



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Quince de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla
(Antes Juzgado 24 Civil Municipal de Barranquilla.)

FIJACIÓN EN LISTA 2022

Nº	RADICACIÓN	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	F. FIJACIÓN	VENCE TRASLADO
1	2022-00396	VERBAL SUMARIO	GRUPO ARENAS S.A	CARLOS LEONARSO OTERO QUINTERO	TRASLADO REPOSICION EXCEPCIONES	31/10/2022	03/11/2022
2	2022-00691	VERBAL SUMARIO	MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA	INMOBILIARIA FLOREZ REYES Y GERMAN CASTILLO, CHARLOTTE LEDERMAN	TRASLADO REPOSICION EXCEPCIONES	31/10/2022	03/11/2022

Se fija la presente LISTA por el término de tres (03) días en traslado a la parte contraria, de conformidad con lo establecido en el artículo 391 del C.G.P., se fija por un día y corre al día siguiente.

Fijado hoy octubre 31 de 2022 a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) Y se desfija hoy octubre 31 de 2022 a las cinco de la tarde.

ERICA ISABEL CEPEDA ESCOBAR.
SECRETARIA

Contestación Demanda - Carlos Leonardo Otero Quintero - Radicado 08001418901520220039600

jesus calderon <calderon976@yahoo.com>

Mar 16/08/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 15 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j15prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dpsanchez27@misena.edu.co <dpsanchez27@misena.edu.co>; AVANCE LEGAL LTDA <corozco@avancelegal.com.co>; contadora@arenassa.com <contadora@arenassa.com>; Ejecutivo2@arenassa.com <Ejecutivo2@arenassa.com>

Señores

JUZGADO QUINCE (15) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA**E. S. D.**

REFERENCIA	PROCESO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO.
RADICADO	08001-41-89-015-2022-00396-00.
DEMANDANTE	GRUPO ARENAS S.A.
DEMANDADOS	CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO - C.C. 72.344.290.
ASUNTO:	CONTESTACION DE DEMANDA.

JESUS ARMANDO CALDERÓN GELVIS
C.C.72.302.814 de Barranquilla
T.P 103.717 del C.S.J.

Barranquilla, Agosto 16 del 2022.

Señores.

JUZGADO QUINCE (15) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO.
RADICADO	08001-41-89-015-2022-00396-00.
DEMANDANTE	GRUPO ARENAS S.A.
DEMANDADOS	CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO - C.C. 72.344.290.
ASUNTO:	CONTESTACION DE DEMANDA.

JESUS ARMANDO CALDERÓN GELVIS, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 72.302.814 de Barranquilla (Atlántico)**, abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional N° **103.717** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: **calderon976@yahoo.com**; Celular: **3022936717**; actuando en mi condición de apoderado judicial del demandado señor **CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO**, en el proceso de la referencia, con todo respeto me dirijo a Usted señor Juez, a fin de dar contestación de la demanda notificada electrónicamente a mi poderdante el día **lunes 08 de Agosto del 2022** y estando dentro del término y la oportunidad legal establecida.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Señor Juez:

Me permito manifestarle que **ME OPONGO** rotundamente a las tres (3) pretensiones incoadas en el libelo de la demanda. Mi poderdante se encuentra a paz y salvo por concepto de los cánones de arrendamiento que la parte demandante reclama y por sustracción de materia, el demandado **no se encuentra en mora** en relación a los cánones en alusión, siendo contrario a derecho las pretensiones de la parte demandante en el sentido de pedir la terminación del contrato y la restitución del bien inmueble arrendado.

Insisto en que me opongo a las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas, se declare probada mi **EXCEPCION DE FONDO** denominada **PAGO – EL INQUILINO O ARRENDATARIO NO SE ENCUENTRA EN MORA** en el pago de los cánones de arrendamiento hasta la fecha de contestación de la presente demanda, excepción que más adelante esgrimiré y como consecuencia de todo lo anterior, solicito se desatienda lo solicitado por la parte demandante.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

1º) AL HECHO PRIMERO: manifiesto que es cierto.

2º) AL HECHO SEGUNDO: manifiesto que es cierto.

3º) AL HECHO TERCERO: manifiesto que es cierto que el contrato se ha venido prorrogando conforme a la ley; también manifiesto que es cierto que su última prórroga fue en el mes de Noviembre del 2021 y manifiesto **QUE NO ES CIERTO** que el valor del canon de arrendamiento mensual en la actualidad sea la suma de \$1.430.429.

4º) AL HECHO CUARTO. manifiesto que **NO ES CIERTO**. Los meses de Marzo del 2022 y Abril del 2022 se encuentran pagados en su totalidad y de acuerdo a lo pactado por las partes en el contrato.

5º) AL HECHO QUINTO: manifiesto que **NO ES CIERTO**. Mi Poderdante no se encuentra en mora en el pago de sus cánones de arrendamiento. No hay incumplimiento del contrato. El Arrendatario es un contratante cumplido.

6º) AL HECHO SEXTO: manifiesto que **NO ES CIERTO**. Mi poderdante jamás ha sido requerido para cumplir con la obligación de pagar por la sencilla razón de encontrarse al día en el pago de sus cánones. El Arrendador abusó en la aplicación de la Cláusula Décima Séptima del contrato de arrendamiento fechado 30 de Octubre del 2006.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: EXCEPCIÓN DE PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN. Propongo como excepción de mérito o de fondo el pago total de la obligación. Lo anterior significa que mi poderdante no debe en la actualidad los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Marzo y Abril del 2022. Esta afirmación se encuentra respaldada con las pruebas documentales de pago aportadas en la presente contestación de la demanda. De esta manera demuestro que mi poderdante pagó en su totalidad los cánones que le reclaman deber y este pago lo efectuó a favor de su arrendador **GRUPO ARENAS S.A.** y considero humildemente que éste debió haberle notificado esta circunstancia al demandante. Palabras más palabras menos, podemos pregonar sin lugar a equívocos que el demandado se encuentra a paz y salvo en relación con la renta del local comercial en comento.

NECESARIA CLARIDAD: Insisto y nuevamente dejo constancia que para los meses de Noviembre del 2021 a Marzo del 2022 el arrendador **GRUPO ARENAS S.A.** ratificó que el valor de los cánones de arrendamiento aplicable a esos meses era el valor que venía pagando mi poderdante. En relación al canon de arrendamiento del mes de Abril del

2022, reitero que éste se canceló en su totalidad. Conforme a lo expresado en la excepción propuesta y acorde al material probatorio allegado, es dable concluir que el demandado no ha incurrido en incumplimiento contractual, motivo por el cual, no tiene deudas de cánones de arrendamiento pendientes con el demandante, y por consiguiente, no existen obligaciones pendientes con el arrendador.

BUENA FE. El principio de buena fe se presume en las actuaciones y gestiones, tanto de personas del orden público, como del campo privado, y debe ser demostrada su actuación contraria. En la ejecución contractual, mi poderdante ha obrado de buena fe, pues ha cumplido de manera constante y adecuada sus obligaciones, aun, cuando ha perdido comunicación directa con el arrendador, suplió sus obligaciones de manera efectiva a través de pagos por consignación, tal cual lo permite el contrato de arrendamiento.

PETICIÓN ESPECIAL

1. De acuerdo a lo anteriormente expresado y debidamente fundamentado, manifiesto a su señoría que, una vez se declare probada la excepción de fondo por mí propuesta, se declaren improcedentes y se desestimen las pretensiones de la parte demandante.
2. Solicito se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

PRUEBAS

Señor Juez, Solicito tener como medios de Prueba los documentos que allego a continuación:

Pruebas documentales y electrónicas que aporto:

1. Pagos realizados de los meses de octubre, septiembre y agosto del 2021.
2. Títulos desde noviembre 2021 hasta agosto 2022.
3. Captura de pantalla de correo electrónico enviado por GRUPO ARENAS S.A.
4. Captura de pantalla de correo electrónico que prueba la fecha en que fue notificado la presente demanda.

ANEXOS

1. Poder otorgado por el demandado para que el suscrito actúe en calidad de apoderado en el proceso de la referencia.
2. Fotocopia de cédula de ciudadanía de mi poderdante señor **CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Señor Juez, téngase como fundamento de derecho, entre otros, los siguientes Artículos 96, 167, 442, 443 del Código General del Proceso; Artículos 5, 6, 7 y 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y demás normas pertinentes, concordantes y complementarias.

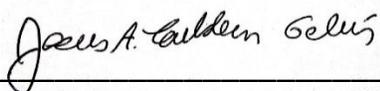
NOTIFICACIONES

Recibo Notificaciones y comunicaciones en la Secretaróa de su Despacho o en mi correo electrónico: calderon976@yahoo.com, Celular: 3022936717.

A mi poderdante **CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO** en la Carrera 45 No. 80-159 Apto 101 Edificio Nueva Granada, Barrio Porvenir de la ciudad de Barranquilla, celular: 3023745168, Correo electrónico: dpsanchez27@misena.edu.co

Del señor Juez.

Atentamente.



JESUS ARMANDO CALDERÓN GELVIS

C.C.72.302.814 de Barranquilla

T.P 103.717 del C.S.J.

Señor

JUZGADO QUINCE (15) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA

E. S. D.

Referencia: PROCESO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO.

Radicación: 08001-41-89-015-2022-00396-00.

Demandante: GRUPO ARENAS S.A. - NIT: 900.919.490-6.

Demandado: CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO - C.C. 72.344.290.



CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 72.344.290 expedida en Barranquilla (Atlántico), domiciliado y residenciado en la Carrera 45 No. 80-159 Apto 101 Edificio Nueva Granada, Barrio Porvenir de la ciudad de Barranquilla, celular: 3023745168 y correo electrónico: dpsanchez27@misena.edu.co, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto que doy poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere, al doctor **JESUS ARMANDO CALDERÓN GELVIS**, abogado en ejercicio, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 72.302.814 expedida en Barranquilla (Atlántico) y Tarjeta Profesional No. 103.717 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico: calderon976@yahoo.com, a fin de contestar la demanda impetrada en mi contra; presentar las excepciones establecidas en el Código General del Proceso y adelantar todas las acciones jurídicas tendientes a garantizar la defensa de mis derechos e intereses.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, sustituir, resumir y todas las facultades establecidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

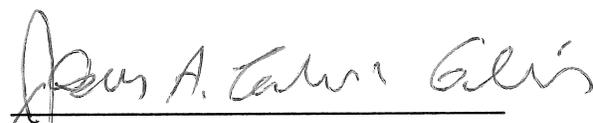
Solicito a su Señoría se sirva reconocer personería jurídica a mi apoderado.

De usted atentamente,



CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO
C.C. No. 72.344.290 de Barranquilla.

Acepto:

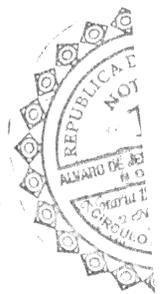


JESUS ARMANDO CALDERÓN GELVIS
C.C. No. 72.302.814 de Barranquilla (Atlántico).
TP No. 103.717 del C. S. de la J.

REPUBLICA
DE COLOMBIA

NOTARIA 12

EN BLANCO





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: CARLOS LEONARDO OTERO QUINTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72344290, presentó el documento dirigido a JUZGADO QUINCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA / PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



4xzg0vyrr217
16/08/2022 - 08:11:34



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.



ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

Notario Doce (12) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzg0vyrr217





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-FEB-1985**
BUCARAMANGA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.83 **A-** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
06-FEB-2003 BARRANQUILLA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alm. Rengifo Lopez
 REGISTRADORA NACIONAL
 ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-0300100-22116131-M-0072344290-20030619 0352903170P 01 142151295

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **72344290**

OTERO QUINTERO
 APELLIDOS

CARLOS LEONARDO
 NOMBRES



Carlos Otero
 FIRMA



Notificación Personal /

Demanda De Restitución



Recibidos



Carlos Orozco Tatis 8 de ago.



para yo

AvanceLegal

El presente mensaje de datos continente información del proceso ejecutivo al cual usted hace parte integral.

RADICADO:
08001418901520220039600

Documentos Adjuntos:

[DEMANDA DE RESTITUCION COMPLETA
CARLOS LEONARDO OTERO.pdf](#)

[ADMITE - CARLOS OTERO.pdf](#)

[CORRIGE_
08001418901520220039600.pdf](#)

[Notificación enviada Para CARLOS
LEONARDO OTERO QUINTERO](#)

CORDIALMENTE,
Nombre: CARLOS OROZCO TATIS



ARRENDATARIO(A):
OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO

DIRECCION:
CL 72 43-75

CIUDAD: Barranquilla

Mensajes para el Cliente

PAGO CANON OCTUBRE 2021



OCT 05 2021 14:56:15 RBMCT 9.30
CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO RECREO BARRANQU
CRA 44 70 136

C. UNICO: 3007030324 TER: AA00H708
RECIBO: 045665 RRN: 046113
APRO: 346019

RECAUDO
CONVERTE: 66220
GRUPO ARENAS SA
REF: 010133400769

VALOR: \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***



GRUPO ARENAS S.A.

CR 58 N° 75-78 TEL: 3859191 BARRANQUILLA
11 N° 1-60 LOCAL 3 TEL: 6934000 CARTAGENA
www.arenasinmobiliaria.co
@arenassa.com - info.cartagena@arenassa.com
MAT. ARRENDADOR 288-16
REGIMEN COMUN

INFORMACION DE PAGO

- Esta factura podrá ser pagada en cualquier sucursal Bancolombia o por Botón PSE entrando a <http://www.arenasinmobiliaria.co/arrendatarios/>.
- La fecha limite de pago que aparece en su factura está sujeta al horario hábil del banco.
- El banco solo acepta una forma de pago (en efectivo o cheque), Bancolombia no recibe pagos de forma mixta ni acepta cheques de remesas.
- Cuando pague en cheque, este debe ser girado a nombre de GRUPO ARENAS S.A. y al respaldo debe endosarse a nombre de GRUPO ARENAS S.A. con NIT: 900919490 y además anotar el número del inmueble (dato que se encuentra en la parte superior de esta factura), el teléfono y nombre del arrendatario. Recuerde siempre firmar el endoso.
- Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez e incluirá el recargo por mora.
- Las retenciones practicadas se deberán realizar a nombre del propietario quien es beneficiario de los arrendamientos, La Inmobiliaria únicamente cumple función de intermediación. Lo anterior para dar cumplimiento con lo establecido en el art. 394 del E.T.
- El no pago de arriendo en el tiempo oportuno de acuerdo a la fecha estipulada en su contrato, causara un recargo que corresponde a la transacción por incumplimiento o sanciones moratorias.

Sello y Firma del Cajero

- CLIENTE -

Contrato No: 769		Canon de: Octubre de 2021	
DIRECCION: CL 72 43-75			
CANON DE ARRENDAMIENTO:		\$ 1.000.000	
ADMINISTRACION P.H.:		\$ 0	
IVA 19%:		\$ 0	
RETEFUENTE:		\$ 0	
RETEICA:		\$ 0	
RETE IVA:		\$ 0	
DERECHOS CONTRATO:			
SALDO:		\$ 0	
OTROS:		\$ 0	
CARGOS/DESCUENTOS		\$ 0	
TOTAL:		\$ 1.000.000	
PAGUE HASTA:	VALOR		
5/10/2021		\$ 1.000.000	
15/10/2021		\$ 1.025.000	
22/10/2021		\$ 1.050.000	
REFERENCIA 010133400769			
BANCOLOMBIA CODIGO DE CONVENIO... 66220			

Pague Hasta: 5/10/2021	VALOR:	\$ 1.000.000
(415)7709998092631(8020)010133400769(3900)0001000000(96)20211005		
Pague Hasta: 15/10/2021	VALOR:	\$ 1.025.000
(415)7709998092631(8020)010133400769(3900)0001025000(96)20211015		
Pague Hasta: 22/10/2021	VALOR:	\$ 1.050.000
(415)7709998092631(8020)010133400769(3900)0001050000(96)20211022		

GRUPO ARENAS S.A.
Nit. 900919490-6

CLIENTE		
OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO		
REFERENCIA 010133400769		

Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Sello y Firma del Cajero

BANCOLOMBIA CODIGO DE CONVENIO... 66220

- BANCO -

ARRENDATARIO(A):
OTERO QUINTERO CARLOS LEONARD

DIRECCION:

CL 72 43-75

CIUDAD: Barranquilla

Mensajes para el Cliente

CANON SEPTIEMBRE 2021



SEP 06 2021 16:37:30 HUNDL 9.31
CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO COLOMBIA II BAR
CL 74 43 67 COLOMBIA

C.U.NICO: 3607017164 TEL: 94002552
RECIBO: 09789 ERM: 02002
RECIBO: 37402

RECIBO
CONVENIO: 66220
GRUPO ARENAS SA
REF: 009969400769

VALOR TOTAL

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por sí misma, verifique que la información en este documento sea correcta. Para reclamos, contactar al 01200672345, o en su página Web, www.bancolombia.com

GRUPO ARENAS S.A.



GRUPO ARENAS S.A.

CR 58 N° 75-78 TEL: 3859191 BARRANQUILLA
CL 11 N° 1-60 LOCAL 3 TEL: 6934000 CARTAGENA
www.arenasinmobiliaria.co
info@arenassa.com - info.cartagena@arenassa.com
MAT. ARRENDADOR 288-16
REGIMEN COMUN

INFORMACION DE PAGO

- Esta factura podrá ser pagada en cualquier sucursal Bancolombia o por Botón PSE entrando a <http://www.arenasinmobiliaria.co/arrendatarios/>.
- La fecha límite de pago que aparece en su factura está sujeta al horario hábil del banco.
- El banco solo acepta una forma de pago (en efectivo o cheque), Bancolombia no recibe pagos de forma mixta ni acepta cheques de remesas.
- Cuando pague en cheque, este debe ser girado a nombre de GRUPO ARENAS S.A. y al respaldo debe endosarse a nombre de GRUPO ARENAS S.A. con NIT: 900919490 y además anotar el número del inmueble (dato que se encuentra en la parte superior de esta factura), el teléfono y nombre del arrendatario. Recuerde siempre firmar el endoso.
- Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez e incluirá el recargo por mora.
- Las retenciones practicadas se deberán realizar a nombre del propietario quien es beneficiario de los arrendamientos. La Inmobiliaria únicamente cumple función de intermediación. Lo anterior para dar cumplimiento con lo establecido en el art. 394 del E.T.
- El no pago de arriendo en el tiempo oportuno de acuerdo a la fecha estipulada en su contrato, causara un recargo que corresponde a la transacción por incumplimiento o sanciones moratorias.

Sello y Firma del Cajero

- CLIENTE -

Contrato No: 769		Canon de: Septiembre de 2021	
DIRECCION: CL 72 43-75			
CANON DE ARRENDAMIENTO:			\$ 1.000.000
ADMINISTRACION P.H.:			\$ 0
IVA 19%:			\$ 0
RETEFUENTE:			\$ 0
RETEICA:			\$ 0
RETE IVA:			\$ 0
DERECHOS CONTRATO:			
SALDO:			\$ 0
OTROS:			\$ 0
CARGOS/DESCUENTOS			\$ 0
TOTAL:			\$ 1.000.000
PAGUE HASTA:		VALOR	
6/09/2021			\$ 1.000.000
16/09/2021			\$ 1.025.000
23/09/2021			\$ 1.050.000
REFERENCIA 009969400769			
BANCOLOMBIA CODIGO DE CONVENIO... 66220			

Pague Hasta: 6/09/2021	VALOR:	\$ 1.000.000
(415)7709998092631(8020)009969400769(3900)0001000000(96)20210906		
Pague Hasta: 16/09/2021	VALOR:	\$ 1.025.000
(415)7709998092631(8020)009969400769(3900)0001025000(96)20210916		
Pague Hasta: 23/09/2021	VALOR:	\$ 1.050.000
(415)7709998092631(8020)009969400769(3900)0001050000(96)20210923		

GRUPO ARENAS S.A.
Nit. 900919490-6

CLIENTE	
OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO	
REFERENCIA	009969400769

Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Sello y Firma del Cajero

BANCOLOMBIA CODIGO DE CONVENIO... 66220

- BANCO -

ARRENDATARIO(A):
OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO

DIRECCION:

CL 72 43-75

CIUDAD: Barranquilla

Mensajes para el Cliente

CANON AGOSTO 2021



AGO 05 2021 16:03:42 RBMICT 9.30

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO RECREO BARRANQUILLA
CRA 44 70 136

C. UNICO: 3007030324 TER: AAO0H708
RECIBO: 035313 RRN: 035706
APRO: 510330

RECAUDO

CONVENIO: 66220

GRUPO ARENAS SA

REF: 009851200769

VALOR \$ 182.091

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***



GRUPO ARENAS S.A.

CR 58 N° 75-78 TEL: 3859191 BARRANQUILLA
CL 11 N° 1-60 LOCAL 3 TEL: 6934000 CARTAGENA
www.arenasimmobiliaria.co
info@arenassa.com - info.cartagena@arenassa.com
MAT. ARRENDADOR 288-16
REGIMEN COMUN

INFORMACION DE PAGO

- Esta factura podrá ser pagada en cualquier sucursal Bancolombia o por Botón PSE entrando a <http://www.arenasimmobiliaria.co/arrendatarios/>.
- La fecha límite de pago que aparece en su factura está sujeta al horario hábil del banco.
- El banco solo acepta una forma de pago (en efectivo o cheque), Bancolombia no recibe pagos de forma mixta ni acepta cheques de remesas.
- Cuando pague en cheque, este debe ser girado a nombre de GRUPO ARENAS S.A. y al respaldo debe endosarse a nombre de GRUPO ARENAS S.A. con NIT: 900919490 y además anotar el número del inmueble (dato que se encuentra en la parte superior de esta factura), el teléfono y nombre del arrendatario. Recuerde siempre firmar el endoso.
- Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez e incluirá el recargo por mora.
- Las retenciones practicadas se deberán realizar a nombre del propietario quien es beneficiario de los arrendamientos, La Inmobiliaria únicamente cumple función de intermediación. Lo anterior para dar cumplimiento con lo establecido en el art. 394 del E.T.
- El no pago de arriendo en el tiempo oportuno de acuerdo a la fecha estipulada en su contrato, causara un recargo que corresponde a la transacción por incumplimiento o sanciones moratorias.

Contrato No: 769		Canon de: Agosto de 2021	
DIRECCION: CL 72 43-75			
CANON DE ARRENDAMIENTO:			\$ 1.000.000
ADMINISTRACION P.H.:			\$ 0
IVA 19%:			\$ 0
RETEFUENTE:			\$ 0
RETEICA:			\$ 0
RETE IVA:			\$ 0
DERECHOS CONTRATO:			
SALDO:			-\$ 817.909
OTROS:			\$ 0
CARGOS/DESCUENTOS			\$ 0
	TOTAL:		\$ 182.091
PAGUE HASTA:		VALOR	
5/08/2021		\$ 182.091	
17/08/2021		\$ 207.091	
23/08/2021		\$ 232.091	
REFERENCIA 009851200769			
BANCOLOMBIA CODIGO DE CONVENIO... 66220			

Sello y Firma del Cajero

- CLIENTE -

Pague Hasta: 5/08/2021	VALOR:	\$ 182.091
(415)7709998092631(8020)009851200769(3900)0000182091(96)20210805		
Pague Hasta: 17/08/2021	VALOR:	\$ 207.091
(415)7709998092631(8020)009851200769(3900)0000207091(96)20210817		
Pague Hasta: 23/08/2021	VALOR:	\$ 232.091
(415)7709998092631(8020)009851200769(3900)0000232091(96)20210823		

GRUPO ARENAS S.A.
Nit. 900919490-6

CLIENTE	
OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO	
REFERENCIA	009851200769

Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Sello y Firma del Cajero

BANCOLOMBIA CODIGO DE CONVENIO... 66220

- BANCO -

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA 2021 05 05		MUNICIPIO BARRANQUILLA		NUMERO DE OPERACIÓN 2514251		NUMERO DE TITULO	
CÓDIGO OFICINA 1510		OFICINA RECEPTORA PRADO (BARRANQUILLA)		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA 1 1 2022 08 NO RECEBE	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP		PRIMER APELLIDO 72344290		SEGUNDO APELLIDO OTERO QUINTERO	
ARRENDATARIO BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP		PRIMER APELLIDO UN MILLON DOSCIENTOS		SEGUNDO APELLIDO 00/100 M/CTE	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE				DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS				\$			
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO \$							
TIPO DE CITA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$				No. CHEQUE BANCO			
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE

PLT 02
05 AGO. 2022
1610
PROCESADO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT: 800.037.800-8

INQUILINO O CONSIGNANTE

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA 2022 07 05		MUNICIPIO BARRANQUILLA		NUMERO DE OPERACIÓN 261435271		NUMERO DE TITULO	
CÓDIGO OFICINA 1510		OFICINA RECEPTORA PRADO (BARRANQUILLA)		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA 1 1 2022 08	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP		PRIMER APELLIDO 72344290		SEGUNDO APELLIDO OTERO QUINTERO	
ARRENDATARIO BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP		PRIMER APELLIDO 9009194905		SEGUNDO APELLIDO GRUPO ARENAS SA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE UN MILLON DOSCIENTOS				DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE UN MILLON DOSCIENTOS			
VALOR EN LETRAS				\$ 1.200.000,00			
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO \$							
TIPO DE CITA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$				No. CHEQUE BANCO			
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE

PLT 01
05 JUL. 2022
1610
PROCESADO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT: 800.037.800-8

INQUILINO O CONSIGNANTE

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA			MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE TITULO		
CÓDIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA			CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
ARRENDATARIO BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE					DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS					VALOR EN NUMEROS				
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$					FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO \$				
TIPO DE CITA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.					TIPO DE CITA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.				
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$					<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$				
FIRMA DEPOSITANTE					FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA				
FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA					TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO				

NO NEGOCIABLE

PROCESADO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

INQUILINO O CONSIGNANTE

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA			MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE TITULO		
CÓDIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA			CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
ARRENDATARIO BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE					DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS					VALOR EN NUMEROS				
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$					FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO \$				
TIPO DE CITA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.					TIPO DE CITA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.				
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$					<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$				
FIRMA DEPOSITANTE					FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA				
FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA					TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO				

NO NEGOCIABLE

PROCESADO

Banco Agrario de Colombia
Of. Barranquilla Prado - Aftico

03 05 MAYO 2022

PROCESADO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

INQUILINO O CONSIGNANTE

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE TITULO
CÓDIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO MES CAUSA	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE		DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS		VALOR EN NUMEROS			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> NOTA DÉBITO \$					
TIPO DE CITA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO	
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	

NO NEGOCIABLE

PLT 01 05 ABR. 2022 PROCESADO

INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE TITULO
CÓDIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO MES CAUSA	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
ARRENDATARIO BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE		DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS		VALOR EN NUMEROS			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> NOTA DÉBITO \$					
TIPO DE CITA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO	
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	

NO NEGOCIABLE

PLT 02 04 MAR. 2022 PROCESADO

INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE TÍTULO	
CÓDIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUJIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
ARRENDATARIO BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUJIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE			DIRECCIÓN ARRENDADORA O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS				\$ / 100 MIL MOTE			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ <input type="radio"/> NOTA DÉBITO \$							
TIPO DE CITA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE

Banco Agrario de Colombia
 Of. Barranquilla Prado - Avico
 03 04 FEB 2022
 PROCESADO
 1610

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TÍTULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT: 800.037.800-8

INQUILINO O CONSIGNANTE

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA			MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE TÍTULO	
CÓDIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUJIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
ARRENDATARIO BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUJIP.	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE			DIRECCIÓN ARRENDADORA O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS				\$			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ <input type="radio"/> NOTA DÉBITO \$							
TIPO DE CITA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.							
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>							
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE

Banco Agrario de Colombia
 Of. Barranquilla Prado - Avico
 03 30 DIC 2021
 PROCESADO
 1610

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TÍTULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE
NIT: 800.037.800-8

INQUILINO O CONSIGNANTE

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP	NUMERO 2344290	PRIMER APELLIDO QUINTERO	SEGUNDO APELLIDO CARLOS LEO	NOMBRES	
ARRENDATARIO BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP	NUMERO 09319290	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS		VALOR EN NUMEROS				
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$						
TIPO DE CITA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.						
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO		
FIRMA DEPOSITANTE	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO			

NO NEGOCIABLE

Stamp: Banco Agrario de Colombia, 05 NOV 2021, PROCESADO

INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT.: 800.037.800-8

Cadena s.a. 20030021 37046

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP	NUMERO 1290	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS		VALOR EN NUMEROS				
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$						
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.						
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO		
FIRMA DEPOSITANTE	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO			

NO NEGOCIABLE

Stamp: Banco Agrario de Colombia, 05 NOV 2021, PROCESADO

INQUILINO O CONSIGNANTE

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE NIT.: 800.037.800-8

-SB-FI-044 OCT/11



DIANA PATRICIA SANCHEZ VITOLA <dpsanchez27@misena.edu.co>

DESCUENTO CANON INM CL 72 43-75

2 mensajes

EJECUTIVA VIP 2 Paola Barbosa Corena

<ejecutivo2@arenassa.com>

25 de noviembre de 2021, 8:37

Para: OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO <carlos_otero01@hotmail.com>, dpsanchez27@misena.edu.co

Señor

OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO

Ciudad

Estimado Arrendatario:

De acuerdo a la consignación recibida, le recordamos que su canon es estipulado en el contrato de arrendamiento, por consiguiente el aumento es el que rige en el mismo. Igualmente le recordamos que el propietario del inmueble, otorgo descuento del valor mensual del canon correspondiente a Diciembre 2021, Enero, Febrero y Marzo 2022 en una reducción de del valor mensual del canon, de la siguiente manera:

- Canon Noviembre de 2021 por la suma de \$1.200.000
- Canon Diciembre de 2021 por la suma de \$1.200.000
- Canon Enero 2022 por la suma de \$1.200.000
- Canon Febrero 2022 por la suma de \$1.200.000
- Canon Marzo 2022 por la suma de \$1.200.000

El presente descuento no constituye novación de las obligaciones contractuales, ni modifica las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento; en caso de incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de los cánones con descuentos mencionados anteriormente, en el plazo establecido en el cupón de pago, este acuerdo quedará sin validez.

No sobra mencionar, que una vez cumplido el pago en los términos de este acuerdo las partes retomarán las condiciones pactadas inicialmente en el contrato de arrendamiento.

Recuerde que la no cancelación del canon completo recae en mora.

Quedamos a la espera de su **aceptación** para proceder al descuento.

Cordialmente,

PAOLA BARBOSA CORENA

EJECUTIVA DE CUENTAS PREFERENCIALES

CEL: 3145160019

Fijo: 3859191 Ext 104

Calle 106 No. 50 - 67 Piso 2 Of 210

CENTRO COMERCIAL GRAN BOULEVARD

Estimado Cliente: A su correo llegará una encuesta para que mi servicio sea calificado. ¡No dude en responderla! ☆☆☆☆☆☆

Para radicar sus solicitudes ingrese al siguiente link: <https://www.arenasinmobiliaria.co/formulario-clientes/>

DIANA PATRICIA SANCHEZ VITOLA <dpsanchez27@misena.edu.co> 27 de noviembre de 2021, 8:33
Para: CARLOS OTERO-APTO 101 <carlos_otero01@hotmail.com>

----- Mensaje reenviado -----

De: **EJECUTIVA VIP 2 Paola Barbosa Corena** <ejecutivo2@arenassa.com>

Fecha: El jue, 25 de nov. de 2021 a la(s) 8:37 a.m.

Asunto: DESCUENTO CANON INM CL 72 43-75

Para: OTERO QUINTERO CARLOS LEONARDO <carlos_otero01@hotmail.com>, <dpsanchez27@misena.edu.co>

[El texto citado está oculto]

Diana Patricia Sánchez Vitola
Emprendedora

Celular: +57 3004364735

Correo Electrónico: dpsanchez27@misena.edu.co

Recurso de reposición Rad: 2022-00691

Leonardo de los Angeles <leonardo05261@gmail.com>

Jue 20/10/2022 1:53 PM

Para: Juzgado 15 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla

<j15prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Heidi Karina Mestre Castro de Gomez <hkmc78@hotmail.com>;inmobiliaria florezreyes <inmobiliariaflorezreyes@gmail.com>;Florez Reyes <gerenciaflorezreyes@gmail.com>;James Carrillo Florez <gerentecomercialfr@gmail.com>

Señor

JUEZ QUINCE (15) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REFERENCIA: **PODER PARA ACTUAR**

DEMANDANTE: **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA**

DEMANDADO: **INMOBILIARIA FLOREZ REYES Y GERMAN CASTILLO, CHARLOTTE LEDERMAN**

Radicado: **691 - 2022**

LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civilmente con Cédula de Ciudadanía No. **1.140.841.052** de Barranquilla, abogado titulado e inscrito, portador de la T.P. No. **321835** del C. S. J., actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada sociedad denominada **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** identificada con **NIT 901.047.577-9**, constituida mediante documento privado de fecha 24 de enero de 2.017, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 30 de Enero de 2.017 bajo el número 319.307 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, con dirección para notificaciones judiciales en la Calle 74 # 49 B 42 Local 3 El Prado de la ciudad de Barranquilla y notificación electrónica en el correo inmobiliariaflorezreyes@gmail.com, representada legalmente por **MARCELA CUADROS REYES**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada civilmente con cedula de ciudadanía No. **1.014.223.072** de Bogotá D.C., acudo a su despacho, dentro del término legalmente establecido, para presentar recurso de reposición en contra del auto admisorio del proceso de restitución de inmueble de la referencia.

I. Oportunidad para la presentación del recurso

De conformidad con el auto de fecha cinco (5) de octubre del año dos mil veintidós (2022), enviado mediante correo electrónico a la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S** el viernes catorce (14) de octubre del año dos mil veintidós (2022), siendo la 12:34 pm, su honorable despacho resolvió admitir para su trámite el proceso de restitución de inmueble arrendado de la referencia.

Para la contabilización del término de presentación del recurso de reposición, debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, por el cual se dispone que la notificación se tendrá por surtida después de transcurridos dos días posteriores al envío de la notificación electrónica (tal como es nuestro caso). Así las cosas, teniendo en cuenta que los dos días siguientes al envío de la notificación electrónica se cumplen el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** cuenta con término para contestar hasta el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Cabe aclarar que, si bien la vigencia del Decreto 806 de 2020 se estableció inicialmente hasta el seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022), la Ley 2213 del trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022) adoptó como legislación permanente el decreto de emergencia, estableciendo así la virtualidad como norma general en trámite de los procesos judiciales.

II. Fundamentos del Recurso de Reposición

De conformidad con lo establecido en el artículo 391 del Código General del Proceso, los hechos que constituyan excepciones previas deben ser alegados por medio de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, cuando se trate de acciones judiciales promovidas por el trámite del proceso declarativo verbal sumario. A esta demanda se le imparte el trámite del proceso declarativo verbal sumario por disposición expresa del auto admisorio de la demanda que cito a continuación:

“(…) *RESUELVE:*

...

SEGUNDO: IMPÁRTASE a la presente demanda el trámite del proceso **VERBAL SUMARIO** con las disposiciones especiales contenidas en los artículos 384 del C.G.P. (...)

Así las cosas, se proponen como fundamentos de este recurso los siguientes argumentos:

A. Compromiso o cláusula compromisoria

Resulta oportuno informar al despacho que entre la demandante, señora **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA** y mi poderdante, la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** se suscribió un Contrato de Administración de Inmueble destinado a Vivienda Urbana, por medio del cual adquirieron una serie de obligaciones y derechos relacionados con el arriendo por parte de mi poderdante en calidad de arrendador del inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla.

En la cláusula Décima Séptima del contrato anteriormente mencionado, las partes acordaron llevar las diferencias surgidas de su ejecución a un Tribunal de Arbitramento. Así las cosas, solicito a su despacho declarar probada esta excepción previa, revoque el auto admisorio de la demanda y en su lugar proceda a su rechazo de plano. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso, aplicado bajo las reglas del artículo 391 del mismo Código General del Proceso.

B. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones

Existe ineptitud de la demanda por la falta absoluta del cumplimiento de los requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta las siguientes razones:

1. Falta absoluta de legitimación por activa en la causa de la demandante.

En este punto informo a su honorable despacho que, el contrato de arriendo suscrito para la entrega del uso y goce del inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla, fue celebrado bajo las siguientes condiciones:

Arrendador:	INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
Arrendatarios:	CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN CC. 32.773.105 de Barranquilla GERMAN CASTILLO ARDILA CC. 79.558.006 de Bogotá
Canon:	UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.500.000)
Vigencia:	SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 30 DE ENERO DE 2021 PRORROGABLE AUTOMÁTICAMENTE POR PERÍODOS IGUALES

Así las cosas, la demandante no cuenta con la calidad de arrendadora que le de legitimación para solicitar la restitución del inmueble arrendado. En todo caso, es la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** quien mantiene la calidad de arrendador frente a los arrendatarios en el contrato. Por este motivo solicito a su despacho declarar probada esta excepción.

2. Falta absoluta de legitimación en la causa por pasiva de la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.**

Como se indicó en el punto anterior, la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** tiene la calidad de arrendador y no de arrendatario frente al inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla. Por lo tanto, no existe legitimación en la causa por pasiva para mi poderdante y debe declararse probada esta excepción.

3. Indebida acumulación de pretensiones

Pretende la demandante que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento entre ella y los señores **CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN** y **GERMÁN CASTILLO**

ARDILA, al mismo tiempo que se declare la responsabilidad solidaria de la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** por el incumplimiento de los arrendatarios.

Al respecto debe precisarse que, el proceso de verbal de restitución de inmueble arrendado resulta totalmente incompatible con el trámite de un proceso declarativo verbal para la declaratoria de responsabilidad civil contractual, lo que a la larga terminaría afectando la protección al derecho de defensa y contradicción de mi poderdante. Por lo tanto, solicito a su despacho que se declare probada esta excepción.

C. Mi poderdante no reconoce haber suscrito ningún contrato de arriendo con la parte demandante.

Como ya se mencionó anteriormente, la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** no ha celebrado contrato de arriendo alguno con la señora **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA**. Por lo tanto, no se le puede exigir el pago de los cánones para ser escuchada dentro del presente proceso.

Sustento esta postura conforme a lo expresado por la honorable Corte Constitucional en Sentencia T-482/2020, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo:

"(...) En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (supra 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico (...)"

En este caso, se aporta con este recurso de reposición la copia del contrato de administración de inmueble destinado a vivienda urbana y el contrato de arriendo de vivienda urbano celebrados. De estas pruebas documentales queda plenamente acreditado que la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** no ostenta la calidad de arrendatario del inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla y la señora **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA** tampoco ostenta la calidad de arrendadora.

III. Pruebas

Se aportan las siguientes pruebas documentales:

1. Contrato de Administración de Inmueble destinado a Vivienda Urbana
2. Contrato de arriendo de vivienda urbana

IV.**Anexos**

Anexo el poder a mi conferido, certificado de existencia y representación legal de mi poderdante y los documentos anunciados como pruebas

V.**Notificaciones**

Las recibo en la secretaría de su despacho y en el correo electrónico leonardo05261@gmail.com

Mi poderdante las recibirá en la Calle 74 # 49 B 42 Local 3 El Prado de la ciudad de Barranquilla y notificación electrónica en el correo inmobiliariaflorezreyes@gmail.com

atentamente,

LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO

C.C. No. 1.140.841.052 de Barranquilla

T.P. No. 321.835 del C.S.J.



Leonardo De Los Ángeles Torres Moreno
Cel. 301 327 2289

Señor

**JUEZ QUINCE (15) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.**

E. S. D.

REFERENCIA: **PODER PARA ACTUAR**
DEMANDANTE: **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA**
DEMANDADO: **INMOBILIARIA FLOREZ REYES Y GERMAN CASTILLO,
CHARLOTTE LEDERMAN**
Radicado: **691 - 2022**

LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civilmente con Cédula de Ciudadanía No. **1.140.841.052** de Barranquilla, abogado titulado e inscrito, portador de la T.P. No. **321835** del C. S. J., actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada sociedad denominada **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** identificada con **NIT 901.047.577-9**, constituida mediante documento privado de fecha 24 de enero de 2.017, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 30 de Enero de 2.017 bajo el número 319.307 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, con dirección para notificaciones judiciales en la Calle 74 # 49 B 42 Local 3 El Prado de la ciudad de Barranquilla y notificación electrónica en el correo inmobiliariaflorezreyes@gmail.com, representada legalmente por **MARCELA CUADROS REYES**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada civilmente con cedula de ciudadanía No. **1.014.223.072** de Bogotá D.C., acudo a su despacho, dentro del término legalmente establecido, para presentar recurso de reposición en contra del auto admisorio del proceso de restitución de inmueble de la referencia.

I. Oportunidad para la presentación del recurso

De conformidad con el auto de fecha cinco (5) de octubre del año dos mil veintidós (2022), enviado mediante correo electrónico a la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S** el viernes catorce (14) de octubre del año dos mil veintidós (2022), siendo la 12:34 pm, su honorable despacho resolvió admitir para su trámite el proceso de restitución de inmueble arrendado de la referencia.

Para la contabilización del término de presentación del recurso de reposición, debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, por el cual se dispone que la notificación se tendrá por surtida después de transcurridos dos días posteriores al envío de la notificación electrónica (tal como es nuestro caso). Así las cosas, teniendo en cuenta que los dos días siguientes al envío de la notificación electrónica se cumplen el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** cuenta con

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
DEMANDADO:	CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN y OTRO

término para contestar hasta el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Cabe aclarar que, si bien la vigencia del Decreto 806 de 2020 se estableció inicialmente hasta el seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022), la Ley 2213 del trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022) adoptó como legislación permanente el decreto de emergencia, estableciendo así la virtualidad como norma general en trámite de los procesos judiciales.

II. Fundamentos del Recurso de Reposición

De conformidad con lo establecido en el artículo 391 del Código General del Proceso, los hechos que constituyan excepciones previas deben ser alegados por medio de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, cuando se trate de acciones judiciales promovidas por el trámite del proceso declarativo verbal sumario. A esta demanda se le imparte el trámite del proceso declarativo verbal sumario por disposición expresa del auto admisorio de la demanda que cito a continuación:

“(…) RESUELVE:

...

SEGUNDO: IMPÁRTASE a la presente demanda el trámite del proceso **VERBAL SUMARIO** con las disposiciones especiales contenidas en los artículos 384 del C.G.P. (...)

Así las cosas, se proponen como fundamentos de este recurso los siguientes argumentos:

A. Compromiso o cláusula compromisoria

Resulta oportuno informar al despacho que entre la demandante, señora **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA** y mi poderdante, la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** se suscribió un Contrato de Administración de Inmueble destinado a Vivienda Urbana, por medio del cual adquirieron una serie de obligaciones y derechos relacionados con el arriendo por parte de mi poderdante en calidad de arrendador del inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla.

En la cláusula Décima Séptima del contrato anteriormente mencionado, las partes acordaron llevar las diferencias surgidas de su ejecución a un Tribunal de Arbitramento. Así las cosas, solicito a su despacho declarar probada esta excepción previa, revoque el auto admisorio de la demanda y en su lugar proceda a su rechazo de plano. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso, aplicado bajo las reglas del artículo 391 del mismo Código General del Proceso.

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
DEMANDADO:	CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN y OTRO

B. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones

Existe ineptitud de la demanda por la falta absoluta del cumplimiento de los requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta las siguientes razones:

1) Falta absoluta de legitimación por activa en la causa de la demandante.

En este punto informo a su honorable despacho que, el contrato de arriendo suscrito para la entrega del uso y goce del inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla, fue celebrado bajo las siguientes condiciones:

Arrendador:	INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
Arrendatarios:	CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN CC. 32.773.105 de Barranquilla GERMAN CASTILLO ARDILA CC. 79.558.006 de Bogotá
Canon:	UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.500.000)
Vigencia:	SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 30 DE ENERO DE 2021 PRORROGABLE AUTOMÁTICAMENTE POR PERÍODOS IGUALES

Así las cosas, la demandante no cuenta con la calidad de arrendadora que le de legitimación para solicitar la restitución del inmueble arrendado. En todo caso, es la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** quien mantiene la calidad de arrendador frente a los arrendatarios en el contrato. Por este motivo solicito a su despacho declarar probada esta excepción.

2) Falta absoluta de legitimación en la causa por pasiva de la INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.

Como se indicó en el punto anterior, la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** tiene la calidad de arrendador y no de arrendatario frente al inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla. Por lo tanto, no existe legitimación en la causa por pasiva para mi poderdante y debe declararse probada esta excepción.

3) Indebida acumulación de pretensiones

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
DEMANDADO:	CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN y OTRO

Pretende la demandante que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento entre ella y los señores **CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN** y **GERMÁN CASTILLO ARDILA**, al mismo tiempo que se declare la responsabilidad solidaria de la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** por el incumplimiento de los arrendatarios.

Al respecto debe precisarse que, el proceso de verbal de restitución de inmueble arrendado resulta totalmente incompatible con el trámite de un proceso declarativo verbal para la declaratoria de responsabilidad civil contractual, lo que a la larga terminaría afectando la protección al derecho de defensa y contradicción de mi poderdante. Por lo tanto, solicito a su despacho que se declare probada esta excepción.

C. Mi poderdante no reconoce haber suscrito ningún contrato de arriendo con la parte demandante.

Como ya se mencionó anteriormente, la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** no ha celebrado contrato de arriendo alguno con la señora **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA**. Por lo tanto, no se le puede exigir el pago de los cánones para ser escuchada dentro del presente proceso.

Sustento esta postura conforme a lo expresado por la honorable Corte Constitucional en Sentencia T-482/2020, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo:

"(...) En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (supra 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico (...)"

En este caso, se aporta con este recurso de reposición la copia del contrato de administración de inmueble destinado a vivienda urbana y el contrato de arriendo de vivienda urbano celebrados. De estas pruebas documentales queda plenamente acreditado que la **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** no ostenta la calidad de arrendatario del inmueble situado en la calle 92 No 51B-85 Apto 301 Conjunto Residencial Los Laureles en la ciudad de Barranquilla y la señora **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA** tampoco ostenta la calidad de arrendadora.

III. Pruebas

REFERENCIA:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
DEMANDADO:	CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN y OTRO

Se aportan las siguientes pruebas documentales:

1. Contrato de Administración de Inmueble destinado a Vivienda Urbana
2. Contrato de arriendo de vivienda urbana

IV. Anexos

Anexo el poder a mi conferido, certificado de existencia y representación legal de mi poderdante y los documentos anunciados como pruebas

V. Notificaciones

Las recibo en la secretaría de su despacho y en el correo electrónico leonardo05261@gmail.com

Mi poderdante las recibirá en la Calle 74 # 49 B 42 Local 3 El Prado de la ciudad de Barranquilla y notificación electrónica en el correo inmobiliariaflorezreyes@gmail.com

atentamente,



LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO
C.C. No. 1.140.841.052 de Barranquilla
T.P. No. 321.835 del C.S.J.



Leonardo De Los Ángeles Torres Moreno
Cel. 301 327 2289

Señor

**JUEZ QUINCE (15) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.**

E. S. D.

REFERENCIA: **PODER PARA ACTUAR**

DEMANDANTE: **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA**

DEMANDADO: **INMOBILIARIA FLOREZ REYES Y GERMAN
CASTILLO, CHARLOTTE LEDERMAN**

Radicado: **691- 2022**

MARCELA CUADROS REYES, mayor de edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada civilmente con cedula de ciudadanía No. **1.014.223.072** de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** identificada con **NIT 901.047.577-9**, , constituida mediante documento privado de fecha 24 de enero de 2.017, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 30 de Enero de 2.017 bajo el número 319.307 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, con dirección para notificaciones judiciales en la Carrera 33 # 71 – 139 LOCAL 1 de la ciudad de Barranquilla y notificación electrónica en el correo inmobiliariaflorezreyes@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto a ustedes que le confiero poder especial amplio y suficiente a **LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civilmente con Cédula de Ciudadanía No. **1.140.841.052** de Barranquilla, abogado titulado e inscrito, portador de la T.P. No. **321835** del C. S. J., para qué en nombre y representación de la sociedad que represento, proceda a contestar y llevar hasta su terminación la **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** de la referencia

Manifiesto igualmente, que **LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO**, queda autorizado para conciliar, transar, recibir cualquier

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA
DEMANDANTE: INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
DEMANDADO: CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN y OTRO

valor a mi favor derivado de acuerdo conciliatorio o condena en contra del demandado en este proceso y adelantar la acción ejecutiva para hacer efectivas las condenas, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, presentar escritos, solicitar aplazamientos, reponer, apelar, presentar acciones de tutela, recurrir en queja, y en general para ejecutar todas las acciones que juzgue pertinentes en defensa de los derechos constitucionales y legales que me asisten.

Solcito a ustedes con el acostumbrado respeto, se sirvan en reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los mismos términos de este poder.

Atentamente,

MARCELA CUADROS REYES.

C.C. No. **1.014.223.072** de Bogotá D.C.

INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.

NIT 901.047.577-9



Leonardo De Los Ángeles Torres Moreno
Cel. 301 327 2289

Señor

**JUEZ QUINCE (15) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.**

E. S. D.

REFERENCIA: **PODER PARA ACTUAR**

DEMANDANTE: **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA**

DEMANDADO: **INMOBILIARIA FLOREZ REYES Y GERMAN
CASTILLO, CHARLOTTE LEDERMAN**

Radicado: **691- 2022**

MARCELA CUADROS REYES, mayor de edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada civilmente con cedula de ciudadanía No. **1.014.223.072** de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** identificada con **NIT 901.047.577-9**, , constituida mediante documento privado de fecha 24 de enero de 2.017, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 30 de Enero de 2.017 bajo el número 319.307 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, con dirección para notificaciones judiciales en la Carrera 33 # 71 – 139 LOCAL 1 de la ciudad de Barranquilla y notificación electrónica en el correo inmobiliariaflorezreyes@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto a ustedes que le confiero poder especial amplio y suficiente a **LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado civilmente con Cédula de Ciudadanía No. **1.140.841.052** de Barranquilla, abogado titulado e inscrito, portador de la T.P. No. **321835** del C. S. J., para qué en nombre y representación de la sociedad que represento, proceda a contestar y llevar hasta su terminación la **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** de la referencia

Manifiesto igualmente, que **LEONARDO DE LOS ANGELES TORRES MORENO**, queda autorizado para conciliar, transar, recibir cualquier

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA
DEMANDANTE: INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
DEMANDADO: CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN y OTRO

valor a mi favor derivado de acuerdo conciliatorio o condena en contra del demandado en este proceso y adelantar la acción ejecutiva para hacer efectivas las condenas, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, presentar escritos, solicitar aplazamientos, reponer, apelar, presentar acciones de tutela, recurrir en queja, y en general para ejecutar todas las acciones que juzgue pertinentes en defensa de los derechos constitucionales y legales que me asisten.

Solcito a ustedes con el acostumbrado respeto, se sirvan en reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los mismos términos de este poder.

Atentamente,

MARCELA CUADROS REYES.

C.C. No. **1.014.223.072** de Bogotá D.C.

INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.

NIT 901.047.577-9



Nº729-174

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber **MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad y domiciliado en la Ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía **No. C.C 32.895.297**, expedida en BARRANQUILLA quien actúa a nombre propio y/o en representación de sí misma y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se llamara EL PROPIETARIO, por una parte, y por la otra parte **MARCELA CUADROS REYES**, también mayor de edad y vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.014.223.072, expedida en BOGOTA, representante legal de **INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.** con Matrícula 380-17 de Arrendador otorgada por LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO-, y quien en Adelante se llamara **EL ADMINISTRADOR**, NIT: 901047577-9, Sociedad con domicilio en la ciudad de Barranquilla en la CRA 33 # 71 -139 LOCAL 1. Se ha celebrado el presente CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA, el cual se regirá por las disposiciones legales contenidas en la Ley 820 de 2003, el Códigos Civil y en lo no consagrado en ellos por las siguientes cláusulas:

PRIMERA:- OBJETO. A través del presente contrato EL PROPIETARIO entrega para su ADMINISTRACION, de manera real y material, a EL ADMINISTRADOR un bien inmueble de su propiedad localizado en la CALLE 92 # 51B – 92 APTO 3D -01, con Matrícula inmobiliaria **No 040-87641**, Referencia Catastral No.**080010103000003970902900000075**, y las siguientes medidas y linderos:

NORTE:

SUR:

ESTE:

OESTE:

NADIR:

CENIT:

Los siguientes servicios públicos con sus respectivos códigos:

Aguas: **117801** Código:

Energía eléctrica: **2365872** Código:

Gas: **1503003** Código:

Teléfono: Código:

TV cable: Código:

Administración: Edificio:

SEGUNDA:- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR.

El PROPIETARIO faculta a EL ADMINISTRADOR para: **a)** Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos y bajo sus costas (ADMINISTRADOR) el arriendo del inmueble 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 PROPIETARIO, teniendo en cuenta la calidad, ubicación del inmueble y las leyes vigentes en materia de arrendamiento, procurando el mejor beneficio para

los propietarios. **f)** Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico al inmueble. **g)** Efectuar todas aquellas reparaciones locativas que Legalmente correspondan a EL PROPIETARIO 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. En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento de los servicios de trabajadores como celadores, aseadoras, etc., sean contratados a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de EL PROPIETARIO, el cual tendrá la calidad de patrono 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. **h)** Pagar con cargo a EL PROPIETARIO los servicios de agua, luz, gas, teléfono, administración y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. Igualmente podrá pagar impuestos, seguros, cuando estos pagos sean autorizados por escrito por EL PROPIETARIO. **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 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. **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 PROPIETARIO. **l)** Descontar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, el valor de la comisión y el I.V.A causado, además de los gastos y costos en que incurra EL ADMINISTRADOR por causa de la gestión que adelante, exceptuando los de comercialización del inmueble, así como también a descontar los servicios públicos, administraciones, seguros, 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 PROPIETARIO.

TERCERA:- OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.- El ADMINISTRADOR se compromete para con EL PROPIETARIO en: **a)** Ejercer la administración de las propiedades a él consignadas con las facultades otorgadas por EL PROPIETARIO. **b)** Entregar el valor de los arrendamientos, por mensualidades anticipadas, el DECIMO (10º) día hábil del mes, previa deducción de la comisión que corresponde a EL ADMINISTRADOR y los gastos que haya efectuado por cuenta de EL PROPIETARIO. Este valor deberá remitirse a la dirección del propietario o consignarse a la cuenta que EL PROPIETARIO indique previamente. **c)** Rendir mensualmente estado de cuenta y liquidación de los arriendos recibidos durante el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo período, con el anexo de las correspondientes facturas. **d)** Elaborar los contratos de arrendamiento de acuerdo con las normas vigentes en materia de arrendamiento de vivienda urbana, el Código Civil y demás disposiciones legales concordantes. **e)** Impulsar el arrendamiento de las propiedades consignadas, por los medios ordinarios e idóneos que utiliza EL ADMINISTRADOR, con el fin de conseguir su ocupación, teniendo en cuenta la

oferta y la demanda del mercado de arrendamiento en el momento de la consignación. **f)** Supervisar el pago de los servicios públicos y de la administración, si la hubiere. **g)** Informar oportunamente a EL PROPIETARIO ó a su representante, la imposición de gravámenes, cargas ó cuotas extraordinarias cuyo pago correspondan por mandato legal a aquel. **h)** Visitar periódicamente el inmueble para verificar su estado de conservación y mantenimiento por parte de los arrendatarios.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.- EL PROPIETARIO se compromete a: **a)** A pagarle a EL ADMINISTRADOR de los cánones de arriendo la comisión por los servicios de arrendamiento y los gastos en que haya incurrido que sean de cargo de EL PROPIETARIO. **b)** Garantizar que el inmueble a que se refiere este contrato, está libre de limitaciones jurídicas, embargos, gravámenes, deudas por servicios públicos y administración, asumiendo expresamente toda responsabilidad por causa de reclamos, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se generen por estas causas o por fallas o diferencias en la construcción. **c)** Atender oportunamente ó autorizar las solicitudes que EL ADMINISTRADOR le haga con respecto a los daños ó problemas que presentan los inmuebles arrendados y evitar así incumplimientos para con los arrendatarios. Si en el término de cinco (5) días EL PROPIETARIO no atiende esta solicitud queda autorizado

EL ADMINISTRADOR a ejecutar por cuenta de EL PROPIETARIO las reparaciones a que haya lugar. **d)** Entregar la propiedad a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas, así como el de teléfono, TV cable y administración, si los hubiere **e)** Reconocerle a EL ADMINISTRADOR y cancelarle dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia cuando EL ADMINISTRADOR haya sido condenado a restituir excedentes de arrendamientos ó por cualquier reclamación que se originan en el incumplimiento de las obligaciones de EL PROPIETARIO.

QUINTA: COMISION. La comisión por los servicios de arrendamiento que pacte EL ADMINISTRADOR, de acuerdo con el presente contrato será de **(8%)** del valor del canon mensual de arrendamiento.

SEXTA: FIJACION DE CANON.- El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (1.500.000) M/L**, y remitidos a la cuenta corriente ó cuenta de ahorro **No. 483-123907-47 banco BANCOLOMBIA**

SÉPTIMA: GASTOS DE COMERCIALIZACION. - Los gastos de mercadeo y promoción del inmueble serán sufragados por EL PROPIETARIO en el **(0%)** se descuenta del 1ER mes de arriendo

OCTAVA: TERMINO DEL CONTRATO. - El presente contrato tendrá una duración de DOCE (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 treinta (30) días de anticipación, se entenderá prorrogado por igual período. No obstante ello, Las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo, siempre y cuando el inmueble no este 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 PROPIETARIO deseara terminarlo, pagará a EL ADMINISTRADOR la comisión por los meses que faltaren para el vencimiento de éstos y la indemnización correspondiente a los arrendatarios. **b)** Si EL ADMINISTRADOR

lo diera por terminado, una vez haya notificado a EL PROPIETARIO 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. **c)** Si EL PROPIETARIO 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 PROPIETARIO 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.

PARÁGRAFO: El término del presente contrato se prorrogará automáticamente cuando quede en algún saldo a cargo de EL PROPIETARIO y a favor de EL ADMINISTRADOR, hasta cuando dicho cargo sea totalmente cubierto, aún cuando EL PROPIETARIO haya manifestado su deseo de darlo por terminado. Si por cualquier circunstancia resultare algún saldo a favor de EL ADMINISTRADOR, por causa de su gestión, dicho valor será pagado por EL PROPIETARIO a EL ADMINISTRADOR dentro de los ocho (8) días siguientes a la presentación de la cuenta respectiva.

NOVENA: RESPONSABILIDADES.- EL ADMINISTRADOR no será responsable por robo ó daños que puedan ocurrir en el inmueble de que trata este documento, ni por destrucción del inmueble por asonadas, actos de terrorismo, incendios, terremotos y demás hechos de fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: VENTA DEL INMUEBLE.- En caso de que el inmueble objeto del presente contrato fuere comprado directamente por el arrendatario, EL PROPIETARIO cancelará a EL ADMINISTRADOR el valor de la comisión de venta, según tarifas vigentes en la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla. EL ADMINISTRADOR, gestionará los trámites de venta respectivos, si así lo pidiere EL PROPIETARIO.

DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE ARRENDAMIENTO.- Si EL PROPIETARIO manifiesta por escrito si desea tomar el Seguro de Arrendamiento básico, el valor de la prima mensual, cuya tasa es fijada por la Compañía Aseguradora, se descontará cada mes del canon conforme las autorizaciones del numeral 1) de la CLÁUSULA SEGUNDA del presente contrato. Este descuento se causará durante todo el tiempo que esté vigente la póliza y esté ocupado el inmueble. En el evento en que la Compañía Aseguradora, cancele en forma unilateral la póliza, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de la tasa mensual. Así mismo EL PROPIETARIO acepta las modificaciones que efectúe la aseguradora al valor de la prima mensual, con el visto bueno de la Superintendencia Bancaria o de la entidad que haga sus veces.

DÉCIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO.- Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas entre las partes. Las partes renuncian expresamente a los requerimientos para el pago de las obligaciones derivadas del mismo.

DECIMA TERCERA: FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO.- En caso de muerte de EL PROPIETARIO, EL ADMINISTRADOR suspenderá la entrega de los arrendamientos hasta tanto el Juzgado ó la Notaría donde se esté tramitando la respectiva sucesión, le oficie sobre el destino de dichos valores.

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULAS ADICIONALES.- Hace parte integral del presente contrato el Contrato de Seguro de Arrendamiento Básico, si ha sido tomado por EL PROPIETARIO.

DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL: Por la violación total o parcial de este contrato, las partes pagarán a la otra el valor de dos (2) mensualidades de arrendamiento sin necesidad de requerimiento alguno.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por EL ADMINISTRADOR, sin la autorización expresa y escrita de EL PROPIETARIO, siempre y cuando, se haga a personas que cuentan con matrícula de arrendador otorgada por la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público.

DÉCIMA SÉPTIMA: COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionada con el mismo y, en general, con ocasión o en relación con cualquier relación jurídica derivada de él o de la presente cláusula compromisoria, cuya resolución la ley no reserve exclusivamente a las autoridades judiciales, podrá ser sometida a un tribunal de arbitramento que decidirá en derecho de conformidad con las leyes colombianas en un plazo no mayor a tres (3) meses, contado a partir de la primera audiencia de trámite. El tribunal será conformado por la Secretaria de Control Urbano y Espacio público y estará integrado por un árbitros, abogados en ejercicio en Colombia, designados por la Secretaria con la aprobación de las partes. Los gastos que ocasione el juicio arbitrar serán por cuenta de la parte vencida. No se adelantaran por este medio los procesos ejecutivos.

PARÁGRAFO: No obstante, las partes de común acuerdo, podrán decidir acudir a un centro de conciliación y arbitramento.

DÉCIMA OCTAVA: INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA: La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración de inmueble destinado a vivienda urbana la ejercerá La Secretaria de Control Urbano y Espacio Público- en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

DÉCIMA NOVENA: DERECHOS FISCALES: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato o de sus prorrogas correrá por cuenta de EL PROPIETARIO.

VIGÉSIMA: FORMALIDADES: El presente contrato se suscribirá en el número de originales con destino a cada uno de las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA: NOTIFICACIÓN: Para efectos judiciales y extra judiciales las partes se notificarán en las siguientes direcciones:

ADMINISTRADOR: CRA 33 # 71- 139 LOCAL 1

EL PROPIETARIO:

TELEFONO.

En caso de cambio de dirección, las partes se comprometen expresamente a informar a la otra el nuevo sitio de notificación a través del servicio postal autorizado.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES ESCRITAS: Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente.

Nº729-174

VIGÉSIMA TERCERA: DOMICILIO.- Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la Ciudad de Barranquilla. Como constancia del acuerdo de voluntades se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Barranquilla, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de ENERO 2021.

Maria del Pilar Mejia

MARIA DEL PILAR MEJIA REATIGA
C.C 32895297 de BARRANQUILLA

Marcela Cuadros Reyes

INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
NIT. 901047577-9

Representante Legal
MARCELA CUADROS REYES
C.C. 1.014.223.072 de Bogotá



328

1601

Nº729-174



LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Barranquilla, ENERO 25 del 2020

ARRENDADOR: MARCELA CUADROS REYES
C.C. 1.014.223.072 de Bogotá
INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
NIT. 901047577-9

ARRENDATARIO: CHARLOTTE BLIMKA LEDERMA COIFFMAN
C.C 32.773.105 de BARRANQUILLA

GERMAN CASTILLO ARDILA
C.C .79.558.006 de BOGOTA D.C

VALOR DEL CONTRATO: \$ 9.000.0000

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, destinado exclusivamente para vivienda urbana.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Apartamento situado en soledad, en la calle 92 y distinguido con el número 51b – 85 apto 3 de esta ciudad, MATRICULA INMOBILIARIA N°

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Se encuentran plenamente identificados en el Certificado de Matricula Inmobiliaria No

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: VIVIENDA URBANA.

QUINTA: UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) mensuales que los ARRENDATARIOS se obligan a pagar por anticipado en la oficina del ARRENDADOR o a su orden, dentro de los cuatro (4) Primeros días de cada mes calendario.
La mera tolerancia del ARRENDADOR en recibir los cánones después de la fecha pactada para el pago, no generará novación a las condiciones contractuales pues las partes así lo han convenido.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en lo máximo legal permitido IPC. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la CARRERA 33 # 71 - 139

Nº729-174



OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: SEIS (6) meses que comienzan a contarse el día TREINTA (30) de ENERO de 2021 al TREINTA (30) de AGOSTO de 2021.

NOVENA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula sexta y autorizados en la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA: SERVICIOS: Los servicios que preste la Empresa Sociedad de Acueductos, Alcantarillado, energía y aseos de Barranquilla E.S.P. serán por cuenta de LOS ARRENDATARIOS, la Electrificadora del Atlántico S.A. por cuenta de LOS ARRENDATARIOS, Gases del Caribe S.A., por cuenta de LOS ARRENDATARIOS, la Empresa Municipal de Teléfonos será por cuenta de LOS ARRENDATARIOS

UNDÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NO APLICABLE.

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **cero «\$0»** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los tres (3) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria

DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO DE LA CLAUSULA ADICIONAL: Las partes manifiestan que es su voluntad darle a la cláusula penal la función de garantía de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, de tal suerte que el reiterado incumplimiento en el pago oportuno del canon, facultara al arrendador a cobrar la penalidad pactada por cada incumplimiento o proporcionalmente según acuerdo entre las partes cada vez que se presente un incumplimiento.”.

No obstante lo anterior y en vista que en los procesos jurídicos estamos frente a decisiones que puedan ser emitidas por los jueces de la república derivadas de la interpretación sistemática del contrato, es responsabilidad de la inmobiliaria tener los contratos actualizados regidos a la leyes que se encuentren vigentes.

DÉCIMA CUARTA: SECUESTRO: Las partes aquí firmantes acuerdan como obligación especial del arrendatario y/o deudores solidarios, avisar de manera inmediata al arrendador la práctica de diligencias de secuestro que mediante orden judicial se practiquen al



inmueble objeto de este contrato, so pena de incurrir en una grave violación del contrato de arrendamiento, que ameritara la terminación del mismo por parte del arrendador con justa causa y el cobro y pago de la cláusula penal aquí pactada”.

QUINTA
CASADO
TRANQUILA

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de PC. Relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

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

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

El ARRENDATARIO y los CODEUDORES aceptan expresamente que la notificación podrá ser efectuada a uno cualquiera de ellos y se tendrá a todos por notificados, igualmente acuerdan que aquel que reciba la notificación estará obligado a notificar a los demás.

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **PARÁGRAFO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre o de cualquier otra naturaleza imputables al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el

Nº729-174



QUINTA
CASADO
BARRANQUILLA

inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia ni cambiar su destinación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amanece la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: En virtud del presente contrato, El (los) arrendatario(s) y los deudores solidarios manifiestan que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa e irrevocable al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autorizan para que los contacten y notifiquen a través de los datos que aportan en este documento, las solicitudes de arrendamiento y a los que llegaran a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o Lugar de trabajo siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte.

PARAGRAFO PRIMERO: La presente autorización la extienden los arrendatarios y/o deudores solidarios en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocesal y/o procesal de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, cuando a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO: Atendiendo Los términos en que se otorga esta autorización, los arrendatarios y/o deudores solidarios renuncian a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas y/o judiciales por las actuaciones desplegadas por el arrendador y/o por su eventual cesionario o subrogatorio en el ejercicio legítimo, y dentro de los términos establecidos, de la autorización aquí otorgada.

VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:

GERMAN CASTILLO ARDILLA

C.C 79.558.006

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario 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 real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, Indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el

Nº729-174



carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues la calidad la asume exclusivamente **CHARLOTTE BLIMKA LEDERMAN COIFFMAN 32.773.105** sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGÉSIMA CUARTA: GASTOS DE COBRANZA: El ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS aceptan que, en caso de retardo en el pago de cánones, servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otro concepto que por virtud de este contrato se encuentren obligados a pagar, deberán pagar además al ARRENDADOR los gastos de cobranza en que incurra para la gestión de recaudo de la cartera pendiente. Estos gastos de cobranza no se establecen como penalidad, sino que obedecen a costos adicionales generados en la ejecución del contrato.

VIGESIMA QUINTA: El ARRENDADOR actúa en nombre propio en este contrato, pero también actúa en representación del propietario del inmueble arrendado.

CLAUSULAS ADICIONALES:

1. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy **25 de ENERO de 2021.**

ARRENDADOR

INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
NIT. 901047577-9
Representante Legal
MARCELA CUADROS REYES
C.C. 1.014.223.072 de Bogotá

Nº729-174

DEUDORES SOLIDARIOS

QUINTA
CASADO
BARRANQUILLA

Charlotte Lederman

CHARLOTTE BLIMKA LEDERMAN COIFFMAN
C.C 32.773.105 DE BARRANQUILLA

German Castillo Ardila
OK.

GERMAN CASTILLO ARDILA
C.C 79.558.006 de BOGOTA

Información válida para notificación judicial

Nombre:	C.C
Dir. Casa:	
Tels. Casa:	
Celular:	
Firma: _____	Huella
Nombre:	C.C
Dir. Casa:	
Tels. Casa:	
Celular:	
Firma: _____	Huella



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



403328

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiseis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Barranquilla, compareció: CHARLOTTE BLIMKA LEDERMAN COIFFMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32773105 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Charlotte Lederman

----- Firma autógrafa -----



4qmww0406zg6
26/01/2021 - 13:12:18



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.

Cecilia María Mercado



CECILIA MARÍA MERCADO NOGUERA

Notario Quinta (5) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmww0406zg6



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



404169

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiseis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Barranquilla, compareció: GERMAN CASTILLO ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79558006 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3wl40yy1gm6q
26/01/2021 - 13:43:52



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.



CECILIA MARÍA MERCADO NOGUERA



Notario Quinta (5) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl40yy1gm6q



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 23/09/2022 - 13:55:17

Recibo No. 9717932, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: IQ4B8E9CFF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO +60 (5) 330 37 00 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CAMARABAQ.ORG.CO"

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.
Sigla:
Nit: 901.047.577 - 9
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 665.555
Fecha de matrícula: 30 de Enero de 2017
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación de la matrícula: 06 de Abril de 2022
Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 33 No 71 - 139 LO 1
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico: inmobiliariaflorezreyes@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3045531227
Teléfono comercial 2: 3860976



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 23/09/2022 - 13:55:17

Recibo No. 9717932, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: IQ4B8E9CFF

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 33 No 71 - 139 LO 1

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Correo electrónico de notificación: inmobiliariaflorezreyes@gmail.com

Teléfono para notificación 1: 3045531227

Teléfono para notificación 2: 3860976

Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 24/01/2017, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30/01/2017 bajo el número 319.307 del libro IX, se constituyó la sociedad: denominada INMOBILIARIA FLOREZ REYES S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal la promoción, venta y mercadeo, arrendamiento de proyectos inmobiliarios, venta, compra y arrendamiento para vivienda, oficina y centros comerciales. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá: a) Celebrar contratos de sociedad, licitar, consorciarse, tomar intereses o participación en sociedades o empresa que tengan un objeto similar, complementarios o auxiliar al suyo, celebrar contratos y de salud; agropecuarios, financieros y bursátil. b) La inversión en bienes inmuebles urbano y/o rurales y la adquisición, administración, arrendamientos o gravámenes o enajenación de los mismos inmuebles. c) La negociación de toda clase de créditos y de derechos de créditos. d) Gravar en cualquier forma y pignorar bienes muebles e inmuebles, dar en hipoteca los segundos. e) Tomar o dar en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales y efectuar toda clase de operaciones con entidades bancarias o créditos tanto nacionales como extranjeros.

f) Girar, endosar, descontar, protestar, ceder, aceptar, cobrar y avatar. g) La compra, venta, distribución, importación y exportación de toda clase de mercancías. h) Adquirir, vender, endosar todos los títulos valores, hipotecas,



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 23/09/2022 - 13:55:17

Recibo No. 9717932, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: IQ4B8E9CFF

hacer inversiones a igualmente adquirir y transferir bienes raíces, maquinarias, vehículos, equipos eléctricos, electrónicos, digitales, electromecánicos, telefónicos, bonos, cédulas, acciones y otros valores comerciales, bursátiles, bancarios o financieros y en general toda clase de bienes; formar parte de, otras sociedades que no sean colectivas, fusionarse en unas u otras, y en general celebrar y ejecutar todo acto o contrato que tienda directamente al cumplimiento de su objeto o a facilitarlos. En desarrollo del mismo podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tengan relación directa con el objeto mencionado, tales como: formar parte de otras sociedades anónimas o de responsabilidad limitada.

C E R T I F I C A

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$15.000.000,00
Número de acciones	:	15.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor	:	\$4.500.000,00
Número de acciones	:	4.500,00
Valor nominal	:	1.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$4.500.000,00
Número de acciones	:	4.500,00
Valor nominal	:	1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La sociedad tiene los siguientes órganos de dirección y administración: Asamblea General de accionistas y un representante legal titular con un representante legal suplente, quien reemplazara al titular indistintamente y de manera individual en caso de ausencia temporal o permanente. La Sociedad tendrá un representante legal principal denominado Gerente y podrá designar un suplente del Gerente, para que lo reemplace en sus faltas temporales, accidentales o absolutas. El Gerente y el suplente del



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 23/09/2022 - 13:55:17

Recibo No. 9717932, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: IQ4B8E9CFF

Gerente serán de libre nombramiento y remoción por parte de la Asamblea General de Accionista. El Gerente de la Sociedad actuará como el representante legal de la misma y como tal tendrá amplios poderes, sin perjuicio de las demás funciones y decisiones que correspondan a otros órganos sociales de la Sociedad.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Documento Privado del 24/01/2017, otorgado en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30/01/2017 bajo el número 319.307 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Suplente del Gerente Cuadros Reyes Marcela	CC 1014223072

Nombramiento realizado mediante Acta número 1 del 07/02/2017, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 09/02/2017 bajo el número 319.830 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente. Cuadros Reyes Marcela	CC 1014223072

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.

Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 6810
Actividad Secundaria Código CIIU: 4111
Otras Actividades 1 Código CIIU: 4390
Otras Actividades 2 Código CIIU: 3312

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 23/09/2022 - 13:55:17

Recibo No. 9717932, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: IQ4B8E9CFF

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA