

(Sin asunto)

Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Miércoles 07/09/2022 15:19

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctora

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Email: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio Apelación

Referencia: **Demanda Ejecutiva No. 2022-00010**

Demandante: **BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" Nit. 860.003.020-1**

Demandadas: **ADRIANA MARCELA CORTÉS HUERTAS C.C. 35.421.428 de Zipaquirá**
SARA KATHERINE VARGAS CORTÉS T.I. 1.019.908.984 de Zipaquirá

Radicación: **11001400302620220001000**

Por medio del presente se procede a radicar recurso de reposición y en subsidio apelación, en documento constante de ocho (8) folios con los respectivos anexos constantes de treinta (30) folios.

Atentamente

MARÍA GLADYS HERNANDEZ CHOLO

C.C. 20.450.278 de Cogua

T.P. 155.341 del C. S. de la J.

Doctora
MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio Apelación
Referencia: **Demanda Ejecutiva No. 2022-00010**
Demandante: **BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" Nit. 860.003.020-1**
Demandadas: **ADRIANA MARCELA CORTÉS HUERTAS C.C. 35.421.428 de Zipaquirá**
SARA KATHERINE VARGAS CORTÉS T.I. 1.019.908.984 de Zipaquirá
Radicación: **11001400302620220001000**

MARÍA GLADYS HERNÁNDEZ CHOLO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 20.450.278 expedida en Cagua, abogada en ejercicio con tarjeta profesional vigente 155.341 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando dentro del proceso ejecutivo de la referencia, en calidad de apoderada judicial de las demandadas **ADRIANA MARCELA CORTÉS HUERTAS** y **SARA KATHERINE VARGAS CORTÉS**, plenamente reconocida en autos; respetuosamente me dirijo al Despacho a través del presente escrito, encontrándonos dentro del término legal con el fin de interponer recurso de **reposición y en subsidio apelación** contra el Auto de fecha septiembre 1 de 2022 proferido dentro del proceso de referencia notificado mediante Estado 095 de septiembre 2 de 2022, en los siguientes términos:

SITUACIÓN FÁCTICA

Tal y como se anotó en los escritos de contestación y demanda de reconvención, radicado el pasado 23 de mayo de 2022, la parte demandante el día 3 de mayo de 2022 a través de la empresa de mensajería Enviamos Comunicaciones S.A.S. con guía 10024727, allega el aviso y copia de la demanda, lo entrega en la portería del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló P.H. Torre 3 del cual hace parte el apartamento 1001 de copropiedad de la demandada, sin previa indagación si éste es el lugar de residencia o domicilio actual de ella, sin embargo, el señor Bernardo Augusto Cubillos quien es primo de mis mandantes, se enteró y recogió el paquete con los documentos en la portería entregándoselo el día 9 de mayo de 2022 a la demandada Adriana Marcela Cortes Huertas; **por ende para este extremos los términos para pronunciarse sobre el particular y ejercer su derecho de defensa inician a partir del día 10 y fenecen el día 23 del mes de mayo de 2022, ello con respeto al debido proceso.**

En efecto, el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022) se procede a radicar el escrito contentivo de contestación de demanda, se proponen excepciones y se instaura demanda de reconvención conforme lo establece el artículo 422 s.s. del Código General del Proceso.

El Despacho de conocimiento profiere Auto el día primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022) mediante el cual rechaza los medios de defensa presentados por este extremo por considerarlos extemporáneos, entre otros pronunciamientos.

DECISIÓN PROFERIDA POR EL DESPACHO

En la providencia recurrida el Juzgado 26 Civil Municipal dispone:

*"1. Tener por notificadas mediante aviso remitido el 3 de mayo de 2022 **previa citación para notificación personal (Derivado 0018)**, a las demandadas Adriana Marcela Cortes Huertas y Sara Katherine Vargas Cortes -menor de edad-. Se deja constancia que estas permanecieron silentes durante el traslado de la demanda.*

2. Rechazar los medios de defensa presentados por la parte demandada - excepciones previas (recurso de reposición), de mérito, llamamiento en garantía y demanda de reconvención-, por cuanto se formularon extemporáneamente, esto es, pasados los 3 y 10 días de que trata el artículo 442 del CGP.

En efecto, si la notificación por aviso a las demandas se verificó el 4 de mayo de 2022 -al día siguiente de la entrega efectiva- (fls. 15 y 127 del Derivado 0018), resulta incontestable que las defensas remitidas el 23 de mayo siguiente son posteriores al término de contestación.

3. Reconocer personería para actuar a María Gladys Hemández Cholo, como apoderada de las demandadas en mención, en los términos y para los efectos del poder conferido.

4. Por Secretaría inclúyase a los Herederos Indeterminados de Luis Fernando Vargas Gómez (Q.E.P.D) en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y de Sucesiones, de conformidad con la orden impartida en auto de 30 de marzo de 2022.

5. Por secretaria suscríbese digitalmente el oficio de embargo, y remítase a la apoderada de la parte demandante. Déjense las constancias a que hubiere lugar". (Negrilla propia)

CONSIDERACIONES DE LA PARTE DEMANDADA

Sonará repetitivo, pero es menester para este extremo recordar e insistir la manera que la demandada fue notificada por medio de aviso, esto fue: el día 3 de mayo de 2022 a través de la empresa de mensajería Enviamos Comunicaciones S.A.S. con guía 10024727, allega el aviso y copia de la demanda, lo entrega en la portería del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló P.H. Torre 3 del cual hace parte el apartamento 1001 de copropiedad de la demandada, sin previa indagación si éste es el lugar de residencia o domicilio actual de la persona a notificar; sin embargo, el señor Bernardo Augusto Cubillos quien es primo de mis mandantes, se enteró y recogió el paquete con los documentos en la portería entregándoselo en la localidad de Zipaquirá el día 9 de mayo de 2022 a la demandada Adriana Marcela Cortes Huertas; quiere decir lo anterior, que la notificación por aviso enviada por la demandante no sustituyó de manera idónea la notificación personal de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, enmarcándose en su lugar la notificación por conducta concluyente a mi cliente el día 9 de mayo de 2022, por ello se contesto y contrademando dentro del termino que le asiste a mis prohijadas.

Aunado a lo anterior, **el extremo activo desconoce flagrantemente el debido proceso** que debió seguir para poner en conocimiento el curso de la demanda, el auto de inadmisión y el memorial con el cual presuntamente subsano los yerros de la demanda; se enuncia **presuntamente** porque este extremo desconoce totalmente el pronunciamiento del Despacho y de la demandante según publicitaciones del 1 y 9 marzo de 2022 tal como consta en la consulta realizada en la página oficial de la rama judicial “Consulta de Procesos Nacional Unificada” que se anexa con la presente para que se tenga como plena prueba, se transcribe lo pertinente:

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
30 Mar 2022	FIJACIONESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/03/2022 A LAS 16:40:59.	31 Mar 2022	31 Mar 2022	30 Mar 2022
30 Mar 2022		AUTO LIBRAMANDAMIENTO EJECUTIVO			
16 Mar 2022		AL DESPACHO RECEPCIÓN MEMORIAL			
09 Mar 2022	FIJACIONESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/03/2022 A LAS 17:04:13.	02 Mar 2022	02 Mar 2022	11 Mar 2022
01 Mar 2022					
01 Mar 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	AUTO INADMITIDA DEMANDA	18 Jan 2022	19 Jan 2022	01 Mar 2022
19 Jan 2022		AL DESPACHO ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 18/01/2022 A LAS 14:10:13			
18 Jan 2022					

De la anterior irregularidad se puso en conocimiento al Despacho sobre las consecuencias jurídicas de la indebida notificación y sobre el particular no se pronuncio en la providencia recurrida.

En cuanto a lo dispuesto en el numeral 1º del auto recurrido, donde dispone: “Tener por notificadas mediante aviso remitido el 3 de mayo de 2022 **previa citación para notificación personal (Derivado 0018)**, a las demandadas Adriana Marcela Cortes Huertas y Sara Katherine Vargas Cortes -menor de edad-. Se deja constancia que estas permanecieron silentes durante el traslado de la demanda”; mis prohijadas nunca tuvieron conocimiento de citación previa para notificación personal de la demanda, del auto de inadmisión y de la subsanación, si se hubiesen citado conforme los preceptos de la Ley 1564 de 2012 y demás normas que regulan la materia, para concurrir al Despacho a recibir tal notificación, siendo ellas respetuosas del ordenamiento jurídico hubiesen procedido conforme lo establece el numeral 3º del artículo 291 del CGP; situación que nunca se dio, si se envió comunicación para la concurrencia a notificarse nunca se tuvo conocimiento de ello; resulta inadmisibles tal situación porque desde ese momento se ha cercenado el derecho al debido proceso que les asiste a las demandadas.

Respecto de dejar constancia que la parte pasiva permaneció silente durante el traslado de la demanda, este extremo no comparte tal constancia dado que si bien no se allegó el escrito de contestación y demás, para el Despacho seguramente a más tardar el día 18 de mayo de 2022, no fue por pretender desconocer actuar diligentemente por la demandada, ello obedeció que la parte **demandada fue notificada por conducta concluyente el día 9 de mayo de 2022**, por tanto, los términos para contestar inician el día 10 de mayo y fenecen el 23 de mayo de 2022.

Respecto del numeral 2º del Auto recurrido, decide el Despacho rechazar los medios de defensa presentados por la parte demandada, entre los cuales se tiene, contestación de demanda, excepciones previas, de mérito, llamamiento en garantía y demanda de reconvencción, por considerarlas presentadas extemporáneas, enunciando el tenor del artículo 442 del CGP, que establece:

“EXCEPCIONES. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas:

- 1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.*
- 2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida.*
- 3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios”.*

Se da por cierto y verificado la notificación por aviso el 4 de mayo de 2022, día siguiente de la entrega efectiva, el Despacho considera incontestable la demanda porque el 23 de mayo es posterior al término de contestación; **para este extremo el Despacho no se detiene a revisar la situación fáctica o la verdad verdadera respecto de la notificación por aviso que se envió a una dirección donde no reside la demandada, lo que genera una indebida notificación que es causal de nulidad en la actuación procesal.**

Como se puede visualizar en la norma transcrita y citada por el Despacho, dispone que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo al demandado podrá proponer excepciones de mérito y ejercer su derecho de defensa, hecho que efectivamente se realizó tal como consta en el plenario.

En el presente caso, no solamente se da información errada al Despacho del lugar de notificación del extremo, ya que en el libelo de la demanda se aporta como **dirección física**: “Calle 169 N° 45 A – 96 Torre 3, Apartamento 1001, que hace parte del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló – Propiedad Horizontal, de Bogotá D.C.”, para efectos

de surtir las notificaciones a la demandada, ocultando al Despacho que en diferentes oportunidades cuando llamaban a la obligada, le enviaban mensajes de texto diversas firmas recordándole la obligación como Conalcredito grupo amigos y BBVA creando oportunidades; ella siempre reporto que estaba agotaba la vía gubernativa ante BBVA, e informo que ya no residían en el apartamento porque debido a las circunstancias que vivió respecto de la pandemia, tan es la muerte de su esposo (LUIS FERNANDO VARGAS GÓMEZ (q.e.p.d.)), debieron trasladar su residencia a la ciudad de Zipaquirá, a la casa de su señora madre ubicada en la carrera 9 No. 8 – 20 barrio La Esmeralda, y proceder a arrendar el apartamento; de ello da fe la certificación de residencia que emite la Secretaría de Gobierno del municipio de Zipaquirá y los contratos de arrendamiento, documentos que se anexan con la presente para ser tenidos como pruebas de la verdad verdadera.

De otro lado, en el libelo de la demanda se tiene como **dirección electrónica** adico.cortes.sa@gmail.com, lo que no se entiende es como la parte activa incluso el Despacho, no dieron lugar al precepto del artículo 291 del CGP en cuanto a: “(...) Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos (...)”; **en el mismo sentido lo establece el artículo 292 de la norma en cita:** “(...) Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, el aviso y la providencia que se notifica podrán remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido el aviso cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos (...)”.

De lo anterior llama la atención, como sin mayor pudor el extremo activo informa al Despacho como dirección electrónica de Adriana Marcela Cortes Huertas “adico.cortes.sa@gmail.com”, dirección totalmente diferente a la real, ya que el correo es “adriana.cortes.sa@gmail.com”, esta información se encuentra desde marras en la base de datos de la Entidad demandante, de lo cual da fe los mensajes enviados por BBVA TE INFORMA y por Conalcréditos Grupo Amigo; se arrima con la presente prueba de ello a través del reporte generado por Gmail, solicitando desde ya al ad quo se tengan como prueba.

Ahora bien como se ha venido insistiendo, mis prohijadas no fueron notificadas personalmente o por aviso como lo regula el Código General del Proceso, el mismo Decreto 806 de 2020 hoy vigente a través de la Ley 2213 de 2022 e invocado en el texto de demanda, ella fue notificada por conducta concluyente de que trata el artículo 301 del CGP, los documentos fueron recibidos por el señor Bernardo Augusto Cubillos Huertas, entregándosele a la demandada en la localidad de Zipaquirá el día 9 de mayo de 2022 en la casa de la progenitora de Bernardo, tal como lo manifiesta en declaración extraprocesal rendida ante la Notaría Sesenta y Tres del Círculo Notarial de Bogotá, de la cual se acompaña copia con la presente, para ser tomada como prueba en esta alzada.

En este orden de ideas, previa las anteriores consideraciones está demostrado que las demandadas Adriana Marcela Cortes Huertas y Sara Katherine Vargas Cortés fueron notificadas no de manera personal ni por aviso como erróneamente se pretende hacer ver en el acervo probatorio arrimando con la demanda, esto en respeto del imperativo que le traslada el ordenamiento jurídico a la demandante, sino **la notificación se surtió a través de notificación por conducta concluyente el día nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022), ejerciendo su derecho de defensa y contradicción en el término establecido por la ley.**

ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

El Constituyente estableció el deber ser del debido proceso¹ aplicable a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, para el caso que nos ocupa, se pregona en el artículo 289 del Código General del Proceso, que las providencias judiciales se harán saber a las partes y demás interesados por medio de **notificaciones**, con las formalidades prescritas en este código.

Para la parte demandante el ordenamiento jurídico le traslada el imperativo en el numeral 1º del artículo 290 del CGP respecto al deber de hacer notificación personal a la parte demandada del auto admisorio de la demanda y la del mandamiento ejecutivo; a renglón seguido numeral 3 del artículo 291 le dice como hacerlo: “La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada, previniéndolo para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega en el lugar de destino. Cuando la comunicación deba ser entregada en municipio distinto al de la sede del juzgado, el término para comparecer será de diez (10) días; y si fuere en el exterior el término será de treinta (30) días. (Subrayado propio)

De lo anterior se colige, la notificación personal como la forma principal de poner en conocimiento de la demandada el litigio que inicia en su contra; sin embargo, a su advirtió el extremo activo utiliza la notificación por aviso como principal, lo más perverso enviándolo al lugar donde ya no reside la parte a notificar; de tal manera cercenando el derecho a usar el tiempo legal para ejercer el derecho de defensa.

Si bien es cierto, la practica en la notificación se permite cuando la dirección del destinatario se encuentre en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega podrá realizarse a quien atienda la recepción, hecho que fue así; pero lo que se desconoce por parte de la Demandante y el Despacho, es que se obvio realizar el trabajo de campo si efectivamente la parte a notificar tiene su residencia en la calle 169 N° 45 A – 96 Torre 3, Apartamento 1001, que hace parte del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló – Propiedad Horizontal, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá; de ahí deviene la indebida notificación y al no entregarse copia del auto de inadmisión y el escrito de subsanación se genera la nulidad de las actuaciones procesales; máxime cuando hoy se tiene por no contestada la demanda.

Circunstancias que conllevo a este extremo invocar como excepción previa **“INDEBIDA NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO DE PAGO Y NOTIFICACIÓN POR AVISO A PERSONA DISTINTA DE LA DEMANDADA”** tiene asidero jurídico dicha excepción, señora Juez, lo preceptuado en el artículo 29 de la Constitución Política en concordancia con el artículo 290 del Código General del Proceso que impone a la parte actora el deber de hacer notificación personal al demandado o su representante o apoderado judicial, el auto admisorio de la demanda y la del mandamiento de pago, entre otras; imperativo igualmente impuesto en el párrafo cuarto del artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de junio 4 de 2020 que a su tenor literal dice:

“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos”.

¹ Constitución Política de Colombia. Art. 29

CRITERIO AUXILIAR DEL DERECHO

Como criterio auxiliar del derecho se invoca la Sentencia T-025 de febrero 6 de 2018 emitida por la Honorable Corte Constitucional dentro del Expediente T-6.296.492 con ocasión de la Acción de tutela instaurada por Aniano Alberto Iglesias Flórez contra el Juzgado 4º Civil Municipal de Cartagena, el Juzgado 2º del Circuito de Cartagena y el Juzgado 12 Civil Municipal de Mínima Cuantía de Cartagena, siendo Magistrada sustanciadora la doctora GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO, de la cual se transcriben apartes así:

“(…) La indebida notificación como defecto procedimental

25. Esta Corporación ha reconocido la importancia que tiene la notificación en los procesos judiciales. En particular, la sentencia C-670 de 2004 resaltó lo siguiente:

“La Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla fuera del texto original).

En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena en la sentencia C-783 de 2004, en la que indicó que la notificación judicial es el acto procesal por medio del cual se pone en conocimiento de las partes o de terceros las decisiones adoptadas por el juez. En consecuencia, tal actuación constituye un instrumento primordial de materialización del principio de publicidad de la función jurisdiccional establecido en el artículo 228 de la Norma Superior.

La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.

Por otra parte, en esa oportunidad, la Corte Constitucional se pronunció sobre las diferentes modalidades de notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 313-330 del Código de Procedimiento Civil (en adelante CPC), es decir personal, por aviso, por estado, por edicto, en estrados y por conducta concluyente.

En relación con la notificación personal, resaltó que tal mecanismo es el que ofrece mayor garantía del derecho de defensa, en la medida en que permite el conocimiento de la decisión de forma clara y cierta, y por esta razón el artículo 314 del CPC establecía que se debían notificar personalmente las siguientes actuaciones procesales: (i) el auto que confiere traslado de la demanda o que libra mandamiento ejecutivo, y en general la primera providencia que se dicte en todo proceso y (ii) la primera que deba hacerse a terceros. Ello se fundamenta en que con tales providencias el destinatario queda vinculado formalmente al proceso como parte o como interviniente, y en consecuencia queda sometido a los efectos jurídicos de las decisiones que se adopten en el mismo.

26. Por su parte, en la sentencia T-081 de 2009[64], este Tribunal señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la sentencia T-489 de 2006[65], en la que se determinó que:

“El principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho”. (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009 previamente referida, esta Corporación indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción.

Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a la nulidad de las actuaciones procesales surtidas posteriores al vicio previamente referido.

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. Lo anterior, cobra mayor relevancia cuando se trata de la notificación de la primera providencia judicial, por ejemplo el auto admisorio de la demanda o el mandamiento de pago.

27. En esta oportunidad, esta Corporación reitera las reglas jurisprudenciales en las que se establece que: (i) todo procedimiento en el que se haya pretermitido una etapa procesal consagrada en la ley, se encuentra viciado por vulnerar el derecho fundamental al debido proceso de las partes y constituye un defecto procedimental absoluto; (ii) el error en el proceso debe ser de tal trascendencia que afecte de manera grave el derecho al debido proceso, debe tener una influencia directa en la decisión de fondo adoptada y no puede ser atribuible al actor; (iii) la notificación personal constituye uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, toda vez que garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de aplicar de forma concreta el derecho al debido proceso; (iv) la indebida notificación judicial constituye un defecto procedimental que lleva a la nulidad del proceso (...)"

PRETENSIONES

PRIMERA: Se conceda el recurso de reposición contra el Auto de septiembre 1 de 2022, restableciendo el derecho de la parte demandada y garantizando el debido proceso dentro de la demanda ejecutiva.

SEGUNDA: Consecuencialmente con lo anterior, se revoque la decisión adoptada respecto de tener por notificadas mediante aviso remitido el 3 de mayo de 2022, en su lugar dar la efectividad de la notificación por conducta concluyente de la cual fue sujeta la parte demandada en el presente caso, dejar constancia de la presentación de los mecanismos de defensa dentro del término legal.

TERCERA: Se tenga por presentados dentro del término de que trata el artículo 442 del CGP los medios de defensa presentados por la parte demanda – excepciones previas, de mérito, llamamiento en garantía y la demanda de reconvención.

CUARTO: Se verifique el día que efectivamente fue notificada la demandada y se acepte la contestación presentada el día 23 de mayo de 2022, ya que esta contaba con los términos a partir del día 10 de mayo de 2022.

QUINTO: Se proceda conforme a los mecanismos de defensa presentados dentro del término de ley.

PRETENSION SUBSIDIARIA

De no prosperar las anteriores pretensiones, **se declare la nulidad de lo actuado** y se proceda de conformidad, por estar las actuaciones procesales viciadas por indebida notificación, garantizando el **debido proceso** en favor de este extremo.

RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN

Desde ya se solicita al ad quo, de no prosperar el recurso de reposición, se conceda el recurso de Apelación ante el Superior Jerárquico, para lo cual se solicita se tenga como pruebas el acervo probatorio obrante en el expediente y las que se arriman con el presente escrito.

PRUEBAS Y ANEXOS

Se solicita al Despacho tener como tales las obrantes en el plenario, para efectos de probar los argumentos de la inconformidad, teniendo como tales los enunciados en el acápite consideraciones de la parte demandada, que se enlistan a continuación:

- Consulta realizada el día 29 de agosto de 2022 en la página oficial de la Rama Judicial.
- Certificación de residencia emitida por la Alcaldía Municipal de Zipaquirá a través de la Secretaría de Gobierno fechada septiembre 6 de 2022.
- Contrato de administración de inmueble en arrendamiento suscrito entre el consignante Luis Fernando Vargas Gómez (q.e.p.d.) con la inmobiliaria NEXT HOME SAS del 10 de noviembre de 2020.
- Contrato de arrendamiento para inmueble de vivienda urbana No. AR-1108015 los contratos de arrendamiento de fecha 2022-03-10 con los respectivos soportes de la firma digital.
- Reporte emitido por Gmail del envió mensaje de texto de BBVA Creando Oportunidades a la demandada Adriana Marcela Cortes Huertas.
- Reporte emitido por Gmail del envió mensaje de texto de BBVA Conalcréditos Grupo Amigo.
- Declaración extraprocesal rendida por el señor Bernardo Augusto Cubillos Huertas ante la Notaría Sesenta y Tres del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

SOLICITUD DE PRUEBAS ANTE SEGUNDA INSTANCIA

Desde ya, con el fin de perseguir la verdad verdadera dentro del plenario, comedidamente solicitamos se tenga como pruebas las obrantes en el plenario y las arimadas con el recurso de alzada.

COMPETENCIA Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es usted competente señora Jueza, para conocer el recurso de reposición en procura de los intereses del extremo demandado; se invoca como fundamentos de derecho, el artículo 29 Superior, la Ley 1564 de 2012, demás normas concordantes al presente tema.

NOTIFICACIONES

El extremo demandante y su apoderado en el domicilio y dirección indicados en el escrito de la demanda.

La demandada recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en el lugar de residencia, carrera 9 No. 8 – 20 barrio La Esmeralda de la nomenclatura urbana del municipio de Zipaquirá, o al correo electrónico adriana.cortes.sa@gmail.com.

La suscrita en la secretaría del despacho o en la calle 1 No. 4 – 139 de la localidad de Cogua Cundinamarca, o a los correos electrónicos maglahcholo@yahoo.com maglahcholo@gmail.com

De la señora Juez.

Cordialmente,



MARÍA GLADYS HERNANDEZ CHOLO

C.C. 20.450.278 de Cogua

T.P. 155.341 del C. S. de la J.



Fecha de Consulta : Lunes, 29 de Agosto de 2022 - 11:46:51 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001400302620220001000

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
026 Juzgado Municipal - CIVIL	JENNY CAROLINA MARTINEZ RUEDA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA COLOMBIA	- SARA KATHERINE VARGAS CORTES

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
29 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	APODERADA DTE.ALLEGA SOLICITUD REQUERIR, S			29 Jun 2022
29 Jun 2022	AL DESPACHO	CONTESTA DEMANDA, SE CORRE TRASLADO DE EXCEPCION. DEMANDA DE RECONVENCION			29 Jun 2022
24 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA PRONUNCIAMIENTO TRASLADO EXCEP PREVIA, S			28 Jun 2022
21 Jun 2022	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.	EXCEPCION PREVIA	22 Jun 2022	24 Jun 2022	21 Jun 2022
13 Jun 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	OFICIO FIRMADO			12 Jun 2022
24 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE ADRIANA MARCIELA CORTES Y DEMANDA RECONVENCIÓN			24 May 2022
24 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA CONTESTACION DEMANDA, S			24 May 2022
23 May 2022	OFICIO ELABORADO	OFICIO NO. 0849/2022			24 May 2022
30 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/03/2022 A LAS 16:40:59.	31 Mar 2022	31 Mar 2022	30 Mar 2022
30 Mar 2022	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				30 Mar 2022
16 Mar 2022	AL DESPACHO				16 Mar 2022
09 Mar 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACION CL.			11 Mar 2022
01 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/03/2022 A LAS 17:04:13.	02 Mar 2022	02 Mar 2022	01 Mar 2022
01 Mar 2022	AUTO INADMITE DEMANDA				01 Mar 2022
19 Jan 2022	AL DESPACHO				19 Jan 2022



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

SECRETARÍA DE GOBIERNO



GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

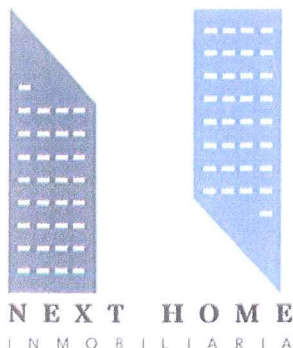
CERTIFICADO DE RESIDENCIA

LA ALCALDIA DE ZIPAQUIRÁ HACE CONSTAR QUE:

EL (LA) SEÑOR(A) **ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS**
QUIEN SE IDENTIFICA CON C.C. 35.421.428 RESIDE HACE MAS DE (02) DOS AÑOS
EN LA **CARRERA 9 A No. 8 – 20 PISO 1**, EN EL BARRIO **LA ESMERALDA** EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.
SE EXPIDE EN ZIPAQUIRÁ EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022.


Alejandro Ramírez Roa
Secretario de Gobierno

Este certificado No es válido para el proyecto de vivienda de interés prioritario – VIP
Carrera 7 # 4- 11 Zipaquirá Tel: 5939150



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

CONSIGNANTE: LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ C.C 80.544.354

CLASE DE INMUEBLE: APARTAMENTO

DIRECCIÓN: CALLE 169 No 45ª 96 TO 3 APT 1001

ESTRATO: 3

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 50N-20470507

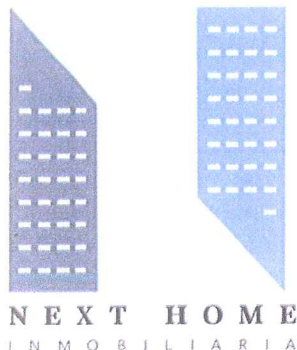
CEDULA CATASTRAL: AAA0197JWSK

AVALUO CATASTRAL: \$ 153.779.000

PRECIO DE ARRENDAMIENTO INICIAL: \$ 1.500.000

Entre los suscritos a saber: por una parte; LA INMOBILIARIA NEXT HOME SAS constituida de conformidad con las normas colombiana, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula mercantil número 03062741 y con Nit. 901.255.192-9 y matrícula arrendataria N.º 20190047, Representada Legalmente por la señora ENILSA ACOSTA ALBA con cedula de ciudadanía 35.510.093 quien será denominado EL ADMINISTRADOR, quien está sometido al control de la subsecretaria de inspección. Vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital de hábitat, lo anterior según lo determina el artículo 28 de la ley 820 de 2003 y por la otra parte, el señor LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ identificado (a) con cédula de ciudadanía N.º 80.544.354, que para efectos de este contrato se llamará EL CONSIGNANTE; hábiles las partes para contratar y obligarse civilmente, se ha celebrado el CONTRATO DE ADMINISTRACION del bien (es) inmueble (s) que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETO: EL CONSIGNANTE entrega al ADMINISTRADOR (A), para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del consignate, el inmueble ubicado en la CALLE 169 No 45ª 96 TO 3 APT 1001

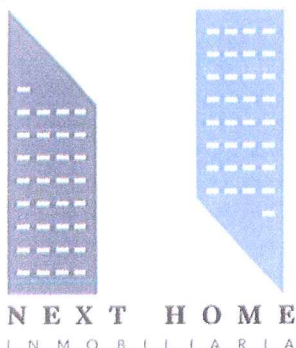


**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



SERVICIOS BASICOS y/o CONEXOS	SI	NO	CODIGO	OBSERVACIONES
• Acueducto y alcantarillado:	X			
• Energía eléctrica:	X			
• Gas domiciliario:	X			
• Línea telefónica:				
• TV cable:				
• Administración:	X			PAGA EL CONSIGNANTE

SEGUNDA: FACULTADES DEL ADMINISTRADOR- EL CONSIGNANTE faculta AL ADMINISTRADOR, para que en su nombre y representación tramite y ejecute los asuntos que a continuación se enumeran así: a) Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos y bajo sus costas (Administrador), el arriendo de (del) inmueble (es) de que trata el presente contrato. b) Escoger a los arrendatarios, que a criterios de EL ADMINISTRADOR reúnan los requisitos exigidos por este, para calificar como arrendatario del inmueble. c) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías que a juicio del ADMINISTRADOR sean oportunas. d) Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo de los arrendatarios. e) Arrendar el inmueble por el precio acordado con EL CONSIGNANTE, teniendo en cuenta la calidad, ubicación del inmueble y las leyes vigentes en materia de arrendamiento, procurando el mejor beneficio para los consignantes. f) Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico, internet o de banda ancha al inmueble. g) Efectuar todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan a EL CONSIGNANTE para la conservación del inmueble y faciliten su arrendamiento ó las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades, y que el CONSIGNANTE pagará al ADMINISTRADOR el valor del 20% del total de la obra por ser responsabilidad del ADMINISTRADOR supervisar la misma, todas estas con previa autorización del CONSIGNANTE. En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento de los servicios de trabajadores como Celadores, aseadoras, ascensoristas, etc., sean contratados a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de EL CONSIGNANTE, el cual tendrá la calidad de empleador y, como consecuencia, son de su cargo los salarios, las prestaciones sociales y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales, salvo instrucciones escritas de este. Si el ADMINISTRADOR, llegase a hacer el pago de estos servicios a cargo del CONSIGNANTE, deberá sustentar estos pagos, con los respectivos soportes y facturas que hayan sido pagadas por el ADMINISTRADOR, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004 h) Pagar con cargo al CONSIGNANTE los servicios de agua, luz, gas, teléfono, administración y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. Igualmente podrá pagar impuestos, seguros, cuando estos sean autorizados por escrito por EL CONSIGNANTE, Si el ADMINISTRADOR, llegase a hacer el pago de estos servicios a cargo del CONSIGNANTE, deberá sustentar estos pagos, con los respectivos soportes y facturas que hayan sido pagadas por el ADMINISTRADOR, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004. i) Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa, el contrato de arriendo que se haya suscrito sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales. j) Iniciar oportunamente, las acciones



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**

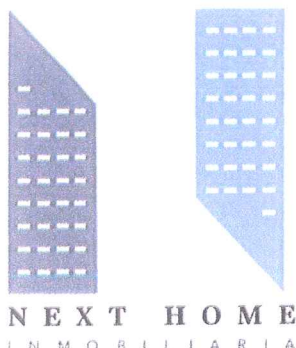


judiciales, administrativas y/o policivas de las que sea titular, tendiente a librar de perturbaciones a los arrendatarios. En el evento de que haya necesidad de promover procesos para obtener judicialmente la restitución del inmueble, los gastos del proceso serán aquellos que señale el correspondiente juzgado y los pagarán los arrendatarios. Los cobros y/o descuentos señalados con anterioridad a realizarse por parte del ADMINISTRADOR para con el consignante se harán efectivos en el momento en el que el ADMINISTRADOR, presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

k) En casos de mora en las obligaciones hipotecarias de los inmuebles arrendados, cancelar su obligación hasta el monto de sus arriendos a cargo de EL CONSIGNANTE. l) Descontar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, los servicios públicos, administraciones, seguros de todo riesgo y de arrendamiento, celaduría, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, acciones judiciales, administrativas y/o policivas y demás, que demande el inmueble y que EL ADMINISTRADOR haya asumido de manera directa por autorización de EL CONSIGNANTE. m) El ADMINISTRADOR podrá asistir a las asambleas generales de la copropiedad siempre y cuando sea notificado por el CONSIGNANTE en un plazo no inferior a 30 días, en caso tal de que el ADMINISTRADOR fuera quien asistiera a la asamblea este cobrará al CONSIGNANTE el valor de \$200.000

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de (12) meses y una vez arrendado, se supeditará su iniciación, terminación y prórroga, al contrato suscrito con los arrendatarios. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo da por terminado mediante aviso escrito, comunicado mediante correo certificado con sesenta (60) días de anticipación, se entenderá prorrogado por igual periodo. No obstante ello, las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo, siempre y cuando el inmueble no esté arrendado, notificando a la otra parte su decisión por escrito y con sesenta (60) días de antelación, y de manera unilateral bajo causa justificada. a) Si estuvieren contratos de arrendamiento vigente, y EL CONSIGNANTE deseara terminarlo, el ADMINISTRADOR no deberá hacer la devolución de la comisión ya pagada. b) Si EL ADMINISTRADOR lo diera por terminado, una vez haya notificado a EL CONSIGNANTE y vencido el término del contrato o su prórroga, cesarán sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de terminar el contrato. Siempre y cuando haya hecho la restitución del inmueble en las mismas condiciones recibido, a excepcion de desgaste natural del inmueble. c) Si EL CONSIGNANTE al vencimiento del presente contrato ó de sus prorrogas solicitare a EL ADMINISTRADOR el endoso del contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble de que trata el presente contrato, este endoso se efectuará previa cancelación por parte del CONSIGNANTE de los respectivos honorarios por endoso que se pactan desde ahora en el 50% del valor de la comisión de arrendamiento a endosar, sin perjuicio de lo pactado en las demás cláusulas del presente contrato

CUARTA- FIJACIÓN DE CANON Y FORMA DE PAGO: El precio acordado con EL CONSIGNANTE, por el cual se arrendará el inmueble será de **MILLON QUINIENTOS MIL \$1.500.000** y serán consignados a la cuenta de Ahorros No. **066255183** del Banco **BBVA COLOMBIA**. EL CONSIGNANTE, pagará al ADMINISTRADOR (A) por sus servicios una comisión equivalente al primer canon de arrendamiento por valor de **\$1.500.000 MAS IVA** de \$285.000, el cual sera descontado en el segundo (2) canon de arrendamiento para un valor total de \$1.785.000 y el ADMINISTRADOR entregara la debida factura al pago de este servicio, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



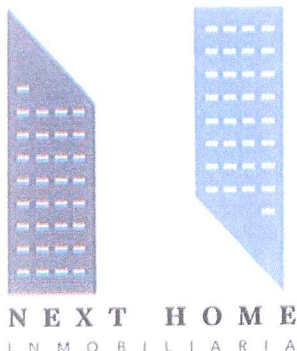
QUINTA- DEDUCCIÓN : EL **CONSIGNANTE** autorizará en forma escrita y con antelación **ADMINISTRADOR** (A), deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, el valor de los gastos tales como: Impuestos, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, multas, intereses, servicios de energía, acueducto, gas, arreglos locativos, y otras cuentas pendientes, previa autorización del consignante. Los cobros y/o descuentos señalados anteriormente a realizarse por parte del **ADMINISTRADOR** para con el consignante se harán efectivos en el momento en el que el **ADMINISTRADOR**, presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

SEXTA- INFORME MENSUAL: EL **ADMINISTRADOR** (A), rendirá al **CONSIGNANTE** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que hubieren efectuado en el mismo periodo. Los cobros y/o descuentos señalados con anterioridad a realizarse por parte del **ADMINISTRADOR** para con el consignante se harán efectivos en el momento en el que el **ADMINISTRADOR**, presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar. Esta cuenta deberá entregarse como fecha máxima el día 30 de cada mes, junto con los soportes y facturas necesarias para la revisión del **CONSIGNANTE**, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004 y si pasados quince (15) días desde la fecha de recibo EL **CONSIGNANTE** no le formulase observaciones, se entenderá aprobada por este. -

SEPTIMA- SALDO LIQUIDO: EL **ADMINISTRADOR** entregará al **CONSIGNANTE** el saldo líquido proveniente de los arrendamientos, hechas las deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los diez (10) días siguientes al recaudo del mes en curso según las fechas con el **ARRENDATARIO** vigente.

OCTAVA- OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR: EL **CONSIGNANTE** faculta al **ADMINISTRADOR** para: a) Celebrar los contratos de arrendamientos respectivos, bajo las garantías que sean oportunas. b) cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos recibidos y entregarlos al **CONSIGNANTE** mensualmente o, seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde al **ADMINISTRADOR** y de los gastos que éste haya efectuado por cuenta del **CONSIGNANTE**. c) Efectuar por cuenta del consignante las reparaciones locativas que el **ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento previa comunicación y autorización del consignante y/o las contempladas en el artículo 1982 del Código Civil y siempre y cuando el **ADMINISTRADOR** presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004. d) Pagar los impuestos prediales o municipales que graven el bien con autorización del **CONSIGNANTE**. e) Cancelar por cuenta del **CONSIGNANTE** los servicios de energía, teléfono, acueducto, parabólica, administración y demás gastos cuando no correspondan al arrendatario. Y descontarlos del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando presente las facturas pagadas con responsabilidad del **CONSIGNANTE**, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004 f) Rendir cada mes al consignante una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos, así como los gastos que efectúe durante el mismo periodo. g) Hacer entrega del inmueble a los arrendatarios con inventario de dotaciones y estado general del mismo, e incluir el mobiliario que tenga el inmueble.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL CONSIGNANTE: a) En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, celadores, ascensoristas, aseadoras, etc. el **CONSIGNANTE**



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



autoriza expresamente a el ADMINISTRADOR, para que los contrate a nombre y bajo la única responsabilidad del CONSIGNANTE, quién tendrá la calidad de patrono y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que tenga su fuente en esas relaciones laborales.- Rembolsar a el ADMINISTRADOR el valor de los gastos en que ésta incurre por negligencia, renuencia, mora o falta de decisión del CONSIGNANTE en el mantenimiento del inmueble en buenas condiciones de habitabilidad, para ello se le da la facultad al CONSIGNANTE de que realice dichos arreglos en un plazo de (10) días calendario, si el CONSIGNANTE no realiza los arreglos en este plazo el ADMINISTRADOR se encargará de realizarlos y presentar facturas al CONSIGNANTE, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4' del artículo 8° del decreto 051 de 2004. c) En caso de que el CONSIGNANTE enajenare el inmueble, el ADMINISTRADOR no deberá reintegrar las comisiones ya pactadas, de este modo se da por culminado dicho contrato. d) En caso de venta del inmueble, el consignante deberá cumplir con los términos que la nueva Ley de arrendamiento, Ley 820 de julio 10 de 2003, determina en sus artículos 22 numerales 7 y 8 literal c y 23. e) Asumir el costo de los gastos judiciales de cobranza y de restitución del inmueble, cuando la escogencia del arrendatario haya sido de su criterio y voluntad o en su defecto el abogado cobrará estos honorarios al inquilino o deudores solidarios a la culminación del negocio. f) Fijar el valor del arrendamiento con el CONSIGNANTE y respetar éste durante el término que fije la ley. g) Respetar las políticas de incremento del arrendamiento que fije el ADMINISTRADOR, las cuales se basan en los ajustes autorizados por la ley, la justicia y la equidad. h) Abstenerse de ejecutar actos o convenios con los arrendatarios, sin el previo acuerdo o aceptación del ADMINISTRADOR. i.- En caso de no poder reclamar personalmente el valor del arrendamiento, deberá dar poder por escrito a un tercero para recibirlo

DECIMA: GARANTÍA DE PAGO: El ADMINISTRADOR garantiza tanto el pago de arrendamientos, administraciones, como de servicios públicos y daños al inmueble tomando los servicios de fiduciaria GRUPO AVAR S.A.S identificada con NIT No. 901.271.543-8, de acuerdo a sus políticas y coberturas. si el CONSIGNANTE quisiera contratar una póliza de seguro adicional, lo podrá hacer, asumiendo el costo total, ya que dichos valores serán establecidos por la respectiva compañía aseguradora conforme a los numerales 2 y 4 y parágrafo del artículo 8 de 051/04. El descuento que se realice en este contrato si diese lugar será facultativo y en todo caso será el consignante del inmueble quien decidirá la forma de cancelar la póliza que garantice las obligaciones que se deriven del presente contrato y estableciendo el esquema de pagos directamente con la aseguradora. No es una obligación la contratación de esta póliza y de no hacerlo no exime de ninguna responsabilidad al ADMINISTRADOR para con las obligaciones derivadas del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERA- PRORROGA DEL CONTRATO: Si el ADMINISTRADOR (A) deseara terminar el contrato, una vez vencido el termino de sesenta (60) días contados desde la fecha en que haya dado aviso telegráfico o por carta al CONSIGNANTE y siempre y cuando sea restituído el inmueble en las mismas condiciones recibidas a excepción del desgaste natural del inmueble cesaran todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurran después del plazo mencionado, y en ese evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor del ADMINISTRADOR (A) por causa de su gestión, dicho valor será pagado por el CONSIGNANTE a el ADMINISTRADOR (A) o en su orden, a la presentación de la cuenta respectiva.

DECIMO SEGUNDA- PAGO EN EL EVENTO DE RESTITUCION DE INMUEBLE: Si EL ADMINISTRADOR (A), se viere obligado a iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado por cualquier causa que la ley o



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



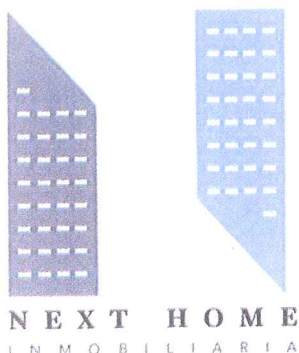
el contrato de arrendamiento en particular autorice, serán de cargo del **ADMINISTRADOR (A)** los honorarios que tal gestión demande. Para efectos del pago de los cánones de arrendamiento, en el caso de que el **ADMINISTRADOR (A)** inicie los trámites para un proceso de lanzamiento, se responderá por los cánones hasta que la restitución se realice o hasta los cánones que haya pagado el arrendatario a la fecha de restitución del inmueble ya sea mediante proceso pre-jurídico o extrajudicial, conciliación o en la etapa judicial o mediante sentencia y se restituya el inmueble de manera real al **ADMINISTRADOR**, sin importar la fecha. Por lo anterior, el **CONSIGNANTE** desde ya renuncia a reclamar el cumplimiento de la totalidad del tiempo pactado en el contrato, por cuanto la entrega ya se surtió, y por ello, no puede reclamar los cánones dejados de pagar por el arrendatario incumplido. Si la iniciativa para los procesos proviene del **CONSIGNANTE**, este pagará los correspondientes honorarios siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR (A)** en caso de una eventual pérdida del proceso. También estará a cargo del **CONSIGNANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por su incumplimiento hacia el arrendatario, en las obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento. En caso de venta del inmueble, el **CONSIGNANTE** debe responder ante los inquilinos por el contrato de arrendamiento celebrado, ya sea indemnizándolos, o respetando el contrato hasta su terminación.-

DECIMO TERCERA - MERITO EJECUTIVO: Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas entre las partes.

DECIMO CUARTA- Si antes de ser arrendado el inmueble (s) materia de este contrato, el **CONSIGNANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión **AL ADMINISTRADOR (A)** por escrito y cancelar además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo con la cláusula **SEGUNDA** de este documento, una suma equivalente al 10% del valor del canon por el cual se estuviese ofertando el inmueble.

DECIMO QUINTA RESPONSABILIDAD DEL CONSIGNANTE: Mientras el inmueble se encuentre desocupado el **CONSIGNANTE** correrá con la responsabilidad en caso de robo o saqueo, o la Compañía Aseguradora, si el bien se encuentra asegurado. Así mismo, el **CONSIGNANTE** será el responsable del pago de los servicios públicos y cuotas de administración mientras el inmueble se encuentre desocupado, pudiendo estos ser pagados por el Administrador, siéndole estos reembolsados por el consignante a la entrega de las facturas y soportes que acrediten estos pagos, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004. En igual **EL CONSIGNANTE** asume toda la responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR (A)** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** se obliga a pagar dichos importes al **ADMINISTRADOR (A)** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva, siempre y cuando estos dineros no sean consecuencia de una acción u omisión del **ADMINISTRADOR**.

EL ADMINISTRADOR No responderá por deterioro que provenga del tiempo y uso legítimo, de fuerza mayor y caso fortuito; o de los daños que sean consecuencia de un delito; o de la mala calidad del edificio por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción de conformidad con el Art. 2028 del Código Civil. Se entiende por las partes que el deterioro normal de la pintura de los inmuebles es de 12 meses aproximadamente, siempre y cuando se haya entregado el inmueble recién pintado excepto que el mismo sea ocasionado por



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**

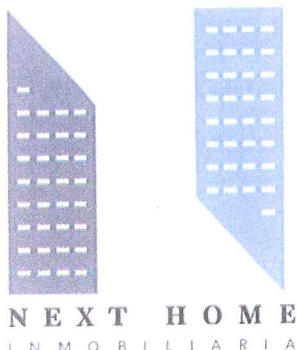


fuerza mayor o caso fortuito. Se establece en este documento que el **ADMINISTRADOR (A)** no responderá por lámparas y cortinas dejadas en el inmueble arrendado, como tampoco por muebles y electrodomésticos en general diferentes a los electrodomésticos que hagan parte natural del inmueble como son aquellos pertenecientes a la cocina integral, a menos que sean parte integral del inventario. Se recomienda al **CONSIGNANTE**, retirarlos sin que esto cause un perjuicio al inmueble. Le corresponde al **CONSIGNANTE**, mantener en el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. Se entiende por esto entre otras cosas realizar dentro del contrato todas las mejoras necesarias. En caso de que el **CONSIGNANTE**, no las haga autoriza al **ADMINISTRADOR (A)** para que las realice y descuenta su valor, del canon de arrendamiento respectivo.

DÉCIMA SEXTA- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR: EL **ADMINISTRADOR (A)**: se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los inquilinos, hasta el día en que estos mismos hayan pagado el canon de arriendo del inmueble objeto del presente contrato. El presente contrato no implica para EL **ADMINISTRADOR (A)**, en ningún caso, responsabilidad alguna por falta de pago de canones de arrendamiento, de las reparaciones, servicios públicos, cuota de administración y demás que deban cubrir los inquilinos, pero es entendido que procurara el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. En caso de existir Fianza de las coberturas acordadas con el consignante, se efectuará el reembolso de estos, hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la Afianzadora y este mismo haya pagado los servicios, para lo cual el **CONSIGNANTE** estará facultado a pagar y presentar previamente los recibos debidamente cancelados y la respectiva constancia de pago al **ADMINISTRADOR (A)**. En igual sentido El **ADMINISTRADOR (A)** se hace responsable por hurtos, incendios, inundaciones, daños, y/o otros similares, que se presenten en la propiedad, o usos diferentes por terceros u ocupación de hecho, en informarlo a las autoridades competentes siempre protegiendo y velando por el cuidado del bien inmueble consignado

DECIMA SEPTIMA- DESOCUPACIÓN DEL BIEN: Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el termino inicial del contrato de arrendamiento no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el termino inicial ó sus prorrogas del arrendamiento, el **CONSIGNANTE** autoriza al **ADMINISTRADOR (A)**, para que llegado el caso negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere, y su pago solo se hará efectivo en el momento en que sea recibido por el **ADMINISTRADOR (A)** y únicamente por el monto recaudado, descontando la respectiva comisión del 10% que se aplicará sobre el total de la suma recibida. En caso del **ADMINISTRADOR** aplicar procesos de restitución de inmueble arrendado por incumplimiento del contrato, por ser un riesgo para el mismo de recaudar efectivamente el dinero a través de un proceso judicial, el **CONSIGNANTE** renuncia a la cláusula penal establecida en el contrato, y la deja a criterio del **ADMINISTRADOR**, cobrarla o no. En caso de cobrar la misma, todos los dineros recaudados serán de propiedad exclusiva del **CONSIGNANTE**, lo anterior tiene sustento en los numerales 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

DECIMA OCTAVA- CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por EL **ADMINISTRADOR**, con la autorización expresa y escrita de EL **CONSIGNANTE**, siempre y cuando este informado de las nuevas condiciones del contrato y se haga a personas naturales o jurídicas que cuenten con matrícula arrendataria vigente y haya sido otorgada por la Secretaría



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



Distrital del Hábitat. En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por **EL ADMINISTRADOR (A), EL CONSIGNANTE** se obliga a imponer al adquirente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario, asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente pueda reclamar el o los arrendatarios al **ADMINISTRADOR(A)**

DÉCIMA NOVENA: - DERECHOS FISCALES: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato de sus prorrogas correrá por cuenta de **EL CONSIGNANTE** y **EL ADMINISTRADOR** en partes equivalentes.

VIGESIMA - FALLECIMIENTO DEL CONSIGNANTE: En caso de muerte del **CONSIGNANTE**, **EL ADMINISTRADOR**, suspenderá la entrega de los arrendamientos hasta sea notificado de la escritura pública donde se informe el nuevo consignante, o sentencia judicial que así lo determine.

VIGESIMA PRIMERA: **EL CONSIGNANTE** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes, entre otros aspectos que limiten para el arrendatario un goce debido del mismo.

VIGESIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN. Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, las partes se notificarán en las siguientes direcciones, así:

EL ADMINISTRADOR: CRA 48 No. 93-11
TELÉFONO: 3002812
CORREO: contactenos@inmobiliarianexthome.com

EL CONSIGNANTE: Carrera 9a No 8-20
CELULAR: 310 2122433
CORREO: Fernando.vargas.sa@gmail.com

Lo anterior tiene sustento legal en el Art. 12 ley 820/2003
En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación.

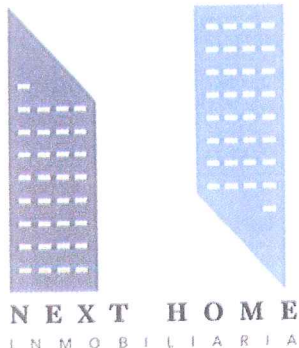
VIGESIMA TERCERA. -OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR Y DEL CONSIGNANTE:

Sera obligación del **ADMINISTRADOR** las siguientes:

- Suministrar copia del contrato de Administración firmado por ambas partes
- El administrador se obliga a velar por la conservación de los inmuebles y la verificación del cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal por parte de los arrendatarios.

Sera obligación del **CONSIGNANTE:**

- Suministrar copia de todas las llaves del inmueble.
- Entregar las facturas ya pagadas de los servicios públicos del mes inmediatamente anterior a la firma de este contrato.
- Proporcionar la documentación legal del inmueble para verificar que sea de su propiedad y que el



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



cobro del canon de arrendamiento no exceda en ningún caso el valor permitido por la ley. Para ello se solicita (Certificado de tradición y libertad del inmueble y así mismo el último impuesto predial, debidamente cancelado por parte del CONSIGNANTE)

- Copia del reglamento de propiedad horizontal

VIGESIMA CUARTA. - SANCION PECUNIARIA: En caso de que, a la cancelación de este contrato por parte del CONSIGNANTE, estuvieren vigentes uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble, el consignante reconocerá y pagará a el ADMINISTRADOR, el valor correspondiente al primer canon de arrendamiento y el ADMINISTRADOR, no deberá reintegrar ningún dinero ya pagado. Así mismo si EL ADMINISTRADOR, llegase a cancelar el contrato y estuviere uno o más contratos vigentes, reintegrará en un periodo no mayor a (15) días hábiles al CONSIGNANTE el valor de la comisión ya pagada por los meses que no esté el inmueble a cargo de ADMINISTRADOR, lo anterior se sustenta en el artículo 1496 del código civil y Núm. 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

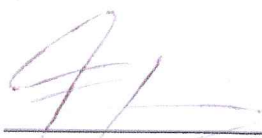
VIGESIMA QUINTA. -ESPACIOS EN BLANCO: Los espacios en blanco del presente contrato serán usados únicamente para diligenciar lo atinente a los linderos de identificación del inmueble.

Para constancia de aceptación del contenido del presente contrato, las partes libre y voluntariamente lo firman en la ciudad de Bogotá, a los 10 días del mes de Noviembre del año 2020, en dos ejemplares del mismo tenor y valor diligenciados por una sola cara, una copia para cada parte.

EL ADMINISTRADOR

EL CONSIGNANTE


ENILSA ACOSTA ALBA
35.510.093


LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ
80.544.354

NOTARIA 52 ANGELIC R.
NOTARIA 52 ANGELIC R.
NOTARIA 52 ANGELIC R.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



46372

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080544354 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



75h1bjkai9te

10/11/2020 - 15:27:33:179

[Handwritten signature]

----- 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.



Cesil



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

Notaria cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 75h1bjkai9te

CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.
ERIKKA YOHANNA AVILA OCHOA
67
GADA

NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante mí, **ERIKA YOHANNA AVILA OCHOA**,
Notaria 67(E) de este Círculo, compareció
Enlisa Acosta Alba
identificado(a) con C.C. No. **35 510 093**
y declaró que reconoce el contenido del
presente documento por ser cierto y que
la firma igual que la huella puestas en él
son suyas.
Fecha **28 NOV 2020**

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) (E)

DILIGENCIA TOMADA SIN BIOMETRIA POR
MOTIVO **Falla Técnica**
AL SEÑOR(A)
Enlisa Acosta A.
POR EL FUNCIONARIO
Libardo Tejada
AUTORIZADO POR
Dra Erika Avila
FECHA **28 NOV 2020**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

Bogotá D.C., 2022-03-10
Carátula del Contrato

ARRENDADOR(ES)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS	35421428

ARRENDATARIO(S)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
JOAN SEBASTIAN RAMIREZ ROBAYO	1014221326

DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
SANDRA PATRICIA ROBAYO ESPINOSA	51917287

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Descripción y lugar de ubicación	
CL 169 45A 96 TO 3 AP 1001 / BOGOTA, D.C.	
Linderos Generales (Según Matricula No. 50N-20470507)	
Oriente:	
Occidente:	
Norte:	
Sur:	
Linderos Especiales	
CENIT	
NADIR	
Oriente	
Occidente	
Norte	
Sur	

PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO:

Renta Mensual	Valor en letras
\$ 1.394.000	UN MILLON TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE

CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN:

Valor mensual	Valor en letras
\$ 256.000	DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

Forma de Pago	Número de Cuenta	Lugar de Pago o Entidad
Consignación	03028680227	Ahorros Bancolombia
Periodo de Pago	5 primeros días del periodo mes	

SERVICIO PÚBLICOS:

Servicios Públicos con los que cuenta el inmueble	Si/No	Facturación asumida por el arrendatario
Acueducto, alcantarillado y recolección de basuras	Sí	100%
Energía Eléctrica	Sí	100%
Teléfono (Líneas telefónicas)	No	0%
Gas Natural	Sí	100%

COSAS O USOS CONEXOS:

Tipo	Descripción

VIGENCIA:

Duración del contrato en meses	Desde el día	Hasta el día
12	2022-03-12	2023-03-11

CLAUSULAS ADICIONALES Y/O MODIFICACIONES A CONDICIONES GENERALES

La presente carátula junto con el clausulado a continuación, forman el contrato de arrendamiento para inmueble de uso de vivienda urbana, y mediante su firma las partes declaran estar de acuerdo con la carátula y las cláusulas.

ESPACIO EN BLANCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO Y DESTINACIÓN: Mediante el presente contrato EL(LOS) ARRENDADOR(ES) concede(n) AL(LOS) ARRENDATARIO(S) el goce del inmueble que se identifica en la carátula del presente contrato, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para VIVIENDA URBANA de él y su familia.

SEGUNDA.- LEGISLACIÓN: El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.

TERCERA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El presente contrato recae sobre el inmueble cuyo lugar de ubicación se encuentra descrito en la carátula del contrato.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, se establece en la carátula del contrato, suma que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar AL(LOS) ARRENDADOR(ES) en su totalidad, anticipadamente y de conformidad con lo estipulado en la carátula del presente contrato, a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

QUINTA. - LUGAR PARA EL PAGO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) el precio del arrendamiento en la ciudad y dirección estipuladas en la carátula del contrato.

SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, será a cargo del ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos registrados en la carátula del presente contrato, de acuerdo con la respectiva facturación y según los porcentajes señalados en la misma. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) se reserva(n) el derecho de solicitar mensualmente AL(OS) ARRENDATARIO(S) los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suentario al que pretenda acceder EL(LOS) ARRENDATARIO(S), deberá(n) ser previamente autorizado(s) por EL(LOS) ARRENDADOR(ES). **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no paga(n) oportunamente los servicios públicos señalados en la carátula del presente contrato, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo EL(LOS) ARRENDADOR(ES) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO.** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S), EL(LOS) ARRENDADOR(ES) queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea(s) telefónica(s), serán a cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. **PARAGRAFO CUARTO.** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL(LOS) ARRENDATARIO(S), a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto, documento éste que en todo caso y para todos los efectos será parte integrante del presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar por concepto de cuota ordinaria mensual de las áreas comunes del Edificio o Conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble la suma establecida en la carátula del contrato, anticipadamente y en el término señalado en la carátula del presente contrato, así como todos y cada uno de los reajustes e Incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados por la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal que rige en el mismo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos para su constitución en mora. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El valor correspondiente a la cuota de administración será pagado por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) directamente a EL(LOS) ARRENDADOR(ES), junto con el valor del canon mensual de arrendamiento y cualquier pago que éste haga directamente a la Administración del conjunto residencial en donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado se tendrá por no hecho. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se compromete (n) a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal, para tal fin y en observancia de lo establecido en el Artículo 8 numeral 4 de la Ley 820 de 2003, EL(LOS) ARRENDADOR(ES), hace(n) entrega AL(LOS) ARRENDATARIO(S) de una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO TERCERO.** Las cuotas extraordinarias serán de cargo de EL(LOS) ARRENDADOR(ES).

OCTAVA. - COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá EL(LOS) ARRENDATARIO(S) derecho de goce sobre las cosas y usos descritos en la carátula del contrato.

NOVENA. - VIGENCIA: El término de duración de este contrato, así como el inicio del mismo, se encuentran establecidos en la carátula del presente contrato.

DÉCIMA. - PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se avenga(n) a los reajustes debidamente pactados en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tácitas o expresas, el precio mensual del canon de arrendamiento se reajustará en forma automática en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon de arrendamiento. Incremento que será comunicado AL(LOS) ARRENDATARIO(S), en su monto y fecha de vigencia mediante el servicio postal autorizado a la dirección donde reciban notificaciones.

DÉCIMA SEGUNDA.- SOLIDARIDAD: Para los efectos del presente contrato se entenderá que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), son responsables solidariamente entre sí, de los derechos y obligaciones derivados del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) deberá(n) efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar oportunamente los servicios y costos por usos conexos y/o adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar AL(LOS) ARRENDATARIO(S) en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA QUINTA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorrogas; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- RECIBO Y ESTADO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) declara(n) que ha(n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe(n) por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá AL(LOS) ARRENDADOR(ES), a la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

terminación del contrato de arrendamiento o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas en la ley, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S), durante su tenencia, serán de su cargo y EL(LOS) ARRENDADOR(ES) estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor AL(LOS) ARRENDATARIO(S).

DÉCIMA SÉPTIMA.- REPARACIONES Y MEJORAS: No podrá EL(LOS) ARRENDATARIO(S) efectuar mejoras de ninguna especie en el inmueble sin permiso escrito del arrendador, excepto las reparaciones locativas que corren a su cargo. Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) al inmueble, serán por cuenta de éste y de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DÉCIMA OCTAVA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene EL(LOS) ARRENDADOR(ES) para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S). Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena AL(LOS) ARRENDATARIO(S).

DÉCIMA NOVENA. – INDEMNIZACIÓN: Si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) promueve (n) unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas, y sin justa causa para ello, deberá pagar a favor DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), a título de indemnización el valor equivalente al precio de tres (3) meses de arriendo, vigente a la fecha en que se presente tal hecho, y con el lleno de los requisitos para tal fin, de conformidad con el Artículo 24, numeral 4 y Artículo 25 de la Ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA.- REQUERIMIENTOS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIOS que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. - SUBARRIENDO Y CESION: En ningún caso EL(LOS) ARRENDATARIO(S) está(n) facultado(s) para ceder ni subarrendar el inmueble dado en arrendamiento, a menos que medie autorización previa y escrita DEL(LOS) ARRENDADOR(ES). **PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de contravención de esta disposición, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, configurándose así una justa causa para su terminación unilateral. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL(LOS) ARRENDATARIO(S) autoriza(n) y acepta(n) cualquier cesión que haga EL(LOS) ARRENDADOR(es) del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y a su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL(LOS) ARRENDADOR(ES) no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pueda(n) sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, o la culpa leve DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas, la dirección y el manejo tomado para la seguridad del bien.

VIGÉSIMA TERCERA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso. Respecto de las deudas a cargo DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), por la vía ejecutiva mediante la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda correspondiente. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley: en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil.

VIGÉSIMA CUARTA. - ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble arrendado, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) desde ya faculta(n) expresamente a cualquiera de sus DEUDORES SOLIDARIOS para que junto con EL(LOS) ARRENDADOR(ES) o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

En caso, de no contar con la avenencia DEL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), EL(LOS) ARRENDATARIO(S) faculta(n) expresamente AL ARRENDADOR para entrar 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 mínimo de un mes y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) autorizan expresamente AL(LOS) ARRENDADOR(ES), y a su eventual cesionario o subrogatario para que con los fines de administración de riesgos, estadísticos y de información entre compañías, entre las entidades de control y supervisión y las autoridades competentes, consulte, almacene, administre, transfiera y reporte a las centrales de información o bases de datos que considere necesario, o a cualquier otra entidad autorizada, la información relacionada o derivada del presente contrato de arrendamiento. La consecuencia de esta autorización será la inclusión de los datos DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) en las mencionadas bases de datos y por tanto las entidades del sector financiero o de cualquier otro sector usuarias de dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con las obligaciones financieras o cualquier otro dato personal o económico que se estime pertinente.

VIGÉSIMA SEXTA. – DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S): EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) registrados en la carátula del contrato, se declara(n) deudor(es) de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL(LOS) ARRENDATARIO(S) indicado(s) en la carátula del presente contrato, 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(LOS) ARRENDADOR(ES). Responderá(n) por el cumplimiento y pago por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL(LOS) ARRENDADOR(ES) a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del Inmueble cualquiera de los arrendatarios y o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble AL(LOS) ARRENDADOR(ES) o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Cuarta de este documento. Para este exclusivo efecto EL(LOS) ARRENDATARIO(S) otorga(n) poder amplio y suficiente AL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) al suscribir el presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), deberá(n) entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo expedido por administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) garantizará(n) su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

VIGÉSIMA OCTAVA.- GASTOS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso, tales como papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, honorarios de abogados, costos judiciales o extrajudiciales y en general cualquier rubro en que se deba incurrir para el cobro de cualquier suma de dinero o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por los arrendatarios y su(s) deudor(es) solidario(s).

VIGÉSIMA NOVENA.- ESPACIOS EN BLANCO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) faculta(n) expresamente AL(LOS) ARRENDADOR(ES) para llenar en este documento los espacios en blanco, para aclarar o adicionar lo atinente a los linderos del inmueble arrendado, empleando si es necesario, una página adicional, que formará parte integral del presente contrato.

LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble, se describen en la carátula del contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES

EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) aceptan desde ahora que serán de su cargo, los gastos administrativos en que tenga(n) que incurrir EL(LOS) ARRENDADOR(ES) tales como costos de cobranza telefónica, telegráfica, honorarios de abogado, etc. Los gastos de cobranza se pactan y estarán tasados en un 15% sobre las sumas que se adeuden por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otra suma que salgan a deber como consecuencia del incumplimiento del presente contrato.

Para constancia se firma por las partes, el día estipulado en la carátula del contrato y declaramos que hemos recibido copia íntegra del presente contrato de arrendamiento y una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal del inmueble arrendado.

En cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, las partes determinan como sitios para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las direcciones que se indican junto a las firmas de cada una de las partes.

EL ARRENDADOR

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS		35421428
Dirección de Notificación		Ciudad
Cra 9A # 8-20		ZIPAQUIRA
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
XXXXXXXXXXXXXXXXXX		8813112
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
Cra 9A # 8-20		3059456633
Celular	Email	
3059456633	adriana.cortes.sa@gmail.com	
Firma		Huella

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

EL ARRENDATARIO

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
JOAN SEBASTIAN RAMIREZ ROBAYO		1014221326
Dirección de Notificación		Ciudad
CL 169 45A 96 TO 3 AP 1001		BOGOTA, D.C.
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
CALLE 126 70 B 35		3163120249
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
CL 169 45A 96 TO 3 AP 1001		3163120249
Celular	Email	
3163120249	sebas_rr@hotmail.es	
Firma		Huella

EL DEUDOR SOLIDARIO

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
SANDRA PATRICIA ROBAYO ESPINOSA		51917287
Dirección de Notificación		Ciudad
CRA 92 56A 15 CASA 15		BOGOTA, D.C.
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
CALL 128B 56 15		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
CRA 92 56A 15 CASA 15		3124340635
Celular	Email	
3124340635	sandra_robayo@hotmail.com	
Firma		Huella

6/9/22, 14:36

Gmail - Fwd: SEGUROS MUNDIAL Solicitud Firma



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: SEGUROS MUNDIAL Solicitud Firma

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

6 de septiembre de 2022, 12:09

----- Forwarded message -----

De: **Firma Electronica** <firmaelectronica@segurosmondial.com.co>
Date: vie, 11 mar 2022 a las 13:55
Subject: SEGUROS MUNDIAL Solicitud Firma
To: <adriana.cortes.sa@gmail.com>



Es un gusto saludarte, ADRIANA CORTES

Se ha generado la solicitud de firma relacionada al caso
No.28886

Te invitamos a revisar y firmar electrónicamente el documento
adjunto por medio del siguiente enlace.

Ten en cuenta las siguientes condiciones para firmar
electrónicamente un documento:

1. Tener tu cédula a la mano.
2. Ingresar la fecha de expedición correctamente.
3. Tienes máximo (3) tres intentos para la firma electrónica de tu documento.

Nota: Si alguna de las partes no logra firmar de manera
electrónica el documento, deberá ser firmado de manera física
por todas las partes.

TIPs para una firma electrónica del contrato

- El primer paso de autenticación es ingresar correctamente el código de validación conformado por 4 dígitos, el cual te llega por mensaje de texto al celular registrado. Tienes 3 minutos para ingresarlo al portal de firmas.
- En caso de que no recibas el código de validación durante los 3 minutos, podrás continuar respondiendo unas preguntas de autenticación, la cuales debes responder correctamente para avanzar.
- Debes tener a la mano tu cédula de ciudadanía, porque se debe diligenciar correctamente la fecha de expedición en el paso de "Ingresa tus datos"
- Si la autenticación no fue posible la primera vez, tienes 2 intentos más.
- Si no logras la autenticación a la tercera vez deberás firmar de manera física el documento.

Firma tus documentos

6/9/22, 14:37

Gmail - Fwd: SEGUROS MUNDIAL te informa que se ha firmado el documento exitosamente.



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: SEGUROS MUNDIAL te informa que se ha firmado el documento exitosamente.

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

6 de septiembre de 2022, 12:08

----- Forwarded message -----

De: Firma Electronica <firmaelectronica@segurosmondial.com.co>
Date: vie, 11 mar 2022 a las 15:13
Subject: SEGUROS MUNDIAL te informa que se ha firmado el documento exitosamente.
To: <sebas_rr@hotmail.es>, <sandra_robayo@hotmail.com>, <adriana.cortes.sa@gmail.com>



Es un gusto saludarte, ADRIANA CORTES

Te informamos que se ha firmado el documento del caso #
28886 exitosamente,

Te invitamos a revisar el documento adjunto.

Ver documento

 **28886_Contrato.pdf**
1646K

6/9/22, 11:06

Gmail - Fwd: BBVA TE INFORMA



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: BBVA TE INFORMA

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

3 de septiembre de 2022, 14:34

----- Forwarded message -----
De: **Cartera ADC** <contacto@adclimitada.co>
Date: jue, 16 jun 2022 a las 9:30
Subject: BBVA TE INFORMA
To: <adriana.cortes.sa@gmail.com>



ADMINIS

BOGOTA DC, 16 de Junio del 2022

Señor (a)

ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS

Apreciado cliente BBVA,

AdC LTDA, Asesores especializados para el banco BBVA Colombia S.A, para la normalización de su obligaciones continúan en mora y que el banco tiene diferentes alternativas de normalización para su

Comuníquese de inmediato al Teléfono **2599900 Opción 1** o marcando **EXT 111 - 103** o por Whatsapp o acérquese a **Calle 134 N° 7b – 83 Oficina 921 Edificio El Bosque**, con el fin de conocer su situación especializada que le permita normalizar sus obligaciones financieras.

Puede responder este correo para comunicarse con nosotros o enviarnos su propuesta de pago a los o **tardia@adclimitada.com**

Lo invitamos a realizar los pagos en las fechas acordadas, únicamente a través de la Red de oficinas nuestros canales alternos (**www.bbva.com.co**, BBVA móvil, corresponsales Bancarios).

Nota: si usted ya realizó el pago de sus obligaciones por favor hacer caso omiso.

"Recuerde que en ningún momento le solicitaremos sus claves personales o códigos que lleguen a su

Cordialmente.

MIGUEL RAMIREZ

Negociador Especializado AdC Ltda.

Calle 134 No. 7 B - 83 Oficina 921

Edificio El Bosque

Tel. 2 59 99 00 Ext. 111 - 103

WhatsApp +57 3217535482

Agencia Externa Banco BBVA

Bogotá - Colombia

6/9/22, 11:04

Gmail - Fwd: CORREO DE COBRO BBVA



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: CORREO DE COBRO BBVA

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

3 de septiembre de 2022, 14:35

----- Forwarded message -----

De: CRISTOFER YESSI ZAPATA I <crstoferyessi.zapata.contractor@bbva.com>

Date: vie, 17 sept 2021 a las 14:40

Subject: CORREO DE COBRO BBVA

To: Zenaida Pelaez Lugo <zpelaez@emergiac.com>, Gerson de Jesus Arrieta Narvaez <gjarrieta@emergiac.com>

Señor (a)

PRODUCTO BBVA

Apreciado(a) Cliente.

EI BANCO BBVA COLOMBIA y Conalcreditos, se permite informarle la necesidad de mantener sus obligaciones al día.

Por tal motivo le solicitamos la normalización de su(s) crédito(s) que actualmente se encuentra(n) vencido(s).

Nos permitimos invitarlo a que se comuniquen lo antes posible con Conalcreditos – Emergia, agencia externa para el banco BBVA, a la línea en **Bogotá (601) 7868888** en los horarios de **lunes a viernes de 08:00 a.m. a 06:00 p.m. y los días sábados de 08:00 a.m. a 01:00 p.m.** de igual manera se puede comunicar a los correos czapata@emergiac.com o crstoferyessi.zapata.contractor@bbva.com o zpealez@emergiac.com o acérquese a **Calle 99 no 60-59**, en Bogotá con el fin de brindarle una asesoría especializada y buscar soluciones que le faciliten la normalización y actualización de su(s) crédito(s).

Recuerde que debe realizar el pago a través de la Red de oficinas del **BANCO BBVA COLOMBIA**, Es importante que tenga en cuenta que en estos momentos se están habilitando nuevos medios como los pagos por PSE desde otros bancos, la APP móvil o la página **BBVA.net** Adicionalmente le informo que el cumplimiento oportuno de sus obligaciones es la mejor carta de presentación para su vida crediticia y además le evita costos innecesarios por intereses moratorios y gastos de cobranza. que pueden ser consultados en <https://www.bbva.com.co/personas/politicas-de-cobranzas.html>.

6/9/22, 11:04

Gmail - Fwd: CORREO DE COBRO BBVA

Nota: si al momento de recibir este comunicado usted se encuentra al día, le solicitamos hacer caso omiso del mismo.

--
Cordial saludo,

Laura Maria Tapia
Agente operativo
CONALCREDITOS
TEL 3471600 EXT 40158



Toda solicitud, petición, queja o reclamo debe ser direccionada para su trámite a través el formulario que está en las webs de las compañías: <https://conalcreditos.com.co/> en la opción: Contacto/Peticiones, Quejas y Reclamaciones y/o <https://www.emergiacc.com/es/> en la opción: Quejas y Reclamaciones.

NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA
ORLANDO MUÑOZ NEIRA

CRA 58 # 128 - 60
Teléfono 7552105

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.3214

EL día 07 de SEPTIEMBRE de 2022, en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, Ante mí, ORLANDO MUÑOZ NEIRA Notario Sesenta y Tres (63) Del Círculo De Bogotá, compareció el(la) señor(a) BERNARDO AUGUSTO CUBILLOS HUERTAS, mayor de edad, identificado(a) con la C.C. 80.539.175 DE ZIPAQUIRA, de estado civil Casado, residente y domiciliado(a) en la CRA 53 A # 127 - 70 APATRTAMENTO 713, de ocupación EMPLEADO, de nacionalidad colombiana, de cuya identificación personal doy fe, y manifestó que comparece ante este despacho con el fin de rendir declaración juramentada para fines extraprocesales de conformidad con el art. 188 del Código General del Proceso, y hechas las advertencias de jurar en falso de conformidad con el artículo 442 del Código Penal, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración: -----

PRIMERA: Mis nombres y apellidos son como han quedado dicho y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas. La presente declaración la realizo bajo la gravedad de juramento y versa sobre hechos personales, que como declarante realizo o de los cuales tengo conocimiento. -----

SEGUNDO: DECLARO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO lo siguiente: el día 05 de mayo en horas de la mañana recogí los documentos del juzgado en la Calle 169 # 45 a 96 DE Bogotá posterior a eso el día 07 de mayo los lleve a la ciudad de Zipaquirá a la casa de mi madre la señora ROSA CECILIA HUERTAS identificada con cedula de ciudadanía 35.400156, para que la señora ADRIANA CORTES HUERTAS identificada con cedula de ciudadanía 35.421.428 pudiera recogerlos en su ciudad de residencia Realizo esta declaración con finalidad de ser presentada a la entidad JUZGADO 26 CICIL MUNICIPAL DE BOGOTA-----

TERCERO: Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el Notario(a), lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Notario ha advertido previa y expresamente a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, en ejercicio de los principios jurídicos del control de legalidad que las leyes le imponen, el de la rogación notarial y el de la intermediación, que las personas son libres conforme a la Constitución Política de Colombia, de manifestar, expresar, declarar, espontáneamente lo que a bien tengan. Realizada esta observación y así aceptada se procede a su firma por parte del declarante.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Notario da fe de que el (la) compareciente hizo esta declaración, pero no puede certificar la veracidad de su contenido. **Se advierte, expresamente, que está sola declaración no es constitutiva de derecho alguno.** -----

Esta declaración se hace por solicitud del compareciente. Ley 962 del 8 de julio de 2005. RESOLUCIÓN DE TARIFA 0755 DEL 26 DE ENERO DEL 2.022. -----

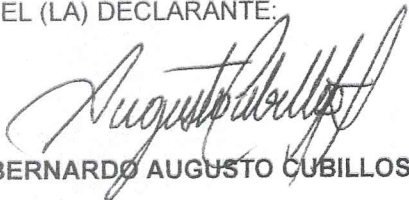
IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACIÓN. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES, NI RECLAMOS.



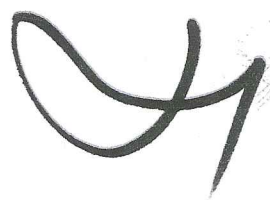
NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA
ORLANDO MUÑOZ NEIRA

CRA 58 # 128 - 60
Teléfono 7552105

EL (LA) DECLARANTE:


BERNARDO AUGUSTO CUBILLOS HUERTAS
C.C. 80.539.175 DE ZIPAQUIRA





NOTARIO SESENTA Y TRES (63) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Deisy Marcela Montenegro



NOTARIA SESENTA Y TRES DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 63 BOGOTÁ

DECLARACION EXTRAJUICIO

Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del
Círculo de Bogotá, D.C. Compareció:
Verificación Biométrica Decreto ley 019 de 2012

CUBILLOS HUERTAS BERNARDO AUGUSTO

Identificado con C.C. 80539175

Y declaró que reconoce el contenido de este
documento, la firma y huella como suyas. El
compareciente solicitó y autorizo 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.

Bogotá D.C., 2022-09-07 11:33:02


FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: e1v4d

ORLANDO MUÑOZ NEIRA
NOTARIO 63 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.





Radicación Recurso de Reposición

Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Mié 07/09/2022 16:22

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctora

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Email: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio Apelación

Referencia: **Demanda Ejecutiva No. 2022-00010**

Demandante: **BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" Nit. 860.003.020-1**

Demandadas: **ADRIANA MARCELA CORTÉS HUERTAS C.C. 35.421.428 de Zipaquirá**
SARA KATHERINE VARGAS CORTÉS T.I. 1.019.908.984 de Zipaquirá

Radicación: **11001400302620220001000**

Por medio del presente se procede a radicar recurso de reposición y en subsidio apelación, en documento constante de ocho (8) folios con los respectivos anexos constantes de treinta (30) folios.

Atentamente

MARÍA GLADYS HERNANDEZ CHOLO

C.C. 20.450.278 de Cogua

T.P. 155.341 del C. S. de la J.

Doctora
MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio Apelación
Referencia: **Demanda Ejecutiva No. 2022-00010**
Demandante: **BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" Nit. 860.003.020-1**
Demandadas: **ADRIANA MARCELA CORTÉS HUERTAS C.C. 35.421.428 de Zipaquirá**
SARA KATHERINE VARGAS CORTÉS T.I. 1.019.908.984 de Zipaquirá
Radicación: **11001400302620220001000**

MARÍA GLADYS HERNÁNDEZ CHOLO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 20.450.278 expedida en Cagua, abogada en ejercicio con tarjeta profesional vigente 155.341 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando dentro del proceso ejecutivo de la referencia, en calidad de apoderada judicial de las demandadas **ADRIANA MARCELA CORTÉS HUERTAS** y **SARA KATHERINE VARGAS CORTÉS**, plenamente reconocida en autos; respetuosamente me dirijo al Despacho a través del presente escrito, encontrándonos dentro del término legal con el fin de interponer recurso de **reposición y en subsidio apelación** contra el Auto de fecha septiembre 1 de 2022 proferido dentro del proceso de referencia notificado mediante Estado 095 de septiembre 2 de 2022, en los siguientes términos:

SITUACIÓN FÁCTICA

Tal y como se anotó en los escritos de contestación y demanda de reconvención, radicado el pasado 23 de mayo de 2022, la parte demandante el día 3 de mayo de 2022 a través de la empresa de mensajería Enviamos Comunicaciones S.A.S. con guía 10024727, allega el aviso y copia de la demanda, lo entrega en la portería del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló P.H. Torre 3 del cual hace parte el apartamento 1001 de copropiedad de la demandada, sin previa indagación si éste es el lugar de residencia o domicilio actual de ella, sin embargo, el señor Bernardo Augusto Cubillos quien es primo de mis mandantes, se enteró y recogió el paquete con los documentos en la portería entregándoselo el día 9 de mayo de 2022 a la demandada Adriana Marcela Cortes Huertas; **por ende para este extremos los términos para pronunciarse sobre el particular y ejercer su derecho de defensa inician a partir del día 10 y fenecen el día 23 del mes de mayo de 2022, ello con respeto al debido proceso.**

En efecto, el día veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022) se procede a radicar el escrito contentivo de contestación de demanda, se proponen excepciones y se instaura demanda de reconvención conforme lo establece el artículo 422 s.s. del Código General del Proceso.

El Despacho de conocimiento profiere Auto el día primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022) mediante el cual rechaza los medios de defensa presentados por este extremo por considerarlos extemporáneos, entre otros pronunciamientos.

DECISIÓN PROFERIDA POR EL DESPACHO

En la providencia recurrida el Juzgado 26 Civil Municipal dispone:

*"1. Tener por notificadas mediante aviso remitido el 3 de mayo de 2022 **previa citación para notificación personal (Derivado 0018)**, a las demandadas Adriana Marcela Cortes Huertas y Sara Katherine Vargas Cortes -menor de edad-. Se deja constancia que estas permanecieron silentes durante el traslado de la demanda.*

2. Rechazar los medios de defensa presentados por la parte demandada - excepciones previas (recurso de reposición), de mérito, llamamiento en garantía y demanda de reconvención-, por cuanto se formularon extemporáneamente, esto es, pasados los 3 y 10 días de que trata el artículo 442 del CGP.

En efecto, si la notificación por aviso a las demandas se verificó el 4 de mayo de 2022 -al día siguiente de la entrega efectiva- (fls. 15 y 127 del Derivado 0018), resulta incontestable que las defensas remitidas el 23 de mayo siguiente son posteriores al término de contestación.

3. Reconocer personería para actuar a María Gladys Hemández Cholo, como apoderada de las demandadas en mención, en los términos y para los efectos del poder conferido.

4. Por Secretaría inclúyase a los Herederos Indeterminados de Luis Fernando Vargas Gómez (Q.E.P.D) en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y de Sucesiones, de conformidad con la orden impartida en auto de 30 de marzo de 2022.

5. Por secretaria suscribbase digitalmente el oficio de embargo, y remítase a la apoderada de la parte demandante. Déjense las constancias a que hubiere lugar". (Negrilla propia)

CONSIDERACIONES DE LA PARTE DEMANDADA

Sonará repetitivo, pero es menester para este extremo recordar e insistir la manera que la demandada fue notificada por medio de aviso, esto fue: el día 3 de mayo de 2022 a través de la empresa de mensajería Enviamos Comunicaciones S.A.S. con guía 10024727, allega el aviso y copia de la demanda, lo entrega en la portería del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló P.H. Torre 3 del cual hace parte el apartamento 1001 de copropiedad de la demandada, sin previa indagación si éste es el lugar de residencia o domicilio actual de la persona a notificar; sin embargo, el señor Bernardo Augusto Cubillos quien es primo de mis mandantes, se enteró y recogió el paquete con los documentos en la portería entregándoselo en la localidad de Zipaquirá el día 9 de mayo de 2022 a la demandada Adriana Marcela Cortes Huertas; quiere decir lo anterior, que la notificación por aviso enviada por la demandante no sustituyó de manera idónea la notificación personal de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, enmarcándose en su lugar la notificación por conducta concluyente a mi cliente el día 9 de mayo de 2022, por ello se contesto y contrademando dentro del termino que le asiste a mis prohijadas.

Aunado a lo anterior, **el extremo activo desconoce flagrantemente el debido proceso** que debió seguir para poner en conocimiento el curso de la demanda, el auto de inadmisión y el memorial con el cual presuntamente subsano los yerros de la demanda; se enuncia **presuntamente** porque este extremo desconoce totalmente el pronunciamiento del Despacho y de la demandante según publicitaciones del 1 y 9 marzo de 2022 tal como consta en la consulta realizada en la página oficial de la rama judicial “Consulta de Procesos Nacional Unificada” que se anexa con la presente para que se tenga como plena prueba, se transcribe lo pertinente:

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
30 Mar 2022	FIJACIONESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/03/2022 A LAS 16:40:59.	31 Mar 2022	31 Mar 2022	30 Mar 2022
30 Mar 2022		AUTO LIBRAMANDAMIENTO EJECUTIVO		30 Mar 2022	
16 Mar 2022		AL DESPACHO RECEPCIÓN MEMORIAL		16 Mar 2022	
09 Mar 2022	FIJACIONESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/03/2022 A LAS 17:04:13.	02 Mar 2022	02 Mar 2022	11 Mar 2022 01 Mar 2022
01 Mar 2022		AUTO INADMITEDEMANDA		01 Mar 2022	
01 Mar 2022		AL DESPACHO ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 18/01/2022 ALAS 14:10:13		18 Jan 2022	
19 Jan 2022	RADICACIÓN DE PROCESO		18 Jan 2022	19 Jan 2022	18 Jan 2022
18 Jan 2022				18 Jan 2022	

De la anterior irregularidad se puso en conocimiento al Despacho sobre las consecuencias jurídicas de la indebida notificación y sobre el particular no se pronuncio en la providencia recurrida.

En cuanto a lo dispuesto en el numeral 1º del auto recurrido, donde dispone: “Tener por notificadas mediante aviso remitido el 3 de mayo de 2022 **previa citación para notificación personal (Derivado 0018)**, a las demandadas Adriana Marcela Cortes Huertas y Sara Katherine Vargas Cortes -menor de edad-. Se deja constancia que estas permanecieron silentes durante el traslado de la demanda”; mis prohijadas nunca tuvieron conocimiento de citación previa para notificación personal de la demanda, del auto de inadmisión y de la subsanación, si se hubiesen citado conforme los preceptos de la Ley 1564 de 2012 y demás normas que regulan la materia, para concurrir al Despacho a recibir tal notificación, siendo ellas respetuosas del ordenamiento jurídico hubiesen procedido conforme lo establece el numeral 3º del artículo 291 del CGP; situación que nunca se dio, si se envió comunicación para la concurrencia a notificarse nunca se tuvo conocimiento de ello; resulta inadmisibles tal situación porque desde ese momento se ha cercenado el derecho al debido proceso que les asiste a las demandadas.

Respecto de dejar constancia que la parte pasiva permaneció silente durante el traslado de la demanda, este extremo no comparte tal constancia dado que si bien no se allegó el escrito de contestación y demás, para el Despacho seguramente a más tardar el día 18 de mayo de 2022, no fue por pretender desconocer actuar diligentemente por la demandada, ello obedeció que la parte **demandada fue notificada por conducta concluyente el día 9 de mayo de 2022**, por tanto, los términos para contestar inician el día 10 de mayo y fenecen el 23 de mayo de 2022.

Respecto del numeral 2º del Auto recurrido, decide el Despacho rechazar los medios de defensa presentados por la parte demandada, entre los cuales se tiene, contestación de demanda, excepciones previas, de mérito, llamamiento en garantía y demanda de reconvencción, por considerarlas presentadas extemporáneas, enunciando el tenor del artículo 442 del CGP, que establece:

“EXCEPCIONES. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas:

- 1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas.*
- 2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida.*
- 3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios”.*

Se da por cierto y verificado la notificación por aviso el 4 de mayo de 2022, día siguiente de la entrega efectiva, el Despacho considera incontestable la demanda porque el 23 de mayo es posterior al término de contestación; **para este extremo el Despacho no se detiene a revisar la situación fáctica o la verdad verdadera respecto de la notificación por aviso que se envió a una dirección donde no reside la demandada, lo que genera una indebida notificación que es causal de nulidad en la actuación procesal.**

Como se puede visualizar en la norma transcrita y citada por el Despacho, dispone que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo al demandado podrá proponer excepciones de mérito y ejercer su derecho de defensa, hecho que efectivamente se realizó tal como consta en el plenario.

En el presente caso, no solamente se da información errada al Despacho del lugar de notificación del extremo, ya que en el libelo de la demanda se aporta como **dirección física**: “Calle 169 N° 45 A – 96 Torre 3, Apartamento 1001, que hace parte del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló – Propiedad Horizontal, de Bogotá D.C.”, para efectos

de surtir las notificaciones a la demandada, ocultando al Despacho que en diferentes oportunidades cuando llamaban a la obligada, le enviaban mensajes de texto diversas firmas recordándole la obligación como Conalcredito grupo amigos y BBVA creando oportunidades; ella siempre reporto que estaba agotaba la vía gubernativa ante BBVA, e informo que ya no residían en el apartamento porque debido a las circunstancias que vivió respecto de la pandemia, tan es la muerte de su esposo (LUIS FERNANDO VARGAS GÓMEZ (q.e.p.d.)), debieron trasladar su residencia a la ciudad de Zipaquirá, a la casa de su señora madre ubicada en la carrera 9 No. 8 – 20 barrio La Esmeralda, y proceder a arrendar el apartamento; de ello da fe la certificación de residencia que emite la Secretaría de Gobierno del municipio de Zipaquirá y los contratos de arrendamiento, documentos que se anexan con la presente para ser tenidos como pruebas de la verdad verdadera.

De otro lado, en el libelo de la demanda se tiene como **dirección electrónica** adico.cortes.sa@gmail.com, lo que no se entiende es como la parte activa incluso el Despacho, no dieron lugar al precepto del artículo 291 del CGP en cuanto a: “(...) Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos (...)”; **en el mismo sentido lo establece el artículo 292 de la norma en cita:** “(...) Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado, el aviso y la providencia que se notifica podrán remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido el aviso cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos (...)”.

De lo anterior llama la atención, como sin mayor pudor el extremo activo informa al Despacho como dirección electrónica de Adriana Marcela Cortes Huertas “adico.cortes.sa@gmail.com”, dirección totalmente diferente a la real, ya que el correo es “adriana.cortes.sa@gmail.com”, esta información se encuentra desde marras en la base de datos de la Entidad demandante, de lo cual da fe los mensajes enviados por BBVA TE INFORMA y por Conalcréditos Grupo Amigo; se arrima con la presente prueba de ello a través del reporte generado por Gmail, solicitando desde ya al ad quo se tengan como prueba.

Ahora bien como se ha venido insistiendo, mis prohijadas no fueron notificadas personalmente o por aviso como lo regula el Código General del Proceso, el mismo Decreto 806 de 2020 hoy vigente a través de la Ley 2213 de 2022 e invocado en el texto de demanda, ella fue notificada por conducta concluyente de que trata el artículo 301 del CGP, los documentos fueron recibidos por el señor Bernardo Augusto Cubillos Huertas, entregándosele a la demandada en la localidad de Zipaquirá el día 9 de mayo de 2022 en la casa de la progenitora de Bernardo, tal como lo manifiesta en declaración extraprocesal rendida ante la Notaría Sesenta y Tres del Círculo Notarial de Bogotá, de la cual se acompaña copia con la presente, para ser tenida como prueba en esta alzada.

En este orden de ideas, previa las anteriores consideraciones está demostrado que las demandadas Adriana Marcela Cortes Huertas y Sara Katherine Vargas Cortés fueron notificadas no de manera personal ni por aviso como erróneamente se pretende hacer ver en el acervo probatorio arrimando con la demanda, esto en respeto del imperativo que le traslada el ordenamiento jurídico a la demandante, sino **la notificación se surtió a través de notificación por conducta concluyente el día nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022), ejerciendo su derecho de defensa y contradicción en el término establecido por la ley.**

ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

El Constituyente estableció el deber ser del debido proceso¹ aplicable a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, para el caso que nos ocupa, se pregona en el artículo 289 del Código General del Proceso, que las providencias judiciales se harán saber a las partes y demás interesados por medio de **notificaciones**, con las formalidades prescritas en este código.

Para la parte demandante el ordenamiento jurídico le traslada el imperativo en el numeral 1º del artículo 290 del CGP respecto al deber de hacer notificación personal a la parte demandada del auto admisorio de la demanda y la del mandamiento ejecutivo; a renglón seguido numeral 3 del artículo 291 le dice como hacerlo: “La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada, previniéndolo para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega en el lugar de destino. Cuando la comunicación deba ser entregada en municipio distinto al de la sede del juzgado, el término para comparecer será de diez (10) días; y si fuere en el exterior el término será de treinta (30) días. (Subrayado propio)

De lo anterior se colige, la notificación personal como la forma principal de poner en conocimiento de la demandada el litigio que inicia en su contra; sin embargo, a su advirtió el extremo activo utiliza la notificación por aviso como principal, lo más perverso enviándolo al lugar donde ya no reside la parte a notificar; de tal manera cercenando el derecho a usar el tiempo legal para ejercer el derecho de defensa.

Si bien es cierto, la practica en la notificación se permite cuando la dirección del destinatario se encuentre en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega podrá realizarse a quien atienda la recepción, hecho que fue así; pero lo que se desconoce por parte de la Demandante y el Despacho, es que se obvio realizar el trabajo de campo si efectivamente la parte a notificar tiene su residencia en la calle 169 N° 45 A – 96 Torre 3, Apartamento 1001, que hace parte del Conjunto Residencial Balcones de Ambaló – Propiedad Horizontal, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá; de ahí deviene la indebida notificación y al no entregarse copia del auto de inadmisión y el escrito de subsanación se genera la nulidad de las actuaciones procesales; máxime cuando hoy se tiene por no contestada la demanda.

Circunstancias que conllevo a este extremo invocar como excepción previa **“INDEBIDA NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO DE PAGO Y NOTIFICACIÓN POR AVISO A PERSONA DISTINTA DE LA DEMANDADA”** tiene asidero jurídico dicha excepción, señora Juez, lo preceptuado en el artículo 29 de la Constitución Política en concordancia con el artículo 290 del Código General del Proceso que impone a la parte actora el deber de hacer notificación personal al demandado o su representante o apoderado judicial, el auto admisorio de la demanda y la del mandamiento de pago, entre otras; imperativo igualmente impuesto en el párrafo cuarto del artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de junio 4 de 2020 que a su tenor literal dice:

“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos”.

¹ Constitución Política de Colombia. Art. 29

CRITERIO AUXILIAR DEL DERECHO

Como criterio auxiliar del derecho se invoca la Sentencia T-025 de febrero 6 de 2018 emitida por la Honorable Corte Constitucional dentro del Expediente T-6.296.492 con ocasión de la Acción de tutela instaurada por Aniano Alberto Iglesias Flórez contra el Juzgado 4º Civil Municipal de Cartagena, el Juzgado 2º del Circuito de Cartagena y el Juzgado 12 Civil Municipal de Mínima Cuantía de Cartagena, siendo Magistrada sustanciadora la doctora GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO, de la cual se transcriben apartes así:

“(…) La indebida notificación como defecto procedimental

25. Esta Corporación ha reconocido la importancia que tiene la notificación en los procesos judiciales. En particular, la sentencia C-670 de 2004 resaltó lo siguiente:

“La Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla fuera del texto original).

En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena en la sentencia C-783 de 2004, en la que indicó que la notificación judicial es el acto procesal por medio del cual se pone en conocimiento de las partes o de terceros las decisiones adoptadas por el juez. En consecuencia, tal actuación constituye un instrumento primordial de materialización del principio de publicidad de la función jurisdiccional establecido en el artículo 228 de la Norma Superior.

La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.

Por otra parte, en esa oportunidad, la Corte Constitucional se pronunció sobre las diferentes modalidades de notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 313-330 del Código de Procedimiento Civil (en adelante CPC), es decir personal, por aviso, por estado, por edicto, en estrados y por conducta concluyente.

En relación con la notificación personal, resaltó que tal mecanismo es el que ofrece mayor garantía del derecho de defensa, en la medida en que permite el conocimiento de la decisión de forma clara y cierta, y por esta razón el artículo 314 del CPC establecía que se debían notificar personalmente las siguientes actuaciones procesales: (i) el auto que confiere traslado de la demanda o que libra mandamiento ejecutivo, y en general la primera providencia que se dicte en todo proceso y (ii) la primera que deba hacerse a terceros. Ello se fundamenta en que con tales providencias el destinatario queda vinculado formalmente al proceso como parte o como interviniente, y en consecuencia queda sometido a los efectos jurídicos de las decisiones que se adopten en el mismo.

26. Por su parte, en la sentencia T-081 de 2009[64], este Tribunal señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la sentencia T-489 de 2006[65], en la que se determinó que:

“El principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho”. (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009 previamente referida, esta Corporación indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción.

Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a la nulidad de las actuaciones procesales surtidas posteriores al vicio previamente referido.

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. Lo anterior, cobra mayor relevancia cuando se trata de la notificación de la primera providencia judicial, por ejemplo el auto admisorio de la demanda o el mandamiento de pago.

27. En esta oportunidad, esta Corporación reitera las reglas jurisprudenciales en las que se establece que: (i) todo procedimiento en el que se haya pretermitido una etapa procesal consagrada en la ley, se encuentra viciado por vulnerar el derecho fundamental al debido proceso de las partes y constituye un defecto procedimental absoluto; (ii) el error en el proceso debe ser de tal trascendencia que afecte de manera grave el derecho al debido proceso, debe tener una influencia directa en la decisión de fondo adoptada y no puede ser atribuible al actor; (iii) la notificación personal constituye uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, toda vez que garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de aplicar de forma concreta el derecho al debido proceso; (iv) la indebida notificación judicial constituye un defecto procedimental que lleva a la nulidad del proceso (...)"

PRETENSIONES

PRIMERA: Se conceda el recurso de reposición contra el Auto de septiembre 1 de 2022, restableciendo el derecho de la parte demandada y garantizando el debido proceso dentro de la demanda ejecutiva.

SEGUNDA: Consecuencialmente con lo anterior, se revoque la decisión adoptada respecto de tener por notificadas mediante aviso remitido el 3 de mayo de 2022, en su lugar dar la efectividad de la notificación por conducta concluyente de la cual fue sujeta la parte demandada en el presente caso, dejar constancia de la presentación de los mecanismos de defensa dentro del término legal.

TERCERA: Se tenga por presentados dentro del término de que trata el artículo 442 del CGP los medios de defensa presentados por la parte demanda – excepciones previas, de mérito, llamamiento en garantía y la demanda de reconvención.

CUARTO: Se verifique el día que efectivamente fue notificada la demandada y se acepte la contestación presentada el día 23 de mayo de 2022, ya que esta contaba con los términos a partir del día 10 de mayo de 2022.

QUINTO: Se proceda conforme a los mecanismos de defensa presentados dentro del término de ley.

PRETENSION SUBSIDIARIA

De no prosperar las anteriores pretensiones, **se declare la nulidad de lo actuado** y se proceda de conformidad, por estar las actuaciones procesales viciadas por indebida notificación, garantizando el **debido proceso** en favor de este extremo.

RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN

Desde ya se solicita al ad quo, de no prosperar el recurso de reposición, se conceda el recurso de Apelación ante el Superior Jerárquico, para lo cual se solicita se tenga como pruebas el acervo probatorio obrante en el expediente y las que se arriman con el presente escrito.

PRUEBAS Y ANEXOS

Se solicita al Despacho tener como tales las obrantes en el plenario, para efectos de probar los argumentos de la inconformidad, teniendo como tales los enunciados en el acápite consideraciones de la parte demandada, que se enlistan a continuación:

- Consulta realizada el día 29 de agosto de 2022 en la página oficial de la Rama Judicial.
- Certificación de residencia emitida por la Alcaldía Municipal de Zipaquirá a través de la Secretaría de Gobierno fechada septiembre 6 de 2022.
- Contrato de administración de inmueble en arrendamiento suscrito entre el consignante Luis Fernando Vargas Gómez (q.e.p.d.) con la inmobiliaria NEXT HOME SAS del 10 de noviembre de 2020.
- Contrato de arrendamiento para inmueble de vivienda urbana No. AR-1108015 los contratos de arrendamiento de fecha 2022-03-10 con los respectivos soportes de la firma digital.
- Reporte emitido por Gmail del envió mensaje de texto de BBVA Creando Oportunidades a la demandada Adriana Marcela Cortes Huertas.
- Reporte emitido por Gmail del envió mensaje de texto de BBVA Conalcréditos Grupo Amigo.
- Declaración extraprocesal rendida por el señor Bernardo Augusto Cubillos Huertas ante la Notaría Sesenta y Tres del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

SOLICITUD DE PRUEBAS ANTE SEGUNDA INSTANCIA

Desde ya, con el fin de perseguir la verdad verdadera dentro del plenario, comedidamente solicitamos se tenga como pruebas las obrantes en el plenario y las arimadas con el recurso de alzada.

COMPETENCIA Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es usted competente señora Jueza, para conocer el recurso de reposición en procura de los intereses del extremo demandado; se invoca como fundamentos de derecho, el artículo 29 Superior, la Ley 1564 de 2012, demás normas concordantes al presente tema.

NOTIFICACIONES

El extremo demandante y su apoderado en el domicilio y dirección indicados en el escrito de la demanda.

La demandada recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en el lugar de residencia, carrera 9 No. 8 – 20 barrio La Esmeralda de la nomenclatura urbana del municipio de Zipaquirá, o al correo electrónico adriana.cortes.sa@gmail.com.

La suscrita en la secretaría del despacho o en la calle 1 No. 4 – 139 de la localidad de Cogua Cundinamarca, o a los correos electrónicos maglahcholo@yahoo.com maglahcholo@gmail.com

De la señora Juez.

Cordialmente,



MARÍA GLADYS HERNANDEZ CHOLO

C.C. 20.450.278 de Cogua

T.P. 155.341 del C. S. de la J.



Fecha de Consulta : Lunes, 29 de Agosto de 2022 - 11:46:51 A.M.

Número de Proceso Consultado: 11001400302620220001000

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
026 Juzgado Municipal - CIVIL	JENNY CAROLINA MARTINEZ RUEDA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA COLOMBIA	- SARA KATHERINE VARGAS CORTES

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
29 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	APODERADA DTE.ALLEGA SOLICITUD REQUERIR, S			29 Jun 2022
29 Jun 2022	AL DESPACHO	CONTESTA DEMANDA, SE CORRE TRASLADO DE EXCEPCION. DEMANDA DE RECONVENCION			29 Jun 2022
24 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA PRONUNCIAMIENTO TRASLADO EXCEP PREVIA, S			28 Jun 2022
21 Jun 2022	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.	EXCEPCION PREVIA	22 Jun 2022	24 Jun 2022	21 Jun 2022
13 Jun 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	OFICIO FIRMADO			12 Jun 2022
24 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE ADRIANA MARCIELA CORTES Y DEMANDA RECONVENCIÓN			24 May 2022
24 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA CONTESTACION DEMANDA, S			24 May 2022
23 May 2022	OFICIO ELABORADO	OFICIO NO. 0849/2022			24 May 2022
30 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/03/2022 A LAS 16:40:59.	31 Mar 2022	31 Mar 2022	30 Mar 2022
30 Mar 2022	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				30 Mar 2022
16 Mar 2022	AL DESPACHO				16 Mar 2022
09 Mar 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACION CL.			11 Mar 2022
01 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/03/2022 A LAS 17:04:13.	02 Mar 2022	02 Mar 2022	01 Mar 2022
01 Mar 2022	AUTO INADMITE DEMANDA				01 Mar 2022
19 Jan 2022	AL DESPACHO				19 Jan 2022



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

SECRETARÍA DE GOBIERNO

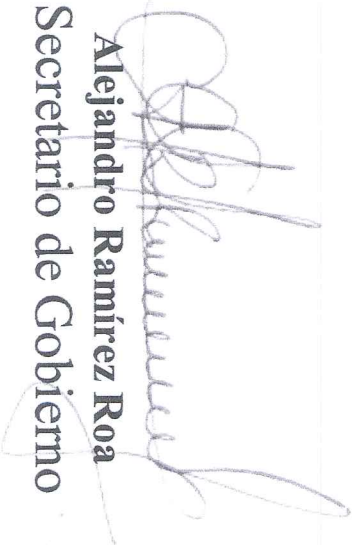


GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

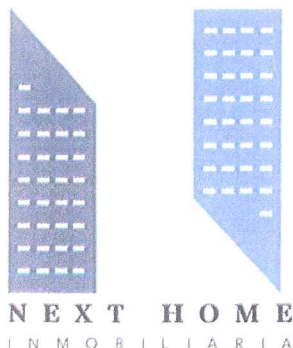
CERTIFICADO DE RESIDENCIA

LA ALCALDIA DE ZIPAQUIRÁ HACE CONSTAR QUE:

EL (LA) SEÑOR(A) **ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS**
QUIEN SE IDENTIFICA CON C.C. 35.421.428 RESIDE HACE MAS DE (02) DOS AÑOS
EN LA **CARRERA 9 A No. 8 – 20 PISO 1**, EN EL BARRIO **LA ESMERALDA** EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.
SE EXPIDE EN ZIPAQUIRÁ EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022.


Alejandro Ramírez Roa
Secretario de Gobierno

Este certificado No es válido para el proyecto de vivienda de interés prioritario – VIP
Carrera 7 # 4- 11 Zipaquirá Tel: 5939150



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

CONSIGNANTE: LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ C.C 80.544.354

CLASE DE INMUEBLE: APARTAMENTO

DIRECCIÓN: CALLE 169 No 45ª 96 TO 3 APT 1001

ESTRATO: 3

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 50N-20470507

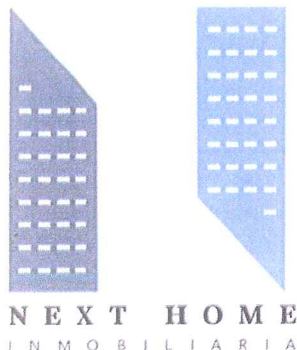
CEDULA CATASTRAL: AAA0197JWSK

AVALUO CATASTRAL: \$ 153.779.000

PRECIO DE ARRENDAMIENTO INICIAL: \$ 1.500.000

Entre los suscritos a saber: por una parte; LA INMOBILIARIA NEXT HOME SAS constituida de conformidad con las normas colombiana, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula mercantil número 03062741 y con Nit. 901.255.192-9 y matrícula arrendataria N.º 20190047, Representada Legalmente por la señora ENILSA ACOSTA ALBA con cedula de ciudadanía 35.510.093 quien será denominado EL ADMINISTRADOR, quien está sometido al control de la subsecretaria de inspección. Vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital de hábitat, lo anterior según lo determina el artículo 28 de la ley 820 de 2003 y por la otra parte, el señor LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ identificado (a) con cédula de ciudadanía N.º 80.544.354, que para efectos de este contrato se llamará EL CONSIGNANTE; hábiles las partes para contratar y obligarse civilmente, se ha celebrado el CONTRATO DE ADMINISTRACION del bien (es) inmueble (s) que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETO: EL CONSIGNANTE entrega al ADMINISTRADOR (A), para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del consignate, el inmueble ubicado en la CALLE 169 No 45ª 96 TO 3 APT 1001

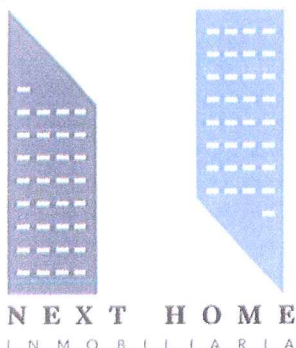


**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



SERVICIOS BASICOS y/o CONEXOS	SI	NO	CODIGO	OBSERVACIONES
• Acueducto y alcantarillado:	X			
• Energía eléctrica:	X			
• Gas domiciliario:	X			
• Línea telefónica:				
• TV cable:				
• Administración:	X			PAGA EL CONSIGNANTE

SEGUNDA: FACULTADES DEL ADMINISTRADOR- EL CONSIGNANTE faculta AL ADMINISTRADOR, para que en su nombre y representación tramite y ejecute los asuntos que a continuación se enumeran así: a) Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos y bajo sus costas (Administrador), el arriendo de (del) inmueble (es) de que trata el presente contrato. b) Escoger a los arrendatarios, que a criterios de EL ADMINISTRADOR reúnan los requisitos exigidos por este, para calificar como arrendatario del inmueble. c) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías que a juicio del ADMINISTRADOR sean oportunas. d) Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo de los arrendatarios. e) Arrendar el inmueble por el precio acordado con EL CONSIGNANTE, teniendo en cuenta la calidad, ubicación del inmueble y las leyes vigentes en materia de arrendamiento, procurando el mejor beneficio para los consignantes. f) Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico, internet o de banda ancha al inmueble. g) Efectuar todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan a EL CONSIGNANTE para la conservación del inmueble y faciliten su arrendamiento ó las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades, y que el CONSIGNANTE pagará al ADMINISTRADOR el valor del 20% del total de la obra por ser responsabilidad del ADMINISTRADOR supervisar la misma, todas estas con previa autorización del CONSIGNANTE. En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento de los servicios de trabajadores como Celadores, aseadoras, ascensoristas, etc., sean contratados a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de EL CONSIGNANTE, el cual tendrá la calidad de empleador y, como consecuencia, son de su cargo los salarios, las prestaciones sociales y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales, salvo instrucciones escritas de este. Si el ADMINISTRADOR, llegase a hacer el pago de estos servicios a cargo del CONSIGNANTE, deberá sustentar estos pagos, con los respectivos soportes y facturas que hayan sido pagadas por el ADMINISTRADOR, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004 h) Pagar con cargo al CONSIGNANTE los servicios de agua, luz, gas, teléfono, administración y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. Igualmente podrá pagar impuestos, seguros, cuando estos sean autorizados por escrito por EL CONSIGNANTE, Si el ADMINISTRADOR, llegase a hacer el pago de estos servicios a cargo del CONSIGNANTE, deberá sustentar estos pagos, con los respectivos soportes y facturas que hayan sido pagadas por el ADMINISTRADOR, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004. i) Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa, el contrato de arriendo que se haya suscrito sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales. j) Iniciar oportunamente, las acciones



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**

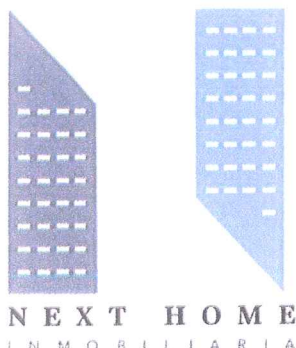


judiciales, administrativas y/o policivas de las que sea titular, tendiente a librar de perturbaciones a los arrendatarios. En el evento de que haya necesidad de promover procesos para obtener judicialmente la restitución del inmueble, los gastos del proceso serán aquellos que señale el correspondiente juzgado y los pagarán los arrendatarios. Los cobros y/o descuentos señalados con anterioridad a realizarse por parte del ADMINISTRADOR para con el consignante se harán efectivos en el momento en el que el ADMINISTRADOR, presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

k) En casos de mora en las obligaciones hipotecarias de los inmuebles arrendados, cancelar su obligación hasta el monto de sus arriendos a cargo de EL CONSIGNANTE. l) Descontar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, los servicios públicos, administraciones, seguros de todo riesgo y de arrendamiento, celaduría, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, acciones judiciales, administrativas y/o policivas y demás, que demande el inmueble y que EL ADMINISTRADOR haya asumido de manera directa por autorización de EL CONSIGNANTE. m) El ADMINISTRADOR podrá asistir a las asambleas generales de la copropiedad siempre y cuando sea notificado por el CONSIGNANTE en un plazo no inferior a 30 días, en caso tal de que el ADMINISTRADOR fuera quien asistiera a la asamblea este cobrará al CONSIGNANTE el valor de \$200.000

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de (12) meses y una vez arrendado, se supeditará su iniciación, terminación y prórroga, al contrato suscrito con los arrendatarios. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo da por terminado mediante aviso escrito, comunicado mediante correo certificado con sesenta (60) días de anticipación, se entenderá prorrogado por igual periodo. No obstante ello, las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo, siempre y cuando el inmueble no esté arrendado, notificando a la otra parte su decisión por escrito y con sesenta (60) días de antelación, y de manera unilateral bajo causa justificada. a) Si estuvieren contratos de arrendamiento vigente, y EL CONSIGNANTE deseara terminarlo, el ADMINISTRADOR no deberá hacer la devolución de la comisión ya pagada. b) Si EL ADMINISTRADOR lo diera por terminado, una vez haya notificado a EL CONSIGNANTE y vencido el término del contrato o su prórroga, cesarán sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de terminar el contrato. Siempre y cuando haya hecho la restitución del inmueble en las mismas condiciones recibido, a excepcion de desgaste natural del inmueble. c) Si EL CONSIGNANTE al vencimiento del presente contrato ó de sus prorrogas solicitare a EL ADMINISTRADOR el endoso del contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble de que trata el presente contrato, este endoso se efectuará previa cancelación por parte del CONSIGNANTE de los respectivos honorarios por endoso que se pactan desde ahora en el 50% del valor de la comisión de arrendamiento a endosar, sin perjuicio de lo pactado en las demás cláusulas del presente contrato

CUARTA- FIJACIÓN DE CANON Y FORMA DE PAGO: El precio acordado con EL CONSIGNANTE, por el cual se arrendará el inmueble será de **MILLON QUINIENTOS MIL \$1.500.000** y serán consignados a la cuenta de Ahorros No. **066255183** del Banco **BBVA COLOMBIA**. EL CONSIGNANTE, pagará al ADMINISTRADOR (A) por sus servicios una comisión equivalente al primer canon de arrendamiento por valor de **\$1.500.000 MAS IVA** de \$285.000, el cual sera descontado en el segundo (2) canon de arrendamiento para un valor total de \$1.785.000 y el ADMINISTRADOR entregara la debida factura al pago de este servicio, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



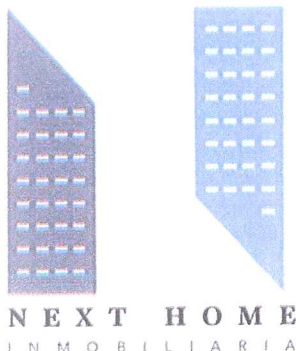
QUINTA- DEDUCCIÓN : EL **CONSIGNANTE** autorizará en forma escrita y con antelación **ADMINISTRADOR** (A), deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, el valor de los gastos tales como: Impuestos, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, multas, intereses, servicios de energía, acueducto, gas, arreglos locativos, y otras cuentas pendientes, previa autorización del consignante. Los cobros y/o descuentos señalados anteriormente a realizarse por parte del **ADMINISTRADOR** para con el consignante se harán efectivos en el momento en el que el **ADMINISTRADOR**, presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

SEXTA- INFORME MENSUAL: EL **ADMINISTRADOR** (A), rendirá al **CONSIGNANTE** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que hubieren efectuado en el mismo periodo. Los cobros y/o descuentos señalados con anterioridad a realizarse por parte del **ADMINISTRADOR** para con el consignante se harán efectivos en el momento en el que el **ADMINISTRADOR**, presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar. Esta cuenta deberá entregarse como fecha máxima el día 30 de cada mes, junto con los soportes y facturas necesarias para la revisión del **CONSIGNANTE**, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004 y si pasados quince (15) días desde la fecha de recibo EL **CONSIGNANTE** no le formulase observaciones, se entenderá aprobada por este. -

SEPTIMA- SALDO LIQUIDO: EL **ADMINISTRADOR** entregará al **CONSIGNANTE** el saldo líquido proveniente de los arrendamientos, hechas las deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los diez (10) días siguientes al recaudo del mes en curso según las fechas con el **ARRENDATARIO** vigente.

OCTAVA- OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR: EL **CONSIGNANTE** faculta al **ADMINISTRADOR** para: a) Celebrar los contratos de arrendamientos respectivos, bajo las garantías que sean oportunas. b) cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos recibidos y entregarlos al **CONSIGNANTE** mensualmente o, seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde al **ADMINISTRADOR** y de los gastos que éste haya efectuado por cuenta del **CONSIGNANTE**. c) Efectuar por cuenta del consignante las reparaciones locativas que el **ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento previa comunicación y autorización del consignante y/o las contempladas en el artículo 1982 del Código Civil y siempre y cuando el **ADMINISTRADOR** presente toda las facturas pagadas o soportes que acrediten el descuento a realizar, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004. d) Pagar los impuestos prediales o municipales que graven el bien con autorización del **CONSIGNANTE**. e) Cancelar por cuenta del **CONSIGNANTE** los servicios de energía, teléfono, acueducto, parabólica, administración y demás gastos cuando no correspondan al arrendatario. Y descontarlos del valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando presente las facturas pagadas con responsabilidad del **CONSIGNANTE**, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004 f) Rendir cada mes al consignante una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos, así como los gastos que efectúe durante el mismo periodo. g) Hacer entrega del inmueble a los arrendatarios con inventario de dotaciones y estado general del mismo, e incluir el mobiliario que tenga el inmueble.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL CONSIGNANTE: a) En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, celadores, ascensoristas, aseadoras, etc. el **CONSIGNANTE**



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



autoriza expresamente a el ADMINISTRADOR, para que los contrate a nombre y bajo la única responsabilidad del CONSIGNANTE, quién tendrá la calidad de patrono y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que tenga su fuente en esas relaciones laborales.- Rembolsar a el ADMINISTRADOR el valor de los gastos en que ésta incurre por negligencia, renuencia, mora o falta de decisión del CONSIGNANTE en el mantenimiento del inmueble en buenas condiciones de habitabilidad, para ello se le da la facultad al CONSIGNANTE de que realice dichos arreglos en un plazo de (10) días calendario, si el CONSIGNANTE no realiza los arreglos en este plazo el ADMINISTRADOR se encargará de realizarlos y presentar facturas al CONSIGNANTE, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4' del artículo 8° del decreto 051 de 2004. c) En caso de que el CONSIGNANTE enajenare el inmueble, el ADMINISTRADOR no deberá reintegrar las comisiones ya pactadas, de este modo se da por culminado dicho contrato. d) En caso de venta del inmueble, el consignante deberá cumplir con los términos que la nueva Ley de arrendamiento, Ley 820 de julio 10 de 2003, determina en sus artículos 22 numerales 7 y 8 literal c y 23. e) Asumir el costo de los gastos judiciales de cobranza y de restitución del inmueble, cuando la escogencia del arrendatario haya sido de su criterio y voluntad o en su defecto el abogado cobrará estos honorarios al inquilino o deudores solidarios a la culminación del negocio. f) Fijar el valor del arrendamiento con el CONSIGNANTE y respetar éste durante el término que fije la ley. g) Respetar las políticas de incremento del arrendamiento que fije el ADMINISTRADOR, las cuales se basan en los ajustes autorizados por la ley, la justicia y la equidad. h) Abstenerse de ejecutar actos o convenios con los arrendatarios, sin el previo acuerdo o aceptación del ADMINISTRADOR. i.- En caso de no poder reclamar personalmente el valor del arrendamiento, deberá dar poder por escrito a un tercero para recibirlo

DECIMA: GARANTÍA DE PAGO: El ADMINISTRADOR garantiza tanto el pago de arrendamientos, administraciones, como de servicios públicos y daños al inmueble tomando los servicios de fiduciaria GRUPO AVAR S.A.S identificada con NIT No. 901.271.543-8, de acuerdo a sus políticas y coberturas. si el CONSIGNANTE quisiera contratar una póliza de seguro adicional, lo podrá hacer, asumiendo el costo total, ya que dichos valores serán establecidos por la respectiva compañía aseguradora conforme a los numerales 2 y 4 y parágrafo del artículo 8 de 051/04. El descuento que se realice en este contrato si diese lugar será facultativo y en todo caso será el consignante del inmueble quien decidirá la forma de cancelar la póliza que garantice las obligaciones que se deriven del presente contrato y estableciendo el esquema de pagos directamente con la aseguradora. No es una obligación la contratación de esta póliza y de no hacerlo no exime de ninguna responsabilidad al ADMINISTRADOR para con las obligaciones derivadas del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERA- PRORROGA DEL CONTRATO: Si el ADMINISTRADOR (A) deseara terminar el contrato, una vez vencido el termino de sesenta (60) días contados desde la fecha en que haya dado aviso telegráfico o por carta al CONSIGNANTE y siempre y cuando sea restituído el inmueble en las mismas condiciones recibidas a excepción del desgaste natural del inmueble cesaran todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurran después del plazo mencionado, y en ese evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor del ADMINISTRADOR (A) por causa de su gestión, dicho valor será pagado por el CONSIGNANTE a el ADMINISTRADOR (A) o en su orden, a la presentación de la cuenta respectiva.

DECIMO SEGUNDA- PAGO EN EL EVENTO DE RESTITUCION DE INMUEBLE: Si EL ADMINISTRADOR (A), se viere obligado a iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado por cualquier causa que la ley o



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



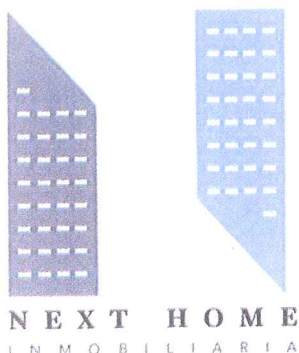
el contrato de arrendamiento en particular autorice, serán de cargo del **ADMINISTRADOR (A)** los honorarios que tal gestión demande. Para efectos del pago de los cánones de arrendamiento, en el caso de que el **ADMINISTRADOR (A)** inicie los trámites para un proceso de lanzamiento, se responderá por los cánones hasta que la restitución se realice o hasta los cánones que haya pagado el arrendatario a la fecha de restitución del inmueble ya sea mediante proceso pre-jurídico o extrajudicial, conciliación o en la etapa judicial o mediante sentencia y se restituya el inmueble de manera real al **ADMINISTRADOR**, sin importar la fecha. Por lo anterior, el **CONSIGNANTE** desde ya renuncia a reclamar el cumplimiento de la totalidad del tiempo pactado en el contrato, por cuanto la entrega ya se surtió, y por ello, no puede reclamar los cánones dejados de pagar por el arrendatario incumplido. Si la iniciativa para los procesos proviene del **CONSIGNANTE**, este pagara los correspondientes honorarios siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR (A)** en caso de una eventual pérdida del proceso. También estará a cargo del **CONSIGNANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por su incumplimiento hacia el arrendatario, en las obligaciones nacidas del contrato de arrendamiento. En caso de venta del inmueble, el **CONSIGNANTE** debe responder ante los inquilinos por el contrato de arrendamiento celebrado, ya sea indemnizándolos, o respetando el contrato hasta su terminación.-

DECIMO TERCERA - MERITO EJECUTIVO: Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas entre las partes.

DECIMO CUARTA- Si antes de ser arrendado el inmueble (s) materia de este contrato, el **CONSIGNANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión **AL ADMINISTRADOR (A)** por escrito y cancelar además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo con la cláusula **SEGUNDA** de este documento, una suma equivalente al 10% del valor del canon por el cual se estuviese ofertando el inmueble.

DECIMO QUINTA RESPONSABILIDAD DEL CONSIGNANTE: Mientras el inmueble se encuentre desocupado el **CONSIGNANTE** correrá con la responsabilidad en caso de robo o saqueo, o la Compañía Aseguradora, si el bien se encuentra asegurado. Así mismo, el **CONSIGNANTE** será el responsable del pago de los servicios públicos y cuotas de administración mientras el inmueble se encuentre desocupado, pudiendo estos ser pagados por el Administrador, siéndole estos reembolsados por el consignante a la entrega de las facturas y soportes que acrediten estos pagos, lo anterior con sustento legal en el numeral 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004. En igual **EL CONSIGNANTE** asume toda la responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR (A)** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** se obliga a pagar dichos importes al **ADMINISTRADOR (A)** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva, siempre y cuando estos dineros no sean consecuencia de una acción u omisión del **ADMINISTRADOR**.

EL ADMINISTRADOR No responderá por deterioro que provenga del tiempo y uso legítimo, de fuerza mayor y caso fortuito; o de los daños que sean consecuencia de un delito; o de la mala calidad del edificio por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción de conformidad con el Art. 2028 del Código Civil. Se entiende por las partes que el deterioro normal de la pintura de los inmuebles es de 12 meses aproximadamente, siempre y cuando se haya entregado el inmueble recién pintado excepto que el mismo sea ocasionado por



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**

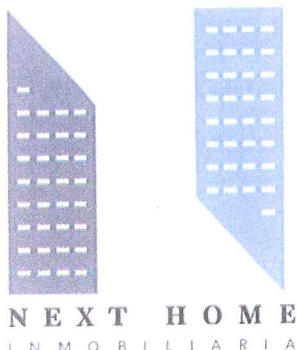


fuerza mayor o caso fortuito. Se establece en este documento que el **ADMINISTRADOR (A)** no responderá por lámparas y cortinas dejadas en el inmueble arrendado, como tampoco por muebles y electrodomésticos en general diferentes a los electrodomésticos que hagan parte natural del inmueble como son aquellos pertenecientes a la cocina integral, a menos que sean parte integral del inventario. Se recomienda al **CONSIGNANTE**, retirarlos sin que esto cause un perjuicio al inmueble. Le corresponde al **CONSIGNANTE**, mantener en el inmueble, los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. Se entiende por esto entre otras cosas realizar dentro del contrato todas las mejoras necesarias. En caso de que el **CONSIGNANTE**, no las haga autoriza al **ADMINISTRADOR (A)** para que las realice y descuenta su valor, del canon de arrendamiento respectivo.

DÉCIMA SEXTA- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR: EL **ADMINISTRADOR (A)**: se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los inquilinos, hasta el día en que estos mismos hayan pagado el canon de arriendo del inmueble objeto del presente contrato. El presente contrato no implica para EL **ADMINISTRADOR (A)**, en ningún caso, responsabilidad alguna por falta de pago de canones de arrendamiento, de las reparaciones, servicios públicos, cuota de administración y demás que deban cubrir los inquilinos, pero es entendido que procurara el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. En caso de existir Fianza de las coberturas acordadas con el consignante, se efectuará el reembolso de estos, hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la Afianzadora y este mismo haya pagado los servicios, para lo cual el **CONSIGNANTE** estará facultado a pagar y presentar previamente los recibos debidamente cancelados y la respectiva constancia de pago al **ADMINISTRADOR (A)**. En igual sentido El **ADMINISTRADOR (A)** se hace responsable por hurtos, incendios, inundaciones, daños, y/o otros similares, que se presenten en la propiedad, o usos diferentes por terceros u ocupación de hecho, en informarlo a las autoridades competentes siempre protegiendo y velando por el cuidado del bien inmueble consignado

DECIMA SEPTIMA- DESOCUPACIÓN DEL BIEN: Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el termino inicial del contrato de arrendamiento no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el termino inicial ó sus prorrogas del arrendamiento, el **CONSIGNANTE** autoriza al **ADMINISTRADOR (A)**, para que llegado el caso negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere, y su pago solo se hará efectivo en el momento en que sea recibido por el **ADMINISTRADOR (A)** y únicamente por el monto recaudado, descontando la respectiva comisión del 10% que se aplicará sobre el total de la suma recibida. En caso del **ADMINISTRADOR** aplicar procesos de restitución de inmueble arrendado por incumplimiento del contrato, por ser un riesgo para el mismo de recaudar efectivamente el dinero a través de un proceso judicial, el **CONSIGNANTE** renuncia a la cláusula penal establecida en el contrato, y la deja a criterio del **ADMINISTRADOR**, cobrarla o no. En caso de cobrar la misma, todos los dineros recaudados serán de propiedad exclusiva del **CONSIGNANTE**, lo anterior tiene sustento en los numerales 2 y 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

DECIMA OCTAVA- CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por EL **ADMINISTRADOR**, con la autorización expresa y escrita de EL **CONSIGNANTE**, siempre y cuando este informado de las nuevas condiciones del contrato y se haga a personas naturales o jurídicas que cuenten con matrícula arrendataria vigente y haya sido otorgada por la Secretaría



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



Distrital del Hábitat. En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por **EL ADMINISTRADOR (A), EL CONSIGNANTE** se obliga a imponer al adquirente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario, asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente pueda reclamar el o los arrendatarios al **ADMINISTRADOR(A)**

DÉCIMA NOVENA: - DERECHOS FISCALES: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato de sus prorrogas correrá por cuenta de **EL CONSIGNANTE** y **EL ADMINISTRADOR** en partes equivalentes.

VIGESIMA - FALLECIMIENTO DEL CONSIGNANTE: En caso de muerte del **CONSIGNANTE**, **EL ADMINISTRADOR**, suspenderá la entrega de los arrendamientos hasta sea notificado de la escritura pública donde se informe el nuevo consignante, o sentencia judicial que así lo determine.

VIGESIMA PRIMERA: **EL CONSIGNANTE** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes, entre otros aspectos que limiten para el arrendatario un goce debido del mismo.

VIGESIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN. Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, las partes se notificarán en las siguientes direcciones, así:

EL ADMINISTRADOR: CRA 48 No. 93-11
TELÉFONO: 3002812
CORREO: contactenos@inmobiliarianexthome.com

EL CONSIGNANTE: Carrera 9a No 8-20
CELULAR: 310 2122433
CORREO: Fernando.vargas.sa@gmail.com

Lo anterior tiene sustento legal en el Art. 12 ley 820/2003
En caso de cambio de dirección las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación.

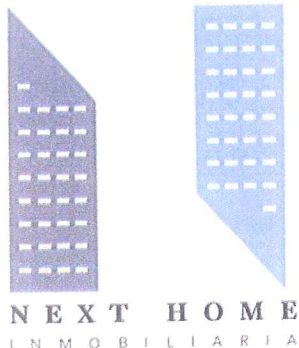
VIGESIMA TERCERA. -OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR Y DEL CONSIGNANTE:

Sera obligación del **ADMINISTRADOR** las siguientes:

- Suministrar copia del contrato de Administración firmado por ambas partes
- El administrador se obliga a velar por la conservación de los inmuebles y la verificación del cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal por parte de los arrendatarios.

Sera obligación del **CONSIGNANTE:**

- Suministrar copia de todas las llaves del inmueble.
- Entregar las facturas ya pagadas de los servicios públicos del mes inmediatamente anterior a la firma de este contrato.
- Proporcionar la documentación legal del inmueble para verificar que sea de su propiedad y que el



**AVALÚOS
VENTAS
ARRIENDOS
ASESORÍA JURÍDICA**



cobro del canon de arrendamiento no exceda en ningún caso el valor permitido por la ley. Para ello se solicita (Certificado de tradición y libertad del inmueble y así mismo el último impuesto predial, debidamente cancelado por parte del CONSIGNANTE)

- Copia del reglamento de propiedad horizontal

VIGESIMA CUARTA. - SANCION PECUNIARIA: En caso de que, a la cancelación de este contrato por parte del CONSIGNANTE, estuvieren vigentes uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble, el consignante reconocerá y pagará a el ADMINISTRADOR, el valor correspondiente al primer canon de arrendamiento y el ADMINISTRADOR, no deberá reintegrar ningún dinero ya pagado. Así mismo si EL ADMINISTRADOR, llegase a cancelar el contrato y estuviere uno o más contratos vigentes, reintegrará en un periodo no mayor a (15) días hábiles al CONSIGNANTE el valor de la comisión ya pagada por los meses que no esté el inmueble a cargo de ADMINISTRADOR, lo anterior se sustenta en el artículo 1496 del código civil y Núm. 4 del artículo 8° del decreto 051 de 2004.

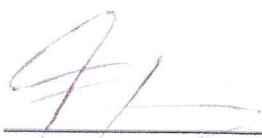
VIGESIMA QUINTA. -ESPACIOS EN BLANCO: Los espacios en blanco del presente contrato serán usados únicamente para diligenciar lo atinente a los linderos de identificación del inmueble.

Para constancia de aceptación del contenido del presente contrato, las partes libre y voluntariamente lo firman en la ciudad de Bogotá, a los 10 días del mes de Noviembre del año 2020, en dos ejemplares del mismo tenor y valor diligenciados por una sola cara, una copia para cada parte.

EL ADMINISTRADOR

EL CONSIGNANTE


ENILSA ACOSTA ALBA
35.510.093


LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ
80.544.354

NOTARIA 52
ANGELIC
FIRMA AUTENTICADA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



46372

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LUIS FERNANDO VARGAS GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080544354 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



75h1bjkai9te

10/11/2020 - 15:27:33:179

[Handwritten signature]

----- 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.



[Handwritten signature: Csil]



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

Notaria cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 75h1bjkai9te



NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mí, ERIKA YOHANNA AVILA OCHOA, Notaria 67(E) de este Círculo, compareció Enilsa Acosta Alba identificado(a) con C.C. No. 35 510 093 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma igual que la huella puestas en él son suyas.

Fecha 28 NOV 2020

[Signature]

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) (E)

DILIGENCIA TOMADA SIN BIOMETRIA POR MOTIVO Falla Técnica

AL SEÑOR(A) Enilsa Acosta A.

POR EL FUNCIONARIO Libardo Tejada

AUTORIZADO POR Dra Erika Avila

FECHA 28 NOV 2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

Bogotá D.C., 2022-03-10
Carátula del Contrato

ARRENDADOR(ES)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS	35421428

ARRENDATARIO(S)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
JOAN SEBASTIAN RAMIREZ ROBAYO	1014221326

DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
SANDRA PATRICIA ROBAYO ESPINOSA	51917287

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Descripción y lugar de ubicación	
CL 169 45A 96 TO 3 AP 1001 / BOGOTA, D.C.	
Linderos Generales (Según Matricula No. 50N-20470507)	
Oriente:	
Occidente:	
Norte:	
Sur:	
Linderos Especiales	
CENIT	
NADIR	
Oriente	
Occidente	
Norte	
Sur	

PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO:

Renta Mensual	Valor en letras
\$ 1.394.000	UN MILLON TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE

CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN:

Valor mensual	Valor en letras
\$ 256.000	DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

Forma de Pago	Número de Cuenta	Lugar de Pago o Entidad
Consignación	03028680227	Ahorros Bancolombia
Periodo de Pago	5 primeros días del periodo mes	

SERVICIO PÚBLICOS:

Servicios Públicos con los que cuenta el inmueble	Si/No	Facturación asumida por el arrendatario
Acueducto, alcantarillado y recolección de basuras	Sí	100%
Energía Eléctrica	Sí	100%
Teléfono (Líneas telefónicas)	No	0%
Gas Natural	Sí	100%

COSAS O USOS CONEXOS:

Tipo	Descripción

VIGENCIA:

Duración del contrato en meses	Desde el día	Hasta el día
12	2022-03-12	2023-03-11

CLAUSULAS ADICIONALES Y/O MODIFICACIONES A CONDICIONES GENERALES

La presente carátula junto con el clausulado a continuación, forman el contrato de arrendamiento para inmueble de uso de vivienda urbana, y mediante su firma las partes declaran estar de acuerdo con la carátula y las cláusulas.

ESPACIO EN BLANCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO Y DESTINACIÓN: Mediante el presente contrato EL(LOS) ARRENDADOR(ES) concede(n) AL(LOS) ARRENDATARIO(S) el goce del inmueble que se identifica en la carátula del presente contrato, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para VIVIENDA URBANA de él y su familia.

SEGUNDA.- LEGISLACIÓN: El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.

TERCERA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El presente contrato recae sobre el inmueble cuyo lugar de ubicación se encuentra descrito en la carátula del contrato.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, se establece en la carátula del contrato, suma que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar AL(LOS) ARRENDADOR(ES) en su totalidad, anticipadamente y de conformidad con lo estipulado en la carátula del presente contrato, a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

QUINTA. - LUGAR PARA EL PAGO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) el precio del arrendamiento en la ciudad y dirección estipuladas en la carátula del contrato.

SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, será a cargo del ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos registrados en la carátula del presente contrato, de acuerdo con la respectiva facturación y según los porcentajes señalados en la misma. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) se reserva(n) el derecho de solicitar mensualmente AL(OS) ARRENDATARIO(S) los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suitario al que pretenda acceder EL(LOS) ARRENDATARIO(S), deberá(n) ser previamente autorizado(s) por EL(LOS) ARRENDADOR(ES). **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no paga(n) oportunamente los servicios públicos señalados en la carátula del presente contrato, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo EL(LOS) ARRENDADOR(ES) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO.** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S), EL(LOS) ARRENDADOR(ES) queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea(s) telefónica(s), serán a cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. **PARAGRAFO CUARTO.** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL(LOS) ARRENDATARIO(S), a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto, documento éste que en todo caso y para todos los efectos será parte integrante del presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar por concepto de cuota ordinaria mensual de las áreas comunes del Edificio o Conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble la suma establecida en la carátula del contrato, anticipadamente y en el término señalado en la carátula del presente contrato, así como todos y cada uno de los reajustes e Incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados por la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal que rige en el mismo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos para su constitución en mora. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El valor correspondiente a la cuota de administración será pagado por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) directamente a EL(LOS) ARRENDADOR(ES), junto con el valor del canon mensual de arrendamiento y cualquier pago que éste haga directamente a la Administración del conjunto residencial en donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado se tendrá por no hecho. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se compromete (n) a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal, para tal fin y en observancia de lo establecido en el Artículo 8 numeral 4 de la Ley 820 de 2003, EL(LOS) ARRENDADOR(ES), hace(n) entrega AL(LOS) ARRENDATARIO(S) de una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO TERCERO.** Las cuotas extraordinarias serán de cargo de EL(LOS) ARRENDADOR(ES).

OCTAVA. - COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá EL(LOS) ARRENDATARIO(S) derecho de goce sobre las cosas y usos descritos en la carátula del contrato.

NOVENA. - VIGENCIA: El término de duración de este contrato, así como el inicio del mismo, se encuentran establecidos en la carátula del presente contrato.

DÉCIMA. – PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se avenga(n) a los reajustes debidamente pactados en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tácitas o expresas, el precio mensual del canon de arrendamiento se reajustará en forma automática en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon de arrendamiento. Incremento que será comunicado AL(LOS) ARRENDATARIO(S), en su monto y fecha de vigencia mediante el servicio postal autorizado a la dirección donde reciban notificaciones.

DÉCIMA SEGUNDA.- SOLIDARIDAD: Para los efectos del presente contrato se entenderá que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), son responsables solidariamente entre sí, de los derechos y obligaciones derivados del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) deberá(n) efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar oportunamente los servicios y costos por usos conexos y/o adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar AL(LOS) ARRENDATARIO(S) en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DÉCIMA QUINTA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorrogas; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- RECIBO Y ESTADO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) declara(n) que ha(n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe(n) por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá AL(LOS) ARRENDADOR(ES), a la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

terminación del contrato de arrendamiento o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas en la ley, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S), durante su tenencia, serán de su cargo y EL(LOS) ARRENDADOR(ES) estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor AL(LOS) ARRENDATARIO(S).

DÉCIMA SÉPTIMA.- REPARACIONES Y MEJORAS: No podrá EL(LOS) ARRENDATARIO(S) efectuar mejoras de ninguna especie en el inmueble sin permiso escrito del arrendador, excepto las reparaciones locativas que corren a su cargo. Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) al inmueble, serán por cuenta de éste y de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DÉCIMA OCTAVA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene EL(LOS) ARRENDADOR(ES) para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S). Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena AL(LOS) ARRENDATARIO(S).

DÉCIMA NOVENA. – INDEMNIZACIÓN: Si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) promueve (n) unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas, y sin justa causa para ello, deberá pagar a favor DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), a título de indemnización el valor equivalente al precio de tres (3) meses de arriendo, vigente a la fecha en que se presente tal hecho, y con el lleno de los requisitos para tal fin, de conformidad con el Artículo 24, numeral 4 y Artículo 25 de la Ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA.- REQUERIMIENTOS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIOS que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. - SUBARRIENDO Y CESION: En ningún caso EL(LOS) ARRENDATARIO(S) está(n) facultado(s) para ceder ni subarrendar el inmueble dado en arrendamiento, a menos que medie autorización previa y escrita DEL(LOS) ARRENDADOR(ES). **PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de contravención de esta disposición, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, configurándose así una justa causa para su terminación unilateral. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL(LOS) ARRENDATARIO(S) autoriza(n) y acepta(n) cualquier cesión que haga EL(LOS) ARRENDADOR(es) del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y a su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL(LOS) ARRENDADOR(ES) no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pueda(n) sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, o la culpa leve DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas, la dirección y el manejo tomado para la seguridad del bien.

VIGÉSIMA TERCERA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso. Respecto de las deudas a cargo DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), por la vía ejecutiva mediante la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda correspondiente. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley: en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil.

VIGÉSIMA CUARTA. - ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble arrendado, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) desde ya faculta(n) expresamente a cualquiera de sus DEUDORES SOLIDARIOS para que junto con EL(LOS) ARRENDADOR(ES) o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

En caso, de no contar con la avenencia DEL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), EL(LOS) ARRENDATARIO(S) faculta(n) expresamente AL ARRENDADOR para entrar 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 mínimo de un mes y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) autorizan expresamente AL(LOS) ARRENDADOR(ES), y a su eventual cesionario o subrogatario para que con los fines de administración de riesgos, estadísticos y de información entre compañías, entre las entidades de control y supervisión y las autoridades competentes, consulte, almacene, administre, transfiera y reporte a las centrales de información o bases de datos que considere necesario, o a cualquier otra entidad autorizada, la información relacionada o derivada del presente contrato de arrendamiento. La consecuencia de esta autorización será la inclusión de los datos DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) en las mencionadas bases de datos y por tanto las entidades del sector financiero o de cualquier otro sector usuarias de dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con las obligaciones financieras o cualquier otro dato personal o económico que se estime pertinente.

VIGÉSIMA SEXTA. – DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S): EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) registrados en la carátula del contrato, se declara(n) deudor(es) de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL(LOS) ARRENDATARIO(S) indicado(s) en la carátula del presente contrato, 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(LOS) ARRENDADOR(ES). Responderá(n) por el cumplimiento y pago por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL(LOS) ARRENDADOR(ES) a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del Inmueble cualquiera de los arrendatarios y o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble AL(LOS) ARRENDADOR(ES) o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Cuarta de este documento. Para este exclusivo efecto EL(LOS) ARRENDATARIO(S) otorga(n) poder amplio y suficiente AL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) al suscribir el presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), deberá(n) entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo expedido por administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) garantizará(n) su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

VIGÉSIMA OCTAVA.- GASTOS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso, tales como papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, honorarios de abogados, costos judiciales o extrajudiciales y en general cualquier rubro en que se deba incurrir para el cobro de cualquier suma de dinero o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por los arrendatarios y su(s) deudor(es) solidario(s).

VIGÉSIMA NOVENA.- ESPACIOS EN BLANCO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) faculta(n) expresamente AL(LOS) ARRENDADOR(ES) para llenar en este documento los espacios en blanco, para aclarar o adicionar lo atinente a los linderos del inmueble arrendado, empleando si es necesario, una página adicional, que formará parte integral del presente contrato.

LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble, se describen en la carátula del contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES

EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) aceptan desde ahora que serán de su cargo, los gastos administrativos en que tenga(n) que incurrir EL(LOS) ARRENDADOR(ES) tales como costos de cobranza telefónica, telegráfica, honorarios de abogado, etc. Los gastos de cobranza se pactan y estarán tasados en un 15% sobre las sumas que se adeuden por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otra suma que salgan a deber como consecuencia del incumplimiento del presente contrato.

Para constancia se firma por las partes, el día estipulado en la carátula del contrato y declaramos que hemos recibido copia íntegra del presente contrato de arrendamiento y una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal del inmueble arrendado.

En cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, las partes determinan como sitios para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las direcciones que se indican junto a las firmas de cada una de las partes.

EL ARRENDADOR

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS		35421428
Dirección de Notificación		Ciudad
Cra 9A # 8-20		ZIPAQUIRA
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
XXXXXXXXXXXXXXXXXX		8813112
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
Cra 9A # 8-20		3059456633
Celular	Email	
3059456633	adriana.cortes.sa@gmail.com	
Firma		Huella

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1108015

EL ARRENDATARIO

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
JOAN SEBASTIAN RAMIREZ ROBAYO		1014221326
Dirección de Notificación		Ciudad
CL 169 45A 96 TO 3 AP 1001		BOGOTA, D.C.
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
CALLE 126 70 B 35		3163120249
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
CL 169 45A 96 TO 3 AP 1001		3163120249
Celular	Email	
3163120249	sebas_rr@hotmail.es	
Firma		Huella

EL DEUDOR SOLIDARIO

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
SANDRA PATRICIA ROBAYO ESPINOSA		51917287
Dirección de Notificación		Ciudad
CRA 92 56A 15 CASA 15		BOGOTA, D.C.
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
CALL 128B 56 15		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
CRA 92 56A 15 CASA 15		3124340635
Celular	Email	
3124340635	sandra_robayo@hotmail.com	
Firma		Huella

6/9/22, 14:36

Gmail - Fwd: SEGUROS MUNDIAL Solicitud Firma



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: SEGUROS MUNDIAL Solicitud Firma

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

6 de septiembre de 2022, 12:09

----- Forwarded message -----

De: **Firma Electronica** <firmaelectronica@segurosmondial.com.co>
Date: vie, 11 mar 2022 a las 13:55
Subject: SEGUROS MUNDIAL Solicitud Firma
To: <adriana.cortes.sa@gmail.com>



Es un gusto saludarte, ADRIANA CORTES

Se ha generado la solicitud de firma relacionada al caso
No.28886

Te invitamos a revisar y firmar electrónicamente el documento
adjunto por medio del siguiente enlace.

Ten en cuenta las siguientes condiciones para firmar
electrónicamente un documento:

1. Tener tu cédula a la mano.
2. Ingresar la fecha de expedición correctamente.
3. Tienes máximo (3) tres intentos para la firma electrónica de tu documento.

Nota: Si alguna de las partes no logra firmar de manera
electrónica el documento, deberá ser firmado de manera física
por todas las partes.

TIPs para una firma electrónica del contrato

- El primer paso de autenticación es ingresar correctamente el código de validación conformado por 4 dígitos, el cual te llega por mensaje de texto al celular registrado. Tienes 3 minutos para ingresarlo al portal de firmas.
- En caso de que no recibas el código de validación durante los 3 minutos, podrás continuar respondiendo unas preguntas de autenticación, la cuales debes responder correctamente para avanzar.
- Debes tener a la mano tu cédula de ciudadanía, porque se debe diligenciar correctamente la fecha de expedición en el paso de "Ingresa tus datos"
- Si la autenticación no fue posible la primera vez, tienes 2 intentos más.
- Si no logras la autenticación a la tercera vez deberás firmar de manera física el documento.

Firma tus documentos

6/9/22, 14:37

Gmail - Fwd: SEGUROS MUNDIAL te informa que se ha firmado el documento exitosamente.



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: SEGUROS MUNDIAL te informa que se ha firmado el documento exitosamente.

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

6 de septiembre de 2022, 12:08

----- Forwarded message -----

De: Firma Electronica <firmaelectronica@segurosmondial.com.co>
Date: vie, 11 mar 2022 a las 15:13
Subject: SEGUROS MUNDIAL te informa que se ha firmado el documento exitosamente.
To: <sebas_rr@hotmail.es>, <sandra_robayo@hotmail.com>, <adriana.cortes.sa@gmail.com>



Es un gusto saludarte, ADRIANA CORTES

Te informamos que se ha firmado el documento del caso #
28886 exitosamente,

Te invitamos a revisar el documento adjunto.

Ver documento

 **28886_Contrato.pdf**
1646K

6/9/22, 11:06

Gmail - Fwd: BBVA TE INFORMA



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: BBVA TE INFORMA

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

3 de septiembre de 2022, 14:34

----- Forwarded message -----
De: **Cartera ADC** <contacto@adclimitada.co>
Date: jue, 16 jun 2022 a las 9:30
Subject: BBVA TE INFORMA
To: <adriana.cortes.sa@gmail.com>



ADMINIS

BOGOTA DC, 16 de Junio del 2022

Señor (a)

ADRIANA MARCELA CORTES HUERTAS

Apreciado cliente BBVA,

AdC LTDA, Asesores especializados para el banco BBVA Colombia S.A, para la normalización de su obligaciones continúan en mora y que el banco tiene diferentes alternativas de normalización para su

Comuníquese de inmediato al Teléfono **2599900 Opción 1** o marcando **EXT 111 - 103** o por Whatsapp o acérquese a **Calle 134 N° 7b – 83 Oficina 921 Edificio El Bosque**, con el fin de conocer su situación especializada que le permita normalizar sus obligaciones financieras.

Puede responder este correo para comunicarse con nosotros o enviarnos su propuesta de pago a los o **tardia@adclimitada.com**

Lo invitamos a realizar los pagos en las fechas acordadas, únicamente a través de la Red de oficinas nuestros canales alternos (**www.bbva.com.co**, BBVA móvil, corresponsales Bancarios).

Nota: si usted ya realizó el pago de sus obligaciones por favor hacer caso omiso.

"Recuerde que en ningún momento le solicitaremos sus claves personales o códigos que lleguen a su

Cordialmente.

MIGUEL RAMIREZ

Negociador Especializado AdC Ltda.

Calle 134 No. 7 B - 83 Oficina 921

Edificio El Bosque

Tel. 2 59 99 00 Ext. 111 - 103

WhatsApp +57 3217535482

Agencia Externa Banco BBVA

Bogotá - Colombia

6/9/22, 11:04

Gmail - Fwd: CORREO DE COBRO BBVA



Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

Fwd: CORREO DE COBRO BBVA

Adriana Marcela Cortes Huertas <adriana.cortes.sa@gmail.com>
Para: Gladys Hernández Cholo <maglahcholo@gmail.com>

3 de septiembre de 2022, 14:35

----- Forwarded message -----

De: **CRISTOFER YESSI ZAPATA I** <crstoferyessi.zapata.contractor@bbva.com>

Date: vie, 17 sept 2021 a las 14:40

Subject: CORREO DE COBRO BBVA

To: Zenaida Pelaez Lugo <zpelaez@emergiac.com>, Gerson de Jesus Arrieta Narvaez <gjarrieta@emergiac.com>

Señor (a)

PRODUCTO BBVA

Apreciado(a) Cliente.

EI BANCO BBVA COLOMBIA y Conalcreditos, se permite informarle la necesidad de mantener sus obligaciones al día.

Por tal motivo le solicitamos la normalización de su(s) crédito(s) que actualmente se encuentra(n) vencido(s).

Nos permitimos invitarlo a que se comuniquen lo antes posible con Conalcreditos – Emergia, agencia externa para el banco BBVA, a la línea en **Bogotá (601) 7868888** en los horarios de **lunes a viernes de 08:00 a.m. a 06:00 p.m. y los días sábados de 08:00 a.m. a 01:00 p.m.** de igual manera se puede comunicar a los correos czapata@emergiac.com o crstoferyessi.zapata.contractor@bbva.com o zpealez@emergiac.com o acérquese a **Calle 99 no 60-59**, en Bogotá con el fin de brindarle una asesoría especializada y buscar soluciones que le faciliten la normalización y actualización de su(s) crédito(s).

Recuerde que debe realizar el pago a través de la Red de oficinas del **BANCO BBVA COLOMBIA**, Es importante que tenga en cuenta que en estos momentos se están habilitando nuevos medios como los pagos por PSE desde otros bancos, la APP móvil o la página **BBVA.net** Adicionalmente le informo que el cumplimiento oportuno de sus obligaciones es la mejor carta de presentación para su vida crediticia y además le evita costos innecesarios por intereses moratorios y gastos de cobranza. que pueden ser consultados en <https://www.bbva.com.co/personas/politicas-de-cobranzas.html>.

6/9/22, 11:04

Gmail - Fwd: CORREO DE COBRO BBVA

Nota: si al momento de recibir este comunicado usted se encuentra al día, le solicitamos hacer caso omiso del mismo.

--
Cordial saludo,

Laura Maria Tapia
Agente operativo
CONALCREDITOS
TEL 3471600 EXT 40158



Toda solicitud, petición, queja o reclamo debe ser direccionada para su trámite a través el formulario que está en las webs de las compañías: <https://conalcreditos.com.co/> en la opción: Contacto/Peticiones, Quejas y Reclamaciones y/o <https://www.emergiacc.com/es/> en la opción: Quejas y Reclamaciones.

NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA
ORLANDO MUÑOZ NEIRA

CRA 58 # 128 - 60
Teléfono 7552105

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.3214

EL día 07 de SEPTIEMBRE de 2022, en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, Ante mí, ORLANDO MUÑOZ NEIRA Notario Sesenta y Tres (63) Del Círculo De Bogotá, compareció el(la) señor(a) BERNARDO AUGUSTO CUBILLOS HUERTAS, mayor de edad, identificado(a) con la C.C. 80.539.175 DE ZIPAQUIRA, de estado civil Casado, residente y domiciliado(a) en la CRA 53 A # 127 - 70 APATRTAMENTO 713, de ocupación EMPLEADO, de nacionalidad colombiana, de cuya identificación personal doy fe, y manifestó que comparece ante este despacho con el fin de rendir declaración juramentada para fines extraprocesales de conformidad con el art. 188 del Código General del Proceso, y hechas las advertencias de jurar en falso de conformidad con el artículo 442 del Código Penal, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración: -----

PRIMERA: Mis nombres y apellidos son como han quedado dicho y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas. La presente declaración la realizo bajo la gravedad de juramento y versa sobre hechos personales, que como declarante realizo o de los cuales tengo conocimiento. -----

SEGUNDO: DECLARO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO lo siguiente: el día 05 de mayo en horas de la mañana recogí los documentos del juzgado en la Calle 169 # 45 a 96 DE Bogotá posterior a eso el día 07 de mayo los lleve a la ciudad de Zipaquirá a la casa de mi madre la señora ROSA CECILIA HUERTAS identificada con cedula de ciudadanía 35.400156, para que la señora ADRIANA CORTES HUERTAS identificada con cedula de ciudadanía 35.421.428 pudiera recogerlos en su ciudad de residencia Realizo esta declaración con finalidad de ser presentada a la entidad JUZGADO 26 CICIL MUNICIPAL DE BOGOTA-----

TERCERO: Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el Notario(a), lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Notario ha advertido previa y expresamente a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, en ejercicio de los principios jurídicos del control de legalidad que las leyes le imponen, el de la rogación notarial y el de la intermediación, que las personas son libres conforme a la Constitución Política de Colombia, de manifestar, expresar, declarar, espontáneamente lo que a bien tengan. Realizada esta observación y así aceptada se procede a su firma por parte del declarante.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Notario da fe de que el (la) compareciente hizo esta declaración, pero no puede certificar la veracidad de su contenido. **Se advierte, expresamente, que está sola declaración no es constitutiva de derecho alguno.** -----

Esta declaración se hace por solicitud del compareciente. Ley 962 del 8 de julio de 2005. RESOLUCIÓN DE TARIFA 0755 DEL 26 DE ENERO DEL 2.022. -----

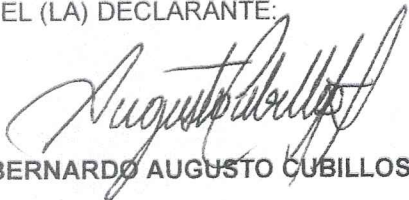
IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACIÓN. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES, NI RECLAMOS.



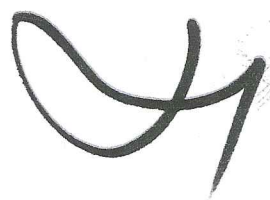
NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA
ORLANDO MUÑOZ NEIRA

CRA 58 # 128 - 60
Teléfono 7552105

EL (LA) DECLARANTE:


BERNARDO AUGUSTO CUBILLOS HUERTAS
C.C. 80.539.175 DE ZIPAQUIRA





NOTARIO SESENTA Y TRES (63) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Deisy Marcela Montenegro



NOTARIA SESENTA Y TRES DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 63 BOGOTÁ

DECLARACION EXTRAJUICIO

Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del
Círculo de Bogotá, D.C. Compareció:
Verificación Biométrica Decreto ley 019 de 2012

CUBILLOS HUERTAS BERNARDO AUGUSTO

Identificado con C.C. 80539175

Y declaró que reconoce el contenido de este
documento, la firma y huella como suyas. El
compareciente solicitó y autorizo 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.

Bogotá D.C., 2022-09-07 11:33:02


FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: e1v4d

ORLANDO MUÑOZ NEIRA
NOTARIO 63 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



