sebastian R.C
1037584175



INTERPOSTAL

RECIBO DE CAJA
Nº. 2192

NIT. 800.222.028-0

Licencia de Ministerio de
Comunicaciones N° 001295
Junio 2011

Calle 11N # 16E-35 Int. B8
Cel. 310 7619223 - 3002829441
alvaenrilopez@hotmail.com
Cúcuta, Colombia

DIA	MES	AÑO
J	3	18

Cliente: MODA EN HOGAR

Solicitante: DRA: ZORAIDA CORREA CASTELLANOS

CONTADO ASUNTO = COBRO CANONES DE ARRIENDO

\$ 1000.00 DIRIGIDA = RAVI VARELA CANONICO

DIRECCION = CALLE 8 N° 9 E - 67
COLOMBIA

RESPONSABLE: CORREO CERTIFICADO

RECIBO CERTIFICADO
INTERPOSTAL
 Licencia del Ministerio De
 Comunicaciones No. 001295
 Junio 2011



MODA EN HOGAR
¡UN SERVICIO INMOBILIARIO DE CALIDAD A TU ALCANCE!

San José de Cúcuta, 01 de Marzo de 2018

Señor
RAUL VARGAS CANONICO
ARRENDATARIO

En mi calidad de GERENTE DE LA INMOBILIARIA MODA EN HOGAR, me permito informarle que su contrato de arrendamiento del inmueble que usted ocupa como arrendatario en la Cll 8 N° 9E-67 de Barrio Colsag| de la ciudad de Cúcuta (N.S.) se le invita a ponerse al día en los cánones de Arrendamiento que a la fecha adeuda como los son los periodos de Diciembre/17 ,Enero de 2018 , febrero de 2018 y el mes de Marzo del presente año el cual se está causando sopena de no renovar de manera automática el Contrato de Arrendamiento.

Agradeciendo de antemano esa puntualidad en el pago de sus arriendos,

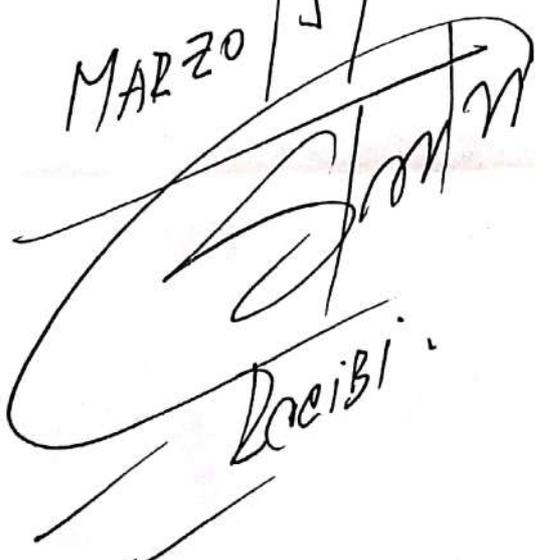
Cualquier inquietud, pueden comunicarse al telf. 5837007 y/o cel 3102353389.

Atentamente,

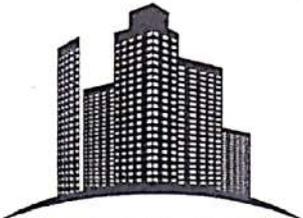


ZORAIDA CORREA CASTELLANOS
CC. N° 27830182 DE SANTIAGO (N.S.)

MARZO / 5 / 2018



Recibi



MODA EN HOGAR
¡UN SERVICIO INMOBILIARIO DE CALIDAD A TU ALCANCE!

San José de Cúcuta, 01 de Marzo de 2018

COTEJAE
LICENCIA DEL MINISTERIO DE
COMUNICACIONES No. 0012

Señor
RAUL VARGAS CANONICO
ARRENDATARIO

En mi calidad de GERENTE DE LA INMOBILIARIA MODA EN HOGAR, me permito informarle que su contrato de arrendamiento del inmueble que usted ocupa como arrendatario en la Cll 8 N° 9E-67 de Barrio Colsag| de la ciudad de Cúcuta (N.S.) se le invita a ponerse al día en los cánones de Arrendamiento que a la fecha adeuda como los son los periodos de Diciembre/17 ,Enero de 2018 , febrero de 2018 y el mes de Marzo del presente año el cual se está causando sopena de no renovar de manera automática el Contrato de Arrendamiento.

Agradeciendo de antemano esa puntualidad en el pago de sus arriendos,

Cualquier inquietud, pueden comunicarse al telf. 5837007 y/o cel 3102353389.

Atentamente,



ZORAIDA CORREA CASTELLANOS
CC. N° 27830182 DE SANTIAGO (N.S.)

INTERPOSTA
Licencia del Ministerio De
Comunicaciones No 0012
Junio 2011

RECIBO DE CORRESPONDENCIA
FECHA 21-Marzo/2018.
HORA 2:21
X NOMBRE Juan Carlos Sanchez
X DOCUMENTO 001200713w.cub
X TELEFONO .. 3017569972

11

PAGADO EL DIBUJO DE PAPER

Páguese a

La suma de

Zoraida Correa Castañeda
Tres millones novecientos noventa y cuatro mil pesos M/C

010113918

citibank
CITIBANK-COLOMBIA S.A.

Cheque No.

9689952

NUEVENUEVECINCO

09

Año Mes Día

2019 08 19

\$ 3.994.000 =

9689952

OCT 19 2018

Firma

000000000901010113918010113918968995200

IMPRESO EN COLOMBIA



LUNES 30 DE DICIEMBRE DEL 2019

Nota: Este documento
lo recibí. Le
son Jofra de la y

Señores

Raúl Hernando Vargas Canónico y Orfa Nancy Cárdenas Vega
CLL # 8ª # 9E-67 DE LA URBANIZACION COLSAG

Reciban Cordial Saludo

En mí calidad de Arrendadora del inmueble ubicado en la CLL # 8ª # 9E-67 DE LA URBANIZACION COLSAG el cual ocupan en calidad de Arrendatarios comedidamente allego copia del contrato de arrendamiento Y del documento de cesión del contrato donde se me facultad para administrar el inmueble.

De igual manera le comunico q a la fecha están pendientes por cancelar un Cheque de fecha 19 de agosto de 2019 y los periodos desde el mes de julio de 2019 hasta el mes de diciembre 2019

Solicito que se pongan al día. Cada mes cancelado por parte de ustedes la suscrita consignara en el Bancolombia en CDT, salvaguardados para rendir cuentas al momento de que persona interesada lo requiera.

Atentamente

Zoraida correa castellanos

CC: 1090491733 DE SANTIAGO (N...S.)

Representante legal de la Inmobiliaria moda en hogar moda en hogar

Juan Sebastia P C
1037584175.