



**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**

N°	RADICACIÓN	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	F. FIJACIÓN	VENCE TRASLADO
1	2020-00458	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE.	OLGA MARÍA ABUCHAIBE BRUGES	DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRÓN Y ALBERT VILLAMIZAR ACEVEDO	TRASLADO CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS	MARZO 7 DE 2022	MARZO 14 DE 2022

Se fija la presente LISTA por el término de (5) días en traslado a la parte contraria, de conformidad con lo establecido en el artículo 101 del C.G.P. y en cumplimiento al artículo 370 de la obra en cita, se fija por un día y corre al día siguiente.

Fijado hoy 7 de marzo de 2022 a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) Y se desfija hoy 7 de marzo 2022 a las cinco de la tarde.

**ERICA ISABEL CEPEDA ESCOBAR.  
SECRETARIA**

## Excepciones previas por reposicion de emplazamiento y Anexos

Napoleon Nieto <NapoNVergara@hotmail.com>

Jue 3/03/2022 4:41 PM

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

 2 archivos adjuntos (7 MB)

Excepciones previas por reposicion de emplazamiento.pdf; Anexos.pdf;

Envio de Excepciones previas por reposicion de emplazamiento y Anexos.

Radicado: 2020-00458

Barranquilla 3 de Marzo del 2022

Juzgado Quince de Pequeñas causas y competencias múltiples de Barranquilla.

Radicado: 2020-00458

Antes Juzgado Veinticuatro Civil Municipal en su despacho.

Demandado: Diana Carolina Mateus Gualdron y Albert Villamizar Acevedo

Actuación: Interposición de excepciones previas según lo establecido en el artículo 101 y 108 del Código General del Proceso en lo referente a el emplazamiento solicitado por la parte demandante en un recurso de reposición interpuesto en donde se solicita el emplazamiento del señor Albert Villamizar Acevedo.

Señor Juez en virtud del mecanismo de la excepciones previas y las excepciones de merito como herramienta del demandado para ejercer el derecho a la contradicción manifiesto a su despacho que a mis poderdantes en ningún momento se les puede emplazar no tienen ninguna obligación con respecto a las pretensiones y condenas solicitadas por la parte demandante y para lo cual invoco fundamentado en el Artículo 100 del Código General del proceso en su numeral 2 referida a un compromiso o clausura compromisoria que insistió entre arrendador y arrendatarios, en que a pesar de que existió una obligación de pago de canon de arrendamiento ellos mediante un compromiso y acuerdo hicieron un aplazamiento para el pago y en donde el arrendador recibió ese anticipo y el resto del pago de lo adeudado lo haría para el día de la desocupación del inmueble pero lamentablemente se atravesó la pandemia que ha azotado al mundo y a Colombia y tan es así que surgió el decreto 806 del 2020 en virtud de esa situación económica social ecológica y de enfermedad para lo cual el Gobierno Nacional recomendó hacer convenios para los pagos de las obligaciones pero que el arrendador no tuvo en cuenta para demandar mediante una resolución de contrato y una restitución de inmueble con una medida cautelar gravosa desproporcionada y habiendo ese arrendador negado a recibir el inmueble arrendado para la fecha estipulada en el acuerdo pero lo incumplió y tomó medidas de hecho como fue instalar un candado a los arrendatarios para no dejarlos trabajar y ni siquiera sacar sus equipos de trabajo de dicho inmueble es así como los arrendatarios tuvieron la necesidad de ampararse policialmente para poder abrir el candado por las vías de hecho que la arrendadora había hecho causándole y perjuicio a mis poderdantes por tal motivo ante estos hechos y ante estas conductas de parte de la arrendadora con un sesgo de mala fe y engaño a este juzgado ha interpuesto hasta este momento una demanda fundamentada en la falsedad y mentira pues mis clientes no deben nada con respecto a la obligación que existió porque la arrendadora fue la que no quiso aceptar la entrega del inmueble arrendado ni a recibir el saldo de los 3 millones de pesos que se hizo en el compromiso de entrega entre ellos por lo tanto sería improcedente por parte de este juzgado emplazar a unas personas sin ser responsables de ninguna obligación con respecto a la arrendadora pues ellos ya pagaron la obligación y por lo tanto se extinguió pues la arrendadora cobró los 3 millones de pesos depositados en el Banco Agrario de Colombia por eso invoco fundamentado en el Artículo 100 del Código general del proceso el numeral 2 lo mismo que el numeral 5 y 9 y alego al mismo tiempo violación al debido proceso (artículo 29 de la Constitución Nacional de Colombia) pues mis clientes no han podido a ser asistido debidamente en su defensa por que mora a este despacho la entrega de la personería jurídica al abogado de la referencia a pesar de haberla solicitado con mucha antelación.

Solicitud que hago es la que no se le de mas curso a ese emplazamiento porque mis poderdantes no tienen que estar demandados al contrario deberían ser protegidos por este despacho con una sanción ejemplar tanto a la arrendadora como a su apoderado por constituir esto un fraude procesal.

Así mismo que se tome en cuenta las excepciones previas antes planteadas como prioritarias en atención a una injusticia en la que caería este juzgado en la administración de justicia.

Prueba de todos estos hechos las he consignado en un derecho de petición que interpuse el día 2 de Marzo del 2022 las cuales sirven de fundamento para probar todo lo dicho aquí y de esa manera cese y precluya esta demanda porque es inexistente nunca surgió a la vida jurídica por ser falsa de toda

falsedad para lo cual usted tiene el resorte para componer esta situación , estoy anexando como medio de prueba una demanda no admitida por un juzgado de reparto por motivos de cuantía pero en la cual están relacionados todas las pruebas y sus anexos para demostrar el pago como son los recibos que sirvieron de prueba para el convenio realizado entre las partes para el pago de la deuda también aparecen los videos para demostrar la mala fe de la demandante y también mediante la comprobación de la documentación de los depósitos hechos a la arrendataria y también el retiro que ella misma hizo de estos dineros y aun así siguió con la demanda y medidas cautelares amañadas y llenas de falsedad documental constituyendo un fraude procesal así que invito a este despacho a escudriñar esa demanda inadmitida por motivos de la cuantía que mas adelante haré efectiva en una demanda allí están todas las pruebas de los daños y perjuicios que se le han causado y de las malas conductas por medidas de hecho que la demandante hizo a mis poderdantes para lo cual anexo en pdf este mismo expediente junto con este memorial de excepciones previas para que no se emplace a mi poderdante Albert Villamizar Acevedo y concluya tal procedimiento en contra de ellos incluso el inmueble pedido en reconstitución fue desocupado en el tiempo establecido y solo que la señora no quiso aceptarlo alegando daños en el inmueble falsos con el solo objeto de seguir afectando con gastos adicionales como son cánones falsos por no estar vividos en realidad y por lo tanto no se deben porque fue entregado el inmueble en la fecha estipulada.

Atentamente,



NAPOLEON ALFONSO NIETO VERGARA

C. C No 8.668.795 de Barranquilla

D. T.P No 79056 del C.S de la judicatura

**ANEXOS**

## Poder para actuar dentro del proceso

Señor:  
Juez Civil Municipal de Barranquilla(Reparto)  
E.S.D

REFERENCIA: PODER ESPECIAL  
TRAMITE: PROCESO VERBAL SUMARIO

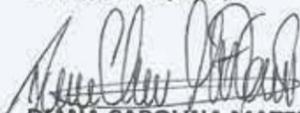
DEMANDANTE: DIANA CAROLINA MATEUS  
DEMANDADA: OLGA MARIA ABUCHAIBE BRUGES

La suscrita , DIANA CAROLINA MATEUS , mayor de edad , identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.524.802 , domiciliada en la ciudad de Barranquilla , atlántico , manifiesto ante usted que otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente , en cuanto a Derecho , al doctor **NAPOLEON ALFONSO NIETO VERGARA** , mayor de edad , domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla , identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.668.795 de Barranquilla , Atlántico portador de la tarjeta profesional No. 79056 Del consejo superior de la judicatura , para que en mi nombre y representación , para que lleve desde su inicio hasta su culminación proceso de responsabilidad civil contractual , a través del tramite que corresponda contra la señora OLGA MARIA ABUCHAIBE BRUGES , identificada con C.C 22.385.553 , con respecto al contrato de arrendamiento suscrito sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 87 # 42b1 -128. (Según contrato de arrendamiento de vivienda urbana papel documentario Minerva VV - 07940405

El Dr. **NAPOLEON ALFONSO NIETO VERGARA** cuenta con todas las facultades de conciliar , pedir y aportar pruebas , ademas de sustituir y reasumir el presente poder y en general todas aquellas funciones propias de este mandato , en los términos establecidos en el articulo 77 del código general del proceso , Así como las de adelantar todas las diligencias y actuaciones procesales que sean necesarias para el cabal ejercicio del poder que le otorgo. Así mismo mi apoderado queda facultado para recibir , demandar , asistir , desistir , transigir , conciliar , firmar , sustituir , reasumir , ante los organismos del estado , juzgado y ministerio del trabajo , estaciones de policía y en todo lo establecido en el articulo 70 del código del procedimiento civil y demás autoridades legales con el objetivo de defender mis derechos e intereses.

Por lo anterior solicito al señor Juez , aceptar esta petición y reconocer la personería jurídica a mi apoderado , en los términos y para los fines del presente mandato.

Con todo respeto ,

  
DIANA CAROLINA MATEUS  
C.C No. 63.524.802

Acepto;



**NAPOLEON ALFONSO NIETO VERGARA**  
C.C No. 8.668.795 De Barranquilla  
T.P No. 79056 del Consejo Superior de la Judicatura



# 1

## Poder para actuar dentro del proceso



## Poder para actuar dentro del proceso



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



1223361

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiseis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Séptima (7) del Círculo de Barranquilla, compareció: DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 63524802 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7mek5y6dmgp  
26/02/2021 - 11:28:33



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



**RAFAEL MARÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**

Notario Séptima (7) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: r7mek5y6dmgp



Acta 1

# Contrato de arrendamiento de vivienda urbana

W- 07940405



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): Barranquilla 09 de Enero / 2020  
 2 Nombre identificación C.C. NIT Olga Abuochabe Bruges 22385553 Barranquilla  
 3 Nombre identificación C.C. O NIT  
 4 ARRENDATARIO (S):  
 5 Nombre e identificación C.C. O NIT Drona Carolina Mathus Gualdon CC 6.3524802 B/mangu  
 6 Nombre e identificación  
 7 Dirección del inmueble CIBTA #42B1-1126  
 8 Precio o canon: \$ 700.000 ) m/cda. mensual  
 9 Avalúo Catastral: Certificación N°  
 10 Término de duración del contrato: 6 ) Año (s) meses  
 11 Fecha de iniciación del contrato: Día 07 ) Mes Enero  
 12 Año 2020  
 13 Fecha de terminación Día ( ) Mes ( ) Año ( ) ( ) ( )

14 Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en continuación: ..... De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes—Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnica reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en ..... y que será cancelado dentro de los primeros ..... (.....) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, éste se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.—Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.—El arrendatario no se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los auspicios males. QUINTA. Recibo y estado.—El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.—El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato.—Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causas de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la desonación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policial. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causas especiales de resolución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitara ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, c) Cuando haya de entregarse en



**EGIS**  
 Todos los derechos reservados

# Contrato de arrendamiento de vivienda urbana

66 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa: d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. 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. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestro que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la jefatura hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro. OCINA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización. Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). NOVENA. Cláusula penal.-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudor de la otra por la suma de \_\_\_\_\_ (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos.-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de \_\_\_\_\_

94 DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_ identificado con \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena portada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.-En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

101 Arrendador: Olga Aluchait B.  
 102 Arrendatario: \_\_\_\_\_  
 103 Coarrendatario: \_\_\_\_\_

116 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha): \_\_\_\_\_

120 ARRENDADOR: Olga Aluchait B.  
 C.C. o NIT. No. 22.385.473 B1

120 ARRENDATARIO: \_\_\_\_\_  
 C.C. o NIT. No. \_\_\_\_\_

120 COARRENDATARIO: \_\_\_\_\_  
 C.C. o NIT. No. \_\_\_\_\_

120 Muestra con preaviso (7): \_\_\_\_\_  
 C.C. o NIT. No. 91.479.855 b9a.

# Contrato de arrendamiento de vivienda urbana



## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



20646

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el nueve (09) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció:  
**OLGA MARIA ABUCHAIBE BRUGES**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022385553 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Olga Abuchaibe Bruges*

----- Firma autógrafa -----



5m2vti0h24nu  
09/01/2020 - 15:24:41:373

**DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063524802 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Diana Carolina Mateus Gualdrón*

----- Firma autógrafa -----



68y18hhbpm1q  
09/01/2020 - 15:25:34:109

**ALBERT GIOVANY VILLAMIZAR ACEVEDO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091479955 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Albert Giovany Villamizar Acevedo*

----- Firma autógrafa -----



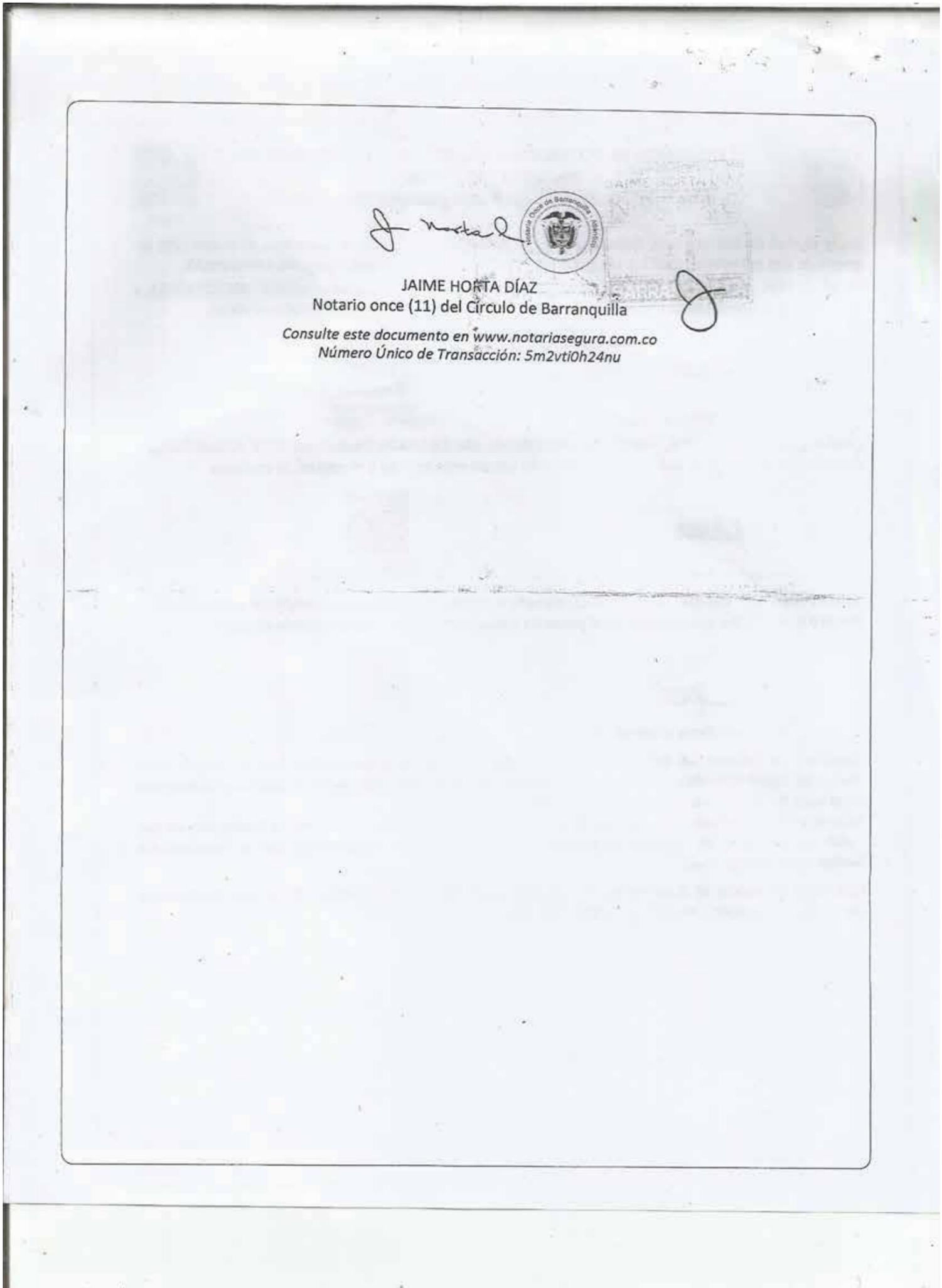
44oi7quk2wm2  
09/01/2020 - 15:26:54:261

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

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

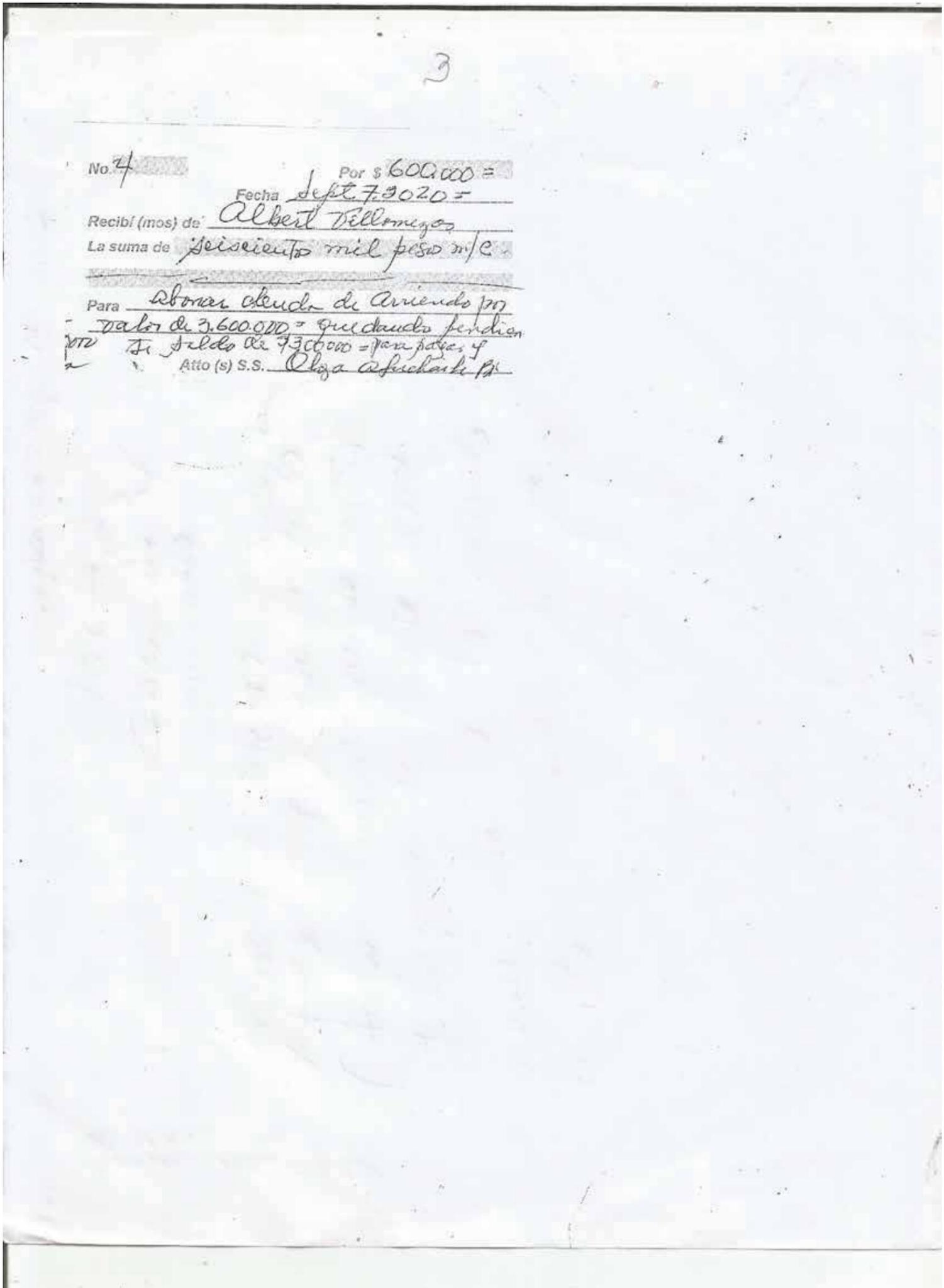
Este folio se asocia al documento de ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO y que contiene la siguiente información CALLE 87 N° 42B1- 126 /kg.

Contrato de arrendamiento de vivienda urbana



3

Recibo de ALBERTO VILLAMIZAR por un monto de seiscientos mil pesos (\$600.000) y un compromiso y un acuerdo de cancelar tres millones (\$3.000.000).



4

Citación de conciliación para el día 23 de Septiembre a las 3 PM del 2020.



CITACION AUDIENCIA DE CONCILIACION

CITACION No.                      *Pomer. ct. Calle 100 N12F57*  
REF. 152 *21-09-2020 casa justicia*  
*Calle 100 N12F16*

Teniendo en cuenta que el o la señor (a) *Deana Carolina Rattus* ha solicitado una Audiencia de Conciliación por vez, para debatir y buscar un arreglo amistoso al caso que tiene que ver con *Arriendo Salon de Eventos (Bodega)* El suscrito Conciliador en Equidad Dr. LUIS CARLOS JARAMILLO ATEHORTUA de la Casa de Justicia del Barrio La Paz de Barranquilla, cita a los señores (a) *Olga Abuchaid* a este despacho con el fin de escuchar su versión, para lo cual se ha señalado el día *23* de *Sept* del año *2020* a las *3 PM*, con el propósito de llegar a unos acuerdos.

Se le comunica a las partes intervinientes en la Audiencia de Conciliación que podrán suministrar las pruebas o elementos de juicio que deseen aportar y que le serán válidos en un eventual proceso judicial. Además se advierte a las partes que la inasistencia a la Audiencia de Conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un futuro proceso jurídico, de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de la Ley 640 de 2001.

Se le recuerda que para la asistencia debe presentar su documento de identidad, acompañada de la presente citación. Artículo 26, Ley 497/99.

Cordialmente,

*Luis C. Jaramillo*  
C.C. 70055913 Medellín  
CONCILIADOR EN EQUIDAD  
ACUERDO 26 27 28 NOV. 2005

*PT Alexander Alvarado*  
*14:20*  
*21-09-2019*  
*cuadrante 2-3-14*

*Luis Carlos Jaramillo Atehortua*  
LUIS CARLOS JARAMILLO ATEHORTUA  
C.C. No. 70.055.913 de Medellín  
Cel. 300 60 523 63

Nombrado mediante acuerdo 2627 del 28/11/2005 por el Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla.

5

# Citación de audiencia de conciliación para el día 25 de Septiembre del 2020.

CITACION AUDIENCIA DE CONCILIACION

Defund cit  
23-09-2020  
Calle 100 N 12 F 16

CITACION No. \_\_\_\_\_  
REF. 152

Teniendo en cuenta que el o la señor(a) Diana Carolina Rattley ha solicitado una Audiencia de Conciliación para debatir y busca un arreglo amistoso al caso que tiene que ver con Arriendos sobre Eventos. El suscrito Conciliador en Equidad Dr. LUIS CARLOS JARAMILLO ATEHORTUA, Nombrado por el Tribunal Superior Del Distrito de Barranquilla, mediante Acuerdo 2627 del 28 de noviembre de 2005, cita a el señor(es) Olga abuchaidy a la siguiente dirección: Calle 100 N 12 F 16, de la Ciudad de Barranquilla, lugar donde se realizará la audiencia de conciliación, con el fin de llegar a unos acuerdos conciliatorios de manera voluntaria, sobre Dobos Eventos, para lo cual se ha señalado el día 25 de Sept del año 2020 a las 3 PM.

Se les comunica a las partes intervinientes en la Audiencia de Conciliación que podrán suministrar las pruebas o elementos de juicio que deseen aportar y que le serán válidos en un eventual proceso judicial. Además, se advierte a las partes que la inasistencia a la Audiencia de Conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un futuro proceso jurídico, de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de la Ley 640 de 2001.

Se le recuerda que para la asistencia debe presentar su documento de identidad, acompañada de la presente citación. Artículo 26, Ley 497/99.

Cordialmente,

*Luis Carlos Jaramillo*  
LUIS CARLOS JARAMILLO ATEHORTUA  
Conciliador en Equidad

La Ciudadana NO  
Quiso Firmar el Documento  
23/09/2020  
16:40 horas  
Pt. Car. n.  
C-2-3-16

Ley Anti tramites: Este documento no requiere autenticación como tampoco reconocimiento notarial. De acuerdo a este peculado por el Art. 25 del Decreto 29 del 2012. Supresión de sello Ley art. 20 Ley 962/2005, Ley 019 de 2012.

Celular 301 555 96 49 Email: [nefflorez2011@hotmail.com](mailto:nefflorez2011@hotmail.com) Barranquilla - Colombia

6

Constancia de inasistencia Acta 080  
Año 2020.

*Desflorez para p...  
de los...  
Ni con...*

**CONSTANCIA DE INASISTENCIA**

ACTA No. 080 Año 2020

Fecha: 25 / 09 / 2020 Hora: 4.30 PM Lugar: Calle 100 N12F-16  
 Municipio: Barranquilla xxxxxxxxxxxx Departamento Atlantico

A la presente audiencia de conciliación, fueron invitadas las siguientes personas:

**SOLICITANTE**

Nombre y Apellido: Diana Carolina Mateus Gualdron C.C. No. 63.524.802 Bucaramanga  
 Barrio: El Recreo xxxxxxxx Municipio Barranquilla Dpto. Atlantico  
 Dirección: Calle 66 N39B-32 xxxxxxxxxxxxxxxx Teléfono: 3182128208

**CONVOCADO(S)**

Nombre y Apellido: Olga Abuchaide Bruges xxxxxxx C.C. No. 22.385.553  
 Barrio: La Cumbre xxxxxxxx Municipio Barranquilla Dpto. Atlantico  
 Dirección: calle 87 N42B1-126 xxxxxxxx Teléfono: \_\_\_\_\_

**PROBLEMA O ASUNTO A CONCILIAR**

Contrato de Arriendo Salon de Eventos Arrendadora Olga Abuchaide  
Diana Carolina Mateus en calidad de Arrendataria. La arrendataria Debe 5  
Meses, la Cito para un Arreglo Conciliatorio y la señora Arrendadora no  
asistio y tiene detenidos sus elementos de Trabajo, por lo tanto no pudo  
haber Acuerdo Conciliatorio, ya que la Citada no Asistio.

No se hizo presente: Ninguno  El Solicitante  El Convocado   
 Se deja constancia que es la Primera Vez vez que son citadas las partes.

En constancia se firma a los 25 días del mes de Septiembre de 2020

Firma [Firma] Firma \_\_\_\_\_  
 Nombre Diana Carolina Mateus G. Nombre \_\_\_\_\_  
 C.C. No. 63524.802 C.C. No. \_\_\_\_\_

Luis C. Jaramillo  
 C.C. 70055913 Medellín  
 CONCILIADOR EN EQUIDAD  
 ACUERDO 26 27 28 NOV. 2005

CONCILIADOR EN EQUIDAD: LUIS CARLOS JARAMILLO ATOARTUA Firma Luis Carlos Jaram. 11/1  
 Nombrado mediante Acuerdo 2627 del 28/11/2005 por Tribunal Superior Del Distrito De Barranquilla.  
 Cel. 3234713354- 3006452363 xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx

Casa De Justicia. Calle 100 # 12f - 57. Celular 301 573 34 15 Email: nellflorez2011@hotmail.com  
 Barranquilla - Colombia

# 7

## Manifestación de terminación unilateral por el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de apoderada de la señora OLGA ABUCHAIBE, doctora DANIELA AFANADOR VIDES



Barranquilla, Septiembre 25 de 2020.

Señora  
**DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON**  
Dirección:  
Email:

**ASUNTO: TERMINACIÓN UNILATERAL POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**DANIELA AFANADOR VIDES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.140.869.206 expedida en Barranquilla, portadora de la Tarjeta Profesional No 272.863 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la señora **OLGA MARIA ABUCHAIBE BRUGES**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 22.385.553 expedida en Barranquilla – Atlántico, por medio del presente escrito me permito notificar la **TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, por incumplir con sus obligaciones de arrendataria establecidas en el contrato de arrendamiento suscrito el día 7 de enero de 2020, incurriendo en mora de los cánones de Mayo, Junio, Julio, Agosto y septiembre del año 2020.

La obligación adeudada se detalla a continuación:

MES ARRIENDO	CANON MENSUAL	HONORARIOS ABOGADO
Mayo 2020	\$700.000	
Junio 2020	\$700.000	
Julio 2020	\$700.000	
Agosto 2020	\$700.000	
Septiembre 2020	\$700.000	
Subtotal	\$3.500.000	\$877.803
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 4.377.803 M/L</b>	

La invitamos a efectuar el pago de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/L (\$4.377.803)**, en un plazo de 48 horas contadas a partir de la recepción del presente documento.

En el evento de no efectuarse el pago en el plazo señalado anteriormente, procederemos a iniciar las acciones legales pertinentes para ejecutar la totalidad de las obligaciones

L&F Consultants S.A.S. Calle 76 # 54 - 11 Oficina 304. Cel.: 3012401072  
Barranquilla- Atlántico

# 7

## Manifestación de terminación unilateral por el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de apoderada de la señora OLGA ABUCHAIBE, doctora DANIELA AFANADOR VIDES



estipuladas, pretendiendo el pago de los cánones adeudados y cánones de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2020, los cuales se incluyen por la renovación automática del contrato. Lo anterior lo solicitaremos junto con sus intereses moratorios a la tasa máxima legal y honorarios de abogado, a través del embargo de las cuentas bancarias y el secuestro de los bienes que se encuentran dentro de la propiedad arrendada.

Sea la oportunidad para manifestarle que, ejerceremos el derecho de retención estipulado en el artículo 2000 del Código Civil Colombiano, el cual permite al arrendador retener las pertenencias del arrendatario hasta que efectúe la totalidad del pago adeudado.

*"Artículo 2000 Código Civil. Obligación de pagar el precio o renta.*

*El arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria."*

Si es de su interés evitar los innumerables perjuicios y cuantiosos gastos que le ocasionarían la práctica de la diligencia de EMBARGO SECUESTRO de sus bienes inmuebles, establecimientos de comercio y demás emolumentos, comuníquese con nosotros al celular 3016909153, correo electrónico: [daniela.afanador@lfconsultants.com](mailto:daniela.afanador@lfconsultants.com).

Atentamente,

Daniela Afanador Vides  
Coordinadora jurídica  
L&F consultants S.A.S

8

Cuenta de cobro No. 018 por parte de SERGIO FERNANDEZ JAIMES PIMENTEL contra DIANA CAROLINA MATEUS.

Fecha, 25 de septiembre del 2020

CUENTA DE COBRO No. 018

DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON

NIT 63.524.802-9

DEBE A:

**SERGIO FERNANDO JAIMES PIMENTEL**

**13.874.655-1**

LA SUMA DE: \$ 6.000.000 seis millones de pesos Mcte.

POR CONCEPTO DE:

Alquiler Cámara Sony alpha A7iii con lente 28-70mm, 2 tarjetas de memoria lexar 1000x32 gigabytes, Lente Sony 50mm f18, Lente Sigma de 19mm f2.8, Micrófono inalámbrico senheiser uhf ew 100g3, Micrófono Vocal senheiser E835, Micrófono Vocal senheiser E835, Tarjeta de video beringer umc 202HD, 1 trípode para cámara con cabeza fluida, 1 cable de micrófono, Set de 2 luces led portátiles con trípode, para evento a realizar del 26 de septiembre al 30 de septiembre del 2020 en la ciudad de Santa Marta.

CREDITO A 30 DIAS.

*Sergio Jaimes*

SERGIO FERNANDO JAIMES PIMENTEL

NIT 13.874.655-1

Contacto 3017417501

8

Cuenta de cobro No. 018 por parte de SERGIO FERNANDEZ JAIMES PIMENTEL contra DIANA CAROLINA MATEUS.

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		ANLISCA		001	
2. Concepto: 0 2 Actualización Espacio reservado para la DIAN				4. Número de formulario: 14611329717			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 3 8 7 4 6 5 5		6. DV: 1		12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Bucaramanga		14. Buzón electrónico: 4	
IDENTIFICACION							
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida		25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía		25. Número de identificación: 1 3 8 7 4 6 5 5		27. Fecha expedición: 2 0 0 0 1 1	
Lugar de expedición: COLOMBIA		28. País: COLOMBIA		29. Departamento: 1 6 9 Santander		30. Ciudad/Municipio: 6 8 Bucaramanga	
31. Primer apellido: JAIMES		32. Segundo apellido: PIMENTEL		33. Primer nombre: SERGIO		34. Otros nombres: 0 0 FERNANDO	
35. Razón social:							
36. Nombre comercial:							
37. Sigla:							
UBICACION							
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: 1 6 9 Santander		40. Ciudad/Municipio: 6 8 Floridablanca		41. Dirección principal: 2 7 CR 21 35 49 AP 401 BRR CAÑAVERAL	
42. Correo electrónico: sergiofjaimespimentel@gmail.com		43. Código postal:		44. Teléfono 1: 3 0 1 7 4 1 7 5 0 1		45. Teléfono 2:	
CLASIFICACION							
46. Código: 7 4 2 0		47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 6 0 3 1 4		48. Código: 5 9 1 1		49. Fecha inicio actividad: 2 0 1 6 0 3 1 4	
50. Código: 6 0 2 0 8 5 5 3		51. Código: 1 2 2 7		52. Número establecimientos:			
Responsabilidades, Calidades y Atributos							
53. Código: 4 9							
49 - No responsable de IVA							
Obligados aduaneros				Exportadores			
54. Código:				55. Forma: <input type="checkbox"/>			
56. Tipo: <input type="checkbox"/>				57. Modo: <input type="checkbox"/>			
58. CPC: <input type="checkbox"/>				59. Servicio: <input type="checkbox"/>			
				60. Fecha: 2 0 1 9 0 6 1 0			
<p><b>IMPORTANTE:</b> Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.</p> <p>Para uso exclusivo de la DIAN</p> <p>59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>60. No. de folios: 0</p> <p>61. Fecha: 2 0 1 9 0 6 1 0</p> <p>La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016</p> <p>Firma del solicitante:</p> <p>Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada:</p> <p>984. Nombre: PINZON CAMACHO MARTHA PATRICIA 985. Cargo: Gestor II</p>							
Fecha generación documento PDF: 05-07-2019 02:55:12							

9

# Apoyo policivo preventivo y provisional radicado 2462020.


**ALCALDÍA DE BARRANQUILLA / BAQ**




INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA  
 Calle 84 No 421) - 90 Los Alpes  
 Tel. 3737342

OFICIO 156- 2020  
 Barranquilla D.E.I., **29 de septiembre del 2020**

Señor:  
**RICARDO ALARCON CAMPOS**  
 Comandante de Policia Dpto del Atlantico  
 Comandante de estación, CAI, Cuadrante y Agente  
 Cra 43 N° 47 - 53

E-2020-006882-DECYD  
 POLICIA NACIONAL  
 COMANDO POLICIA METROPOLITANA  
 DE BARRANQUILLA  
 FECHA: 29 SET. 2020  
 HORA: 11:20  
 RECIBIDO: *[Signature]*

ASUNTO: APOYO POLICIVO PREVENTIVO Y PROVISIONAL  
 Radicado No **246 -2020**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 10, Numeral 3, DEBERES DE LAS AUTORIDADES DE POLICIA del Código Nacional de Policía y Convivencia, ( Ley 1801 del 2016) el cual reza “ prevenir situaciones y comportamientos que ponen en riesgo la convivencia”. **Solicito a usted se sirva brindar APOYO POLICIVO PREVENTIVO Y PROVISIONAL** a favor de **DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON** con cedula de ciudadanía N° **63.524.802** expedida en **Bucaramanga**, Y **Nucleo familiar** dirección donde se prestará el servicio **calle 87 N° 42B1 - 126 PISO 1, apartaestudio**, Barrio **LA CUMBRE**, de esta ciudad, frente a vías de hechos, actos abusivos o ejercicio de razones personales por parte del señor (a) **OLGA MARIA ABUCHAIBE BRUGES** se concede el presente apoyo preventivo y provisional, teniendo en cuenta la gravedad de los hechos narrados y demostrados por el **QUERELLANTE**

En caso de presentarse acto o situación que afecte la paz e integridad física y psíquica, poner en disposición de las autoridades competentes al señor infractor para la atención oportuna del conflicto.

Agradezco su gestión que es de gran eficiencia para mantener la seguridad de los ciudadanos.

**NOTA: Se concede el presente apoyo policivo, con la finalidad de permitir la entrada al señora DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON, al apartaestudio y retiro de los equipos con la cual realiza sus eventos,. Toda vez que la señora es tenedora del apartaestudio atentamente ARTICULO77 numeral 5 IMPEDIR EL INGRESO, USO Y DISFRUTE DE LA POSESION O TENENCIA DEL INMUEBLE AL TITULAR DE ESTE DERECHO. Se le agradece a la autoridad de policia aplicar en art; 81 del C.NS.C.C**

*[Signature]*  
**AUGUSTO AMAYA LAZARO**  
 Inspector 9 de Policía Urbana (E) **C.NS.C.C**

**APOYO CONCEDIDO HASTA EL 20 de octubre del 2020, dia que se realizará la audiencia.**

# 10

Citación No 1 del 29 de Septiembre programada para el día 20 del mes de Octubre del 2020 a las 10 AM.

10

 **ALCALDÍA DE BARRANQUILLA** / Soy **BARRANQUILLA**  
NIT. 890.102.018-1



INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA  
Calle 84 No 42D - 90 Los Alpes  
Tel. 3737342  
**CITACION # 001**

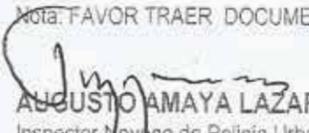
RAD: 490 - 2020  
Barranquilla, D.E.I.P., 29 de septiembre del 2020.

Señor(a):  
DOÑA MARIA ABOCHAISS BRUGLS  
DIRECCION: Calle 37 nº 4221 - 126 piso dos

Sírvase comparecer al Despacho el día 20 del mes OCTUBRE de 2020, a las 9:00 a.m., con el fin de ventilar comportamiento contrario a la convivencia.

Por medio de la presente citación se les informa que este despacho **avocá** conocimiento de lá queja interpuesta ante esta inspección por la convocante señor (a) DIANA MARIBOS SUAREZ. De no comparecer en la fecha indicada el procedimiento se suspenderá por un término máximo de tres (3) días, dentro de los cuales la persona citada deberá aportar pruebas siquiera sumaria de una justa causa de inasistencia, la cual de resultar admisible por la autoridad de policía. Dará lugar a la programación de una nueva audiencia y de no comparecer se darán por ciertos los hechos señalados en la queja, y se continuara con el trámite de rigor indicado en la ley 1801 del 2016 Ar. 223. Y se aplicaran las sanciones y multas expedidas en el nuevo código. En armonía con la sentencia 349-17 de la honorable corte constitucional.

Nota: FAVOR TRAER DOCUMENTO DE IDENTIFICACION PARA EL DIA DE LA CITACION.-

  
**AUGUSTO AMAYA LAZARO**  
Inspector Noveno de Policía Urbana (E)

\_\_\_\_\_  
Quien Recibe

SUPRESION DE SELLOS  
LEY 962 DE 2.005, ART. 20

Aprobación: 16/02/2020  
Versión: 1

Calle 34 No. 43 - 31 · Barranquilla, Colombia  **BARRANQUILLA.GOV.CO**

# 11

Arrendamiento de muebles y ayudas audiovisuales por parte de DIANA CAROLINA MATEUS para atender contrato de eventos en Santa Marta , debido a la turbación del inmueble arrendado por parte de la señora arrendadora.

Código	Descripción	Unidad	Cantidad	Vlr Unitario	Valor Total
0070009000001	ARRENDAMIENTOS MUEBLES-AYUDAS AUDIOVISUALES		1.00	7,250,000.00	7,250,000.00
<b>Total Bruto</b>					7,250,000.00
<b>Anticipo</b>					.00
<b>Descuento</b>					0.00
<b>Retefuente</b>					0.00
					0.00
<b>IVA</b>					0.00
<b>Total a Pagar</b>					\$7,250,000.00

**VALOR EN LETRAS**  
Siete Millones Doscientos Cincuenta Mil Pesos M/Cte

**OBSERVACIONES**  
PAGAR A LA CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA YA REGISTRADA EL 50% AL INICIO Y EL 50% A 30 DIAS  
PAGO POR ALQUILER DE EQUIPOS AUDIOVISUALES DEL 16 AL 30 DE SEPTIEMBRE EVENTO # 244 CNMH Primera grabación de entrevistas / micro sitio sonidos con memoria

**OBSERVACIONES:**  
1. Imagroup Colombia S.A.S se rige bajo la norma prevención d violencia que es ley 1146 de 2007 y bajo el código de infancia y adolescencia que es ley 1098 de 2006.  
2. Indicar en la factura el número de la orden de servicio contratado.  
3. Después de aprobado la orden de servicio se cuenta con un plazo máximo de 8 días para la recepción de facturas de la legalización de la orden de servicio.  
4. Se reciben facturas hasta el día 25 de cada mes.  
5. No se realizan pagos sin que contabilidad tenga

Elaborado por: HENAO MONTOYA GISELA

Aprobado por

Página : 1 de 1

# 12

Constancia de asistencia de la señora DIANA CAROLINA MATEUS expediente 246 del 2020 programada para el día 20 de Octubre.

12

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA / Soy BARRANQUILLA

INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA  
Calle 84 No. 42D - 90 Los Alpes  
Tel. 373742

**CONSTANCIA DE ASISTENCIA #**

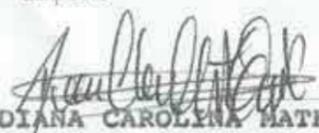
Expediente No 246 -2020

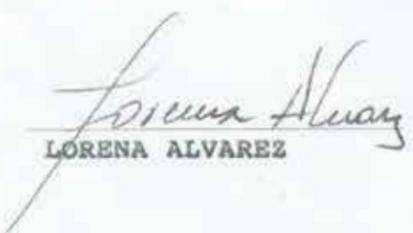
En Barranquilla D.E.I.P a los 20 día del mes de O ctubre de 2020, siendo las 9:00 a.m, se deja constancia que hizo presente al despacho el señor (a) **DIANA CAROLINA MATEUS** identificada con cédula de ciudadanía No: 63.524.802 expedida en BUCARAMANGA en calidad de querellante con el fin de llevar acabo audiencia por un comportamiento contrario a la convivencia por **PER. TENENCIA** Y la parte **CITADA** señor (a) **OLGA BUCHAIBE BRUJES, presento escrito donde manifiesta ----- terminacion de contrato unilateral. manifestando no asistir a la audiencia por terainacioin de contrato. solicitando el archivo de la querella.**

**En virtud de lo anterior este despacho deja en libertad a la partes para que acudan ante la justicia ordinaria. -----**

Se firma en constancia siendo las 9:01 a.m, no siendo otro el objeto de la presente se firma por los que en ella han intervenido.

La parte

  
**DIANA CAROLINA MATEUS**  
Secretaria

  
**LORENA ALVAREZ**

Aprobación: 16/02/2020  
Versión: 1

Calle 34 No. 43 - 31 · Barranquilla, Colombia  **BARRANQUILLA.GOV.CO**

# 13

Manifestación de pago por consignación de la señora arrendataria DIANA CAROLINA MATEUS a la señora OLGA ABUCHAIBE ante el Banco Agrario.

13

Barranquilla, octubre de 2020.

Señora  
OLGA ABUCHAIBE BRUGES

Asunto: PAGO POR CONSIGNACIÓN

**MARCOS TULIO MULETH JIMÉNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.234.092.006 de Barranquilla, Atlántico, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 346630 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de DIANA CAROLINA MATEUS, también mayor de edad, identificada con C.C 63.524.802 vecina de esta ciudad, con todo respeto manifiesto a usted que por medio del presente documento me permito remitirle constancia del pago por consignación realizada a su favor, y al respecto me permito señalar lo siguiente:

1. El Gobierno Nacional expidió el Decreto 579 del 15 de abril del 2020 (declarado exequible por la Honorable Corte Constitucional mediante Sentencia C-248 de julio 15 de 2020), en el cual se adoptan medidas en los contratos de arrendamiento en el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica. Señalando lo siguiente:  
  
*ART 3: ESTIPULACIONES ESPECIALES RESPECTO DE PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO: Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes. De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:*
  1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.
  2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el periodo correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.
2. Con fundamento en dicha norma el 7 de septiembre del año 2020 mi poderdante y usted establecieron un acuerdo sobre el pago de los cánones de arrendamiento adeudados. Decidiendo que los cánones de arrendamiento se pagarían en un valor de \$600.000 pesos mensuales.

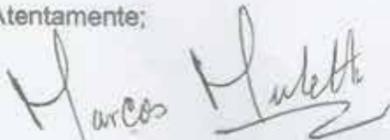
# 13

Manifestación de pago por consignación de la señora arrendataria DIANA CAROLINA MATEUS a la señora OLGA ABUCHAIBE ante el Banco Agrario.

3. En ese sentido, esa misma fecha se pagó lo correspondiente al mes de abril como consta en el recibo por usted firmado (adjunto) en el cual además se evidencia que el saldo pendiente sería de \$3.000.000 de pesos (correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre) los cuales se pagarían el día 7 de octubre de 2020 teniendo en cuenta que mis poderdantes tendrían trabajo en el mes de septiembre lo cual les permitiría reunir el dinero necesario.
4. Sin embargo, con posterioridad a dicho acuerdo, usted citó a mi poderdante a audiencia de conciliación a celebrarse el 14 de septiembre a las 8:30 am, a la cual efectivamente asistió en compañía de su esposo y la Dra. Daniela Martínez, no obstante en 3 oportunidades la audiencia no pudo celebrarse por la inasistencia del conciliador. Sr. Nelson Flórez Maldonado.
5. Adicionalmente el día 21 de septiembre usted colocó un candado impidiéndole el acceso a la señora Diana. Posteriormente, el 25 de septiembre se requirió unos equipos para poder empezar a laborar y usted mantuvo el candado en el inmueble, realizando una retención ilegal a las posesiones de mi poderdante, se le solicitó el acceso para poder laborar y se rehusó a permitirlo.
6. Lo cual generó un lucro cesante que no solo afectó a mi poderdante, sino que le impidió poder realizar el pago de lo acordado conforme lo descrito en el hecho tercero.
7. Ante tal situación mi poderdante se vio en la necesidad de acudir a la instancia pertinente y el 29 de septiembre de 2020 a través de una medida de apoyo policivo preventivo y provisional proferida por el Inspector 9 de Policía Urbana de Barranquilla se logró recuperar la tenencia del inmueble. Quien además citó para audiencia el día 20 de octubre de la anualidad en curso.
8. Esto ha permitido que la señora Diana pudiese continuar laborando y de esta manera realizar el pago correspondiente, sin embargo, aunque se han intentado acercamientos no ha sido posible realizar el pago. Adicionalmente usted no acudió a la audiencia citada para el día de ayer en la Inspección de policía, espacio en el cual esperábamos pudiese recibir el dinero.
9. Ante esta situación no encontramos alternativa diferente a realizar el pago por consignación conforme lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 820 de 2003. Cuyos comprobantes adjuntamos a la presente comunicación.
10. De igual manera me permito informarle que el bien inmueble será desocupado en su totalidad el día 30 de octubre de 2020.

Puede contactarme a través del correo electrónico: [mmulethi@gmail.com](mailto:mmulethi@gmail.com) o del teléfono 3017143781.

Atentamente;



MARCOS TULIO MULETH JIMÉNEZ  
C.C. No. 1.234.092.006 de Barranquilla  
T.P. No. 346630 del Consejo Superior de la Judicatura.

Servicios Postales Nacionales S.A.  
Punto de venta - Estadio

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



# 13

Manifestación de pago por consignación de la señora arrendataria DIANA CAROLINA MATEUS a la señora OLGA ABUCHAIBE ante el Banco Agrario.

FECHA EMISION		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
AÑO	MES	DIA		
CODIGO 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"/> NUP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO NOMBRES
ARRENDADOR O 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"/> NUP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		
VALOR EN LETRAS		S		
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO		NOTA DEL BANCO		
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE NO. DE CTA.		CHEQUE		
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL S		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		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO		

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

BB-FF-04 OCT/11

NO NEGOCIABLE

Servicios Postales Nacionales S.A.  
Punto de venta - Estadio

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

22 OCT 2020

03 20 OCT. 2020 1601 PROCESADO

-INQUILINO O CONSIGNANTE-

# 13

Manifestación de pago por consignación de la señora arrendataria DIANA CAROLINA MATEUS a la señora OLGA ABUCHAIBE ante el Banco Agrario.

FECHA EMISION		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO		
AÑO	MES			AÑO	MES	CAUSA
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO	MES	CAUSA
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 2. <input type="radio"/> NIT. 3. <input type="radio"/> TI. 4. <input type="radio"/> C.E. 5. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 2. <input type="radio"/> NIT. 3. <input type="radio"/> TI. 4. <input type="radio"/> C.E. 5. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUP	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS						
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> NO EFECTIVO						
TIPO DE CTA: <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE NO. DE CTA. _____						
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> 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						

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 296852 40

DECRETO 1943 DE 1955 - 427 DE 1956 Y 3817 DE 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 DE 1990

VIVIENDA  LOCAL COMERCIAL U OFICINA  INDEMNIZACION

MANQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.**  
Punto de venta - Estadio  
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL  
22 OCT 2020

**PROCESADO**  
20 OCT. 2020

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 - 58-FT-044 OCT/11

Acta de restitución de inmueble de 7 de Noviembre del 2020.

14

ACTA DE RESTITUCION DE INMUEBLE

En la ciudad de Barranquilla, a los 7 días del mes de Noviembre del año 2020, OLGA MARIA ABUCHAIBE BRUGES, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 22.385.553 expedida en Barranquilla - Atlántico en calidad de ARRENDADOR, y DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON, identificada con cédula de ciudadanía número 63.524.802 expedida en Bucaramanga en calidad de ARRENDATARIA, suscribimos la presente Acta de restitución del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento suscrito el día 09 de enero de 2020, en atención a la terminación unilateral por parte de la ARRENDORA por incumplimiento en el pago de los cánones de arriendo, incurriendo en mora de la obligación. El inmueble objeto de la restitución se encuentra ubicado en la CALLE 87 No 42 B1 - 126 PRIMER PISO, en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, y se restituye en el siguiente estado:

*sin pintar el apto conyes en el mueble de la cocina en la puerta que divide el apto con las escalas que van a esa. Esta totalmente deteriorada por el conyes. Tampoco entregó llaves de esa puerta ni las llaves del Caudal del patio. El Closer que tiene el apartamento está desprendido por la parte de atrás y se tiene en un lugar diferente del cuarto. La puerta del cuarto que comunica con el corredor está llena de conyes y polvo.*

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2020, por los que en ella intervinieron.

Firmas,

\_\_\_\_\_  
Quien entrega el inmueble

\_\_\_\_\_  
Quien recibe el inmueble

Citación audiencia de conciliación para la entrega del bien inmueble llaves y paz y salvo programada para el 20 de Noviembre del 2020 a las 10 AM.

15

Dir. Recorrido  
AUDIENCIA

CALLE 87 # 42B-1-126  
100 piso



CITACION AUDIENCIA DE CONCILIACION

CITACION No. 0001

REF. ENTREGA DE BIEN INMUEBLE LLAVES Y PAZ Y SALVO

Teniendo en cuenta que el o la señor(a) DIANA HATELIS W ha solicitado una Audiencia de Conciliación para debatir y buscar un arreglo amistoso al caso que tiene que ver con ENTREGA DE LLAVES. El suscrito Conciliador en Equidad Dr. NELSON FLOREZ MALDONADO, Nombrado por el Tribunal Superior Del Distrito de Barranquilla, mediante Acuerdo 2627 del 28 de noviembre de 2005, cita a el señor(es) OLGA ABUHAIBE BRUBES a la siguiente dirección: CALLE 87 # 42B-1-126 100 piso, de la Ciudad de Barranquilla, lugar donde se realizará la audiencia de conciliación, con el fin de llegar a unos acuerdos conciliatorios de manera voluntaria, para lo cual se ha señalado el día 20 de NOV del año 2020 a las 10:00 AM

Se les comunica a las partes intervinientes en la Audiencia de Conciliación que podrán suministrar las pruebas o elementos de juicio que deseen aportar y que le serán válidos en un eventual proceso judicial. Además, se advierte a las partes que la inasistencia a la Audiencia de Conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un futuro proceso jurídico, de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de la Ley 640 de 2001.

Se le recuerda que para la asistencia debe presentar su documento de identidad, acompañada de la presente citación. Artículo 26, Ley 497/99.

Cordialmente,



NELSON FLOREZ MALDONADO  
Conciliador en Equidad

Ley Anti tramites: Este documento no requiere autenticación como tampoco reconocimiento notarial. De acuerdo a este peculado por el Art. 25 del Decreto 29 del 2012. Supresión de sello Ley art. 20 Ley 962/2005, Ley 019 de 2012.

Celular 301 555 96 49 Email: [nelflorez2011@hotmail.com](mailto:nelflorez2011@hotmail.com) Barranquilla - Colombia

ENTREGA DE LLAVES BIEN INMUEBLE

## Constancia de imposibilidad de acuerdo acta 0053 del año 2020.

10

**CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO**

ACTA No. 0053 Año 2020

Fecha: 20/11/2020 Hora: 10:40 AM Lugar: CALLE 87 # 42B-126  
Municipio: B/owilla Departamento: ATLCO

A la presente audiencia de conciliación, fueron invitadas las siguientes personas:

**SOLICITANTE**

Nombre y Apellido: Diana Carolina Hoteus Gualdron C.C. No. 63524802 SANTANDER  
Barrio: En Cumbre Municipio: B/owilla Dpto. ATLCO  
Dirección: CALLE 76 # 39B-32 Teléfono: 3182128208

**CONVOCADO(S)**

Nombre y Apellido: OLGA ABUELAIBÉ BRUGES C.C. No. 22.385.553 N/A  
Barrio: En Cumbre Municipio: B/owilla Dpto. ATLCO  
Dirección: CALLE 87 # 42B-126 Teléfono: \_\_\_\_\_

**PROBLEMA O ASUNTO A CONCILIAR**

La solicitante Diana Carolina Hoteus Gualdron manifiesta que tiene problemas con la convocada propietaria del bien inmueble. el cual dicho inmueble se encuentra desocupado y en buen estado desocupado. y septiembre 2020. además manifiesta que la convocada le tiene letra en blanco, la convocada no acepta y manifiesta que no recibirá el inmueble (opto) el opto era ocupado como depósito de audio visuales.

Las partes en presencia del Conciliador en Equidad, Nelson Flores Fajardo, con cédula de ciudadanía No. 8698517 B/A en Calidad de Conciliador En Equidad, nombrado por el Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla mediante acuerdo No. 2627 del 28 de Noviembre de 2005. Luego de exponer sus puntos de vista sobre los motivos del conflicto, expresan que no tiene ánimo conciliatorio, circunstancias que imposibilita la celebración de un acuerdo.

En constancia se firma a los 20 días del mes de Noviembre de 2020

Firma: No firmo y se retiro de la audiencia Firma: [Firma]  
Nombre: [Nombre] Nombre: Diana Carolina Hoteus G.  
C.C. No.: [C.C. No.] C.C. No.: 63524802 Diana G.

CONCILIADOR EN EQUIDAD Nelson Flores Fajardo Firma: [Firma]

Derecho de petición a la Alcaldía de Barranquilla para solicitud de entrega provisional de inmueble con su respectiva respuesta por parte de la Alcaldía.

Barranquilla, Atlántico. Noviembre 23 de 2020

Señores:  
**Alcaldía de Barranquilla**  
Urbanismo, vivienda y catastro  
E.S.M.

**Ref.** Solicitud Entrega Provisional

**DIANA CAROLINA MATEUS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.524.802, mayor de edad y vecina de Barranquilla, por medio del presente escrito me permito solicitar la entrega provisional del bien inmueble ubicado en la Calle 87 # 42b1 -126, con base en los siguientes:

#### HECHOS

**PRIMERO.-** Mediante contrato escrito OLGA MARIA BUCHAIBE BRUGES identificada con CC 22.235.553, en calidad de arrendadora, suscribió conmigo, DIANA CAROLINA MATEUS, en calidad de arrendataria, el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 87 # 42b1 -126, de la ciudad de Barranquilla. El bien inmueble antes señalado se destinó como bodega de elementos de trabajo de la empresa DM PRODUCCION DE EVENTOS, mi fuente de trabajo poderdante.

**SEGUNDO.-** El arrendamiento comenzó a regir el 7° de enero de 2020 con firma de contrato en formato minerva en notaria y firma de una letra en blanco la cual en buena fe firmamos junto con mi esposo ya que la señora Olga Abuchaibe Bruges se rehusó a diligenciarla, con una duración inicial de 6 meses, prorrogables por un término igual. Pero el día 25 de septiembre a través de su abogada emite un oficio terminación de contrato unilateral.

**TERCERO.-** El canon mensual para la vigencia del contrato se fijó en SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

**CUARTO.-** Finalizado el primer periodo pactado de arriendo, las partes no dieron por terminado el contrato, prorrogándose entonces por un término igual.

**QUINTO.-** En el mes de marzo del presente año el gobierno nacional decretó el aislamiento obligatorio a causa de COVID -19. En virtud de ello me vi obligada al cese de labores, lo cual lógicamente generó que no pudiese obtener ingresos durante este periodo.

**SEXTO.-** Tal situación causó el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento del inmueble en mención, sin embargo, dicha situación está cobijada por el Decreto 579 del 15 de abril del 2020. En tal sentido el día 07 de septiembre se realizó un acuerdo en el que la arrendadora otorgó un descuento en cada canon disminuyéndolo a SEISCIENTOS MIL PESOS \$600.000. mensuales en donde re realizó un pago de SEISCIENTOS MIL PESOS (600.000) y se acordó que la deuda sería por un valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) que se debían cancelar y desocupar al 07 de octubre del presente año.

**SÉPTIMO.-** Esa misma fecha se pagó lo correspondiente al mes de abril como consta en el recibo en el cual se hizo constar el acuerdo, en el cual además se evidencia que el saldo pendiente sería de \$3.000.000 de pesos (correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre) los cuales se pagarían el día 7 de octubre de 2020 teniendo en cuenta que yo tendría trabajo en el mes de septiembre lo cual me permitiría reunir el dinero necesario.

**OCTAVO.-** Sin embargo, con posterioridad a dicho acuerdo, la arrendadora me citó a audiencia de conciliación a celebrarse el 14 de septiembre a las 8:30 am, a la cual efectivamente asistí en compañía de mi esposo y la Dra. Daniela Martínez, no obstante en

# 17

Derecho de petición a la Alcaldía de Barranquilla para solicitud de entrega provisional de inmueble con su respectiva respuesta por parte de la Alcaldía.

3 oportunidades la audiencia no pudo celebrarse por la inasistencia del conciliador. Sr. Nelson Flórez Maldonado.

**NOVENO.-** Adicionalmente el día 21 de septiembre la arrendadora, señora Olga Abuchaibe colocó un candado impidiéndome el acceso. Posteriormente, el 25 de septiembre requerimos unos equipos para poder empezar a laborar y la arrendadora mantuvo el candado en el inmueble, realizando una retención ilegal a mis posesiones, se le solicitó el acceso para poder laborar y se rehusó a permitirlo.

Lo cual generó un lucro cesante que no solo me afectó, sino que me impidió poder realizar el pago de lo acordado conforme lo descrito en el hecho sexto.

**DÉCIMO.-** Procedí a citar a audiencia de conciliación extrajudicial a fin de lograr un acuerdo sobre la controversia, sin embargo, la señora Olga Abuchaibe, se negó a firmar la notificación y tampoco asistió a la audiencia programada.

**UNDÉCIMO.-** Ante tal situación me vi en la necesidad de acudir a la instancia pertinente y el 29 de septiembre de 2020 a través de una medida de apoyo policivo preventivo y provisional proferida por el Inspector 9 de Policía Urbana de Barranquilla logré recuperar la tenencia del inmueble. Quien además citó para audiencia el día 20 de octubre de la anualidad en curso.

**DUODÉCIMO.-** Esto me permitió que pudiese continuar laborando y de esta manera realizar el pago correspondiente, sin embargo, aunque se intentaron acercamientos no fue posible realizar el pago de manera directa. Adicionalmente la arrendadora no acudió a la audiencia citada en la Inspección de policía, espacio en el cual se esperaba entregar el dinero. Ante esta situación se procedió a realizar pago por consignación el 22 de octubre de 2020 conforme lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 820 de 2003.

**DUODÉCIMO.-** Luego de realizar el pago se colocó a disposición de la señora Olga Abuchaibe el bien, quien se ha negado recurrentemente a recibir el bien alegando que no cuenta con las condiciones óptimas, sin embargo, no existe inventario de entrega y las condiciones actuales del inmueble son adecuadas. Y adicionalmente es claro que la oposición a recibir el bien no es más que otro acto de mala fe tendiente a que se le siga pagando el dinero del arrendamiento.

**DUODÉCIMO.-** El día 20 de noviembre de 2020 se convocó a audiencia de conciliación para la entrega del inmueble, sin embargo, la arrendadora no firmó y se retiró, como consta en el Acta 052 (Constancia de imposibilidad de acuerdo) realizada por el Conciliador Nelson Flórez. De manera tal, que estando en imposibilidad de realizar la entrega solicito la entrega provisional conforme el procedimiento del artículo 24 de la Ley 820 de 2003.

## SOLICITUD

Trámite la entrega provisional del bien inmueble ubicado en la Calle 87 # 42b1 -126

## NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo electrónico: [dmproducciondeeventosbquilla@gmail.com](mailto:dmproducciondeeventosbquilla@gmail.com).

Cordialmente;



**DIANA CAROLINA MATEUS**

C.C. No. 63.524.802

CONTACTO 3182128208

Derecho de petición a la Alcaldía de Barranquilla para solicitud de entrega provisional de inmueble con su respectiva respuesta por parte de la Alcaldía.



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA** / Soy BARRANQUILLA

NIT 890.1012.018-1



QUILLA-21-000675  
Barranquilla, enero 4 de 2021

Señora  
**DIANA CAROLINA MATEUS**  
[dmproducciondeeventosbquilla@gmail.com](mailto:dmproducciondeeventosbquilla@gmail.com)  
Barranquilla

**ASUNTO:** Respuesta Derecho de Petición

La presente tiene por objeto darle respuesta al derecho de petición, presentado Vía-email ante la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, mediante radicado EXT-QUILLA N° 20-199470, en la cual presentó queja formal en contra de la señora Olga Abuchaibe Bruges, por no acogerse a los lineamientos que ha determinado el Gobierno Nacional relacionados con los acuerdos entre arrendadores y arrendatarios para sortear este difícil momento derivado por el coronavirus, debido a que estos se negaron a llegar a un acuerdo para por terminado el contrato de arrendamiento de un local comercial el cual tiene destinado como bodega de elementos de trabajo de la sociedad DM Producciones de Eventos, ubicado en la calle 47 N° 42B1-126.

Revisada su petición, y de conformidad con las competencias establecidas en la Ley 820 del 2003 en su Artículo 1°. **Objeto.** La presente ley tiene como objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social.

Por lo anteriormente expuesto, le manifiesto que respecto a su solicitud, hay un régimen especial previsto en el Código de Comercio, por expresa disposición de los artículos 1 y 2, las cuestiones que no se encuentren allí contempladas deben ser resueltas por interpretación analógica o por normas que sobre el contrato de arrendamiento de locales comerciales que establece el código civil, por lo tanto, debe remitirse ante la jurisdicción ordinaria, quien es el único ente que tiene la competencia para dirimir este conflicto.

Que la petición materia de esta solicitud no está dentro de nuestras funciones estatutarias, ya que el conflicto no es sobre un inmueble destinado a vivienda.

Atentamente,

**Maryuris Peñaranda Vera**  
Profesional especializado  
Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público

# 18

Solicitud urgente de certificación de retiro de deposito de arrendamiento por parte de la señora DIANA CAROLINA MATEUS ante el Banco Agrario.

18

Barranquilla 25 de febrero del 2020

Señores  
**BANCO AGRARIO**  
La ciudad

Referencia: Solicitud urgente certificación de retiro deposito arrendamiento.

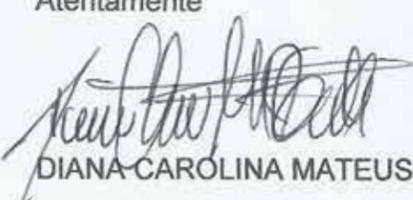
Cordial saludo:

Por medio de la presente me permito solicitar como prueba de proceso demanda responsabilidad civil contractual en contra de la señora OLGA ABUCHAIBE BURGES identificada con cedula de ciudadanía No. 22.385.553, una certificación del dinero que retiro como depósitos de arrendamientos efectuados al banco el día 20 de octubre del 2020, la cual es necesaria para prueba del retiro del dinero a continuación relaciono los numero de consignación para verificar la información:

1. 2968528
2. 2968529
3. 2968530
4. 2968531
5. 2968532

Agradezco la posibilidad de entrega inmediata.

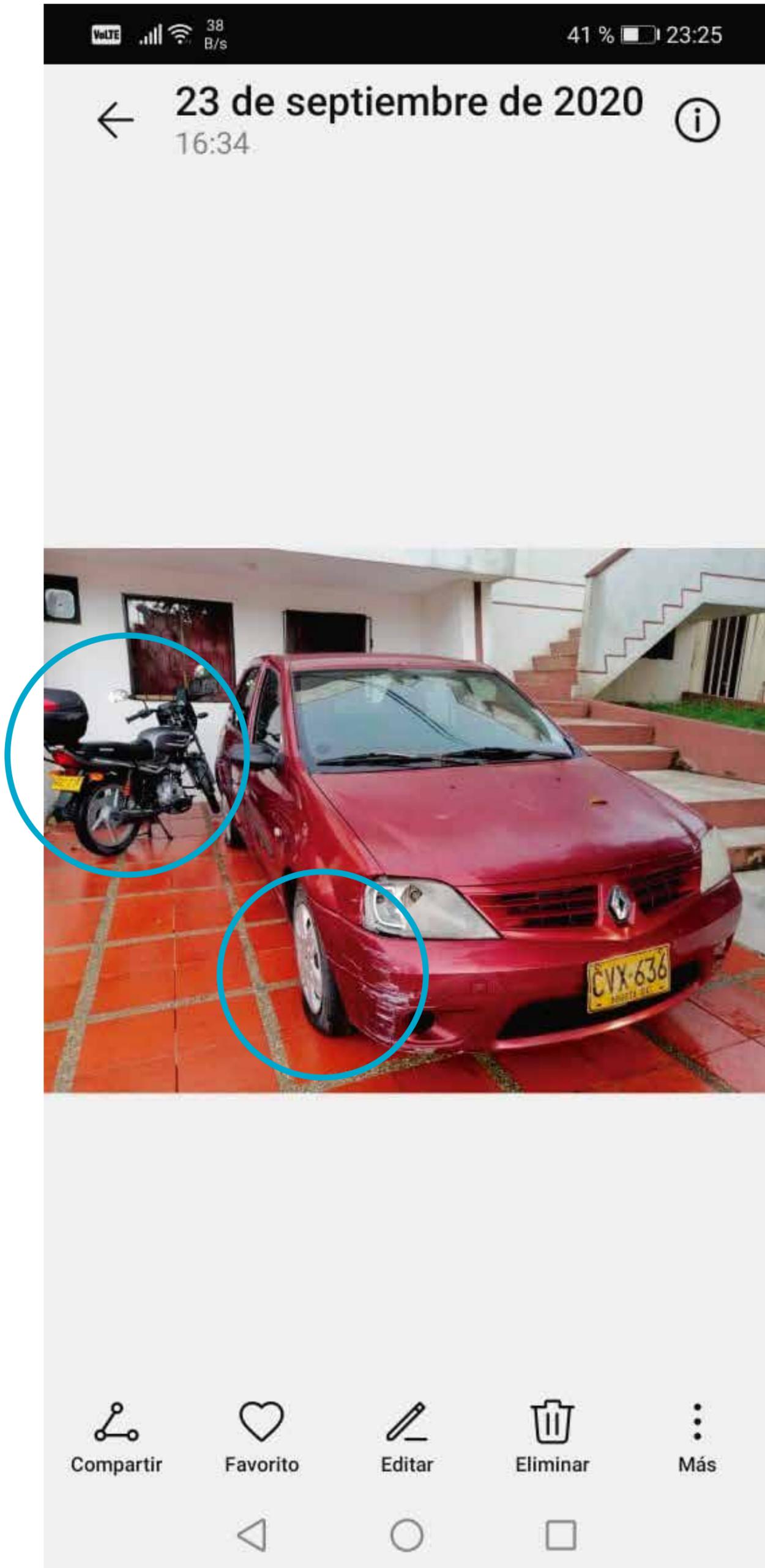
Atentamente

  
DIANA CAROLINA MATEUS GUALDRON  
CC63.524.802  
CONTACTO 3182128208



# 19

Perturbación de la entrada del inmueble arrendado con moto y carro con las 4 llantas despichada exentamente en la misma entrada para no permitir la entrada ni la salida de equipos audiovisuales.



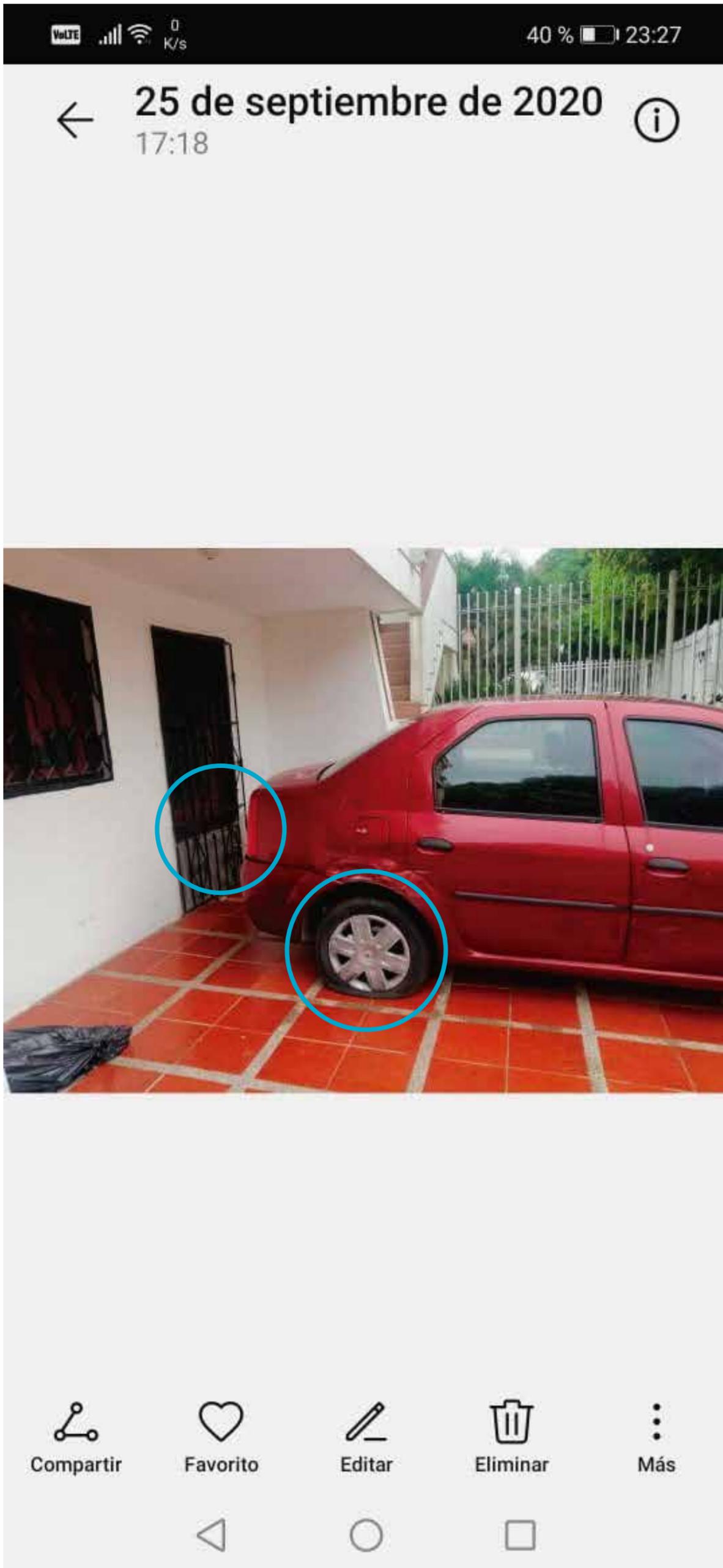
# 19

La arrendadora instaló candados a la reja de entrada el inmueble arrendado no permitiendo la entrada a la inquilina.



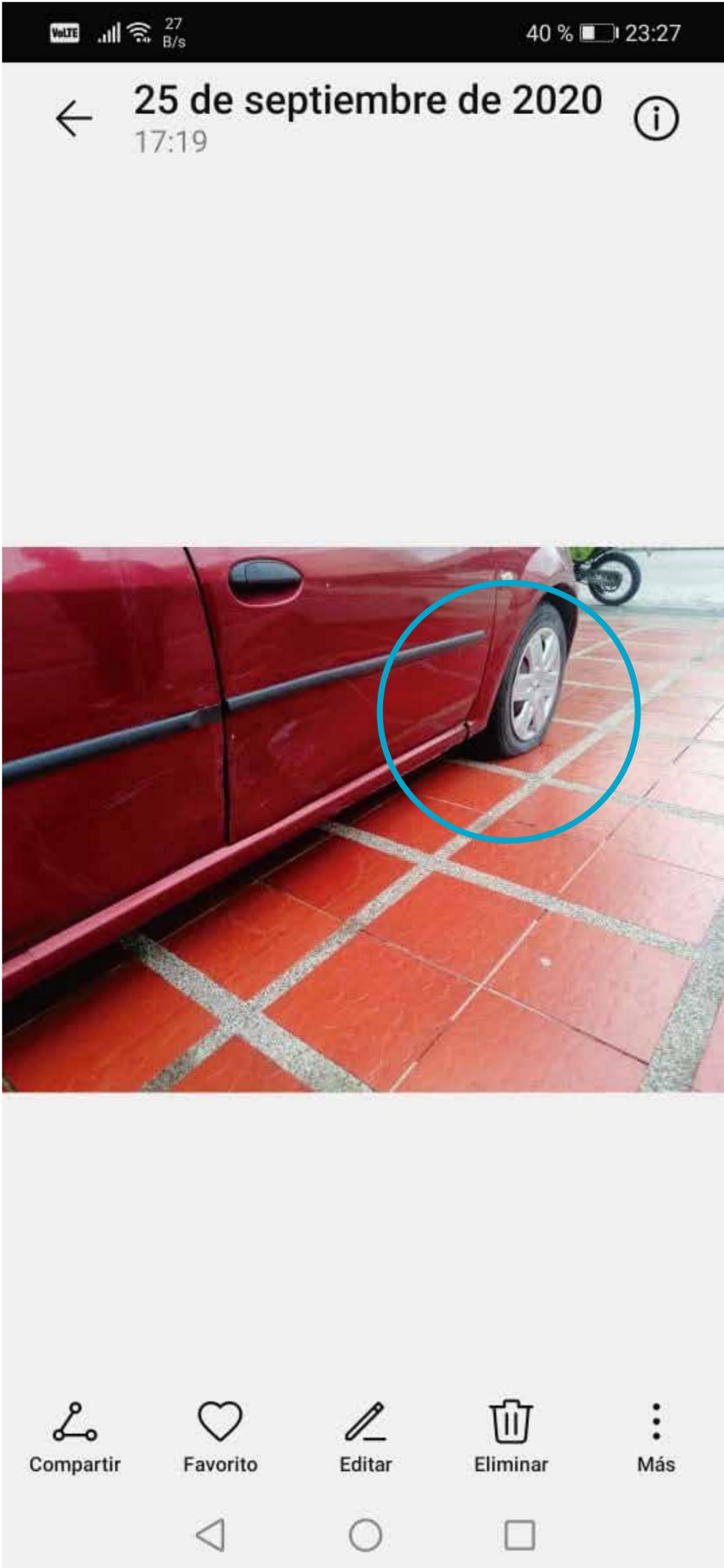
# 19

Perturbación de la entrada del inmueble arrendado con moto y carro con las 4 llantas despichada exentamente en la misma entrada para no permitir la entrada ni la salida de equipos audiovisuales.



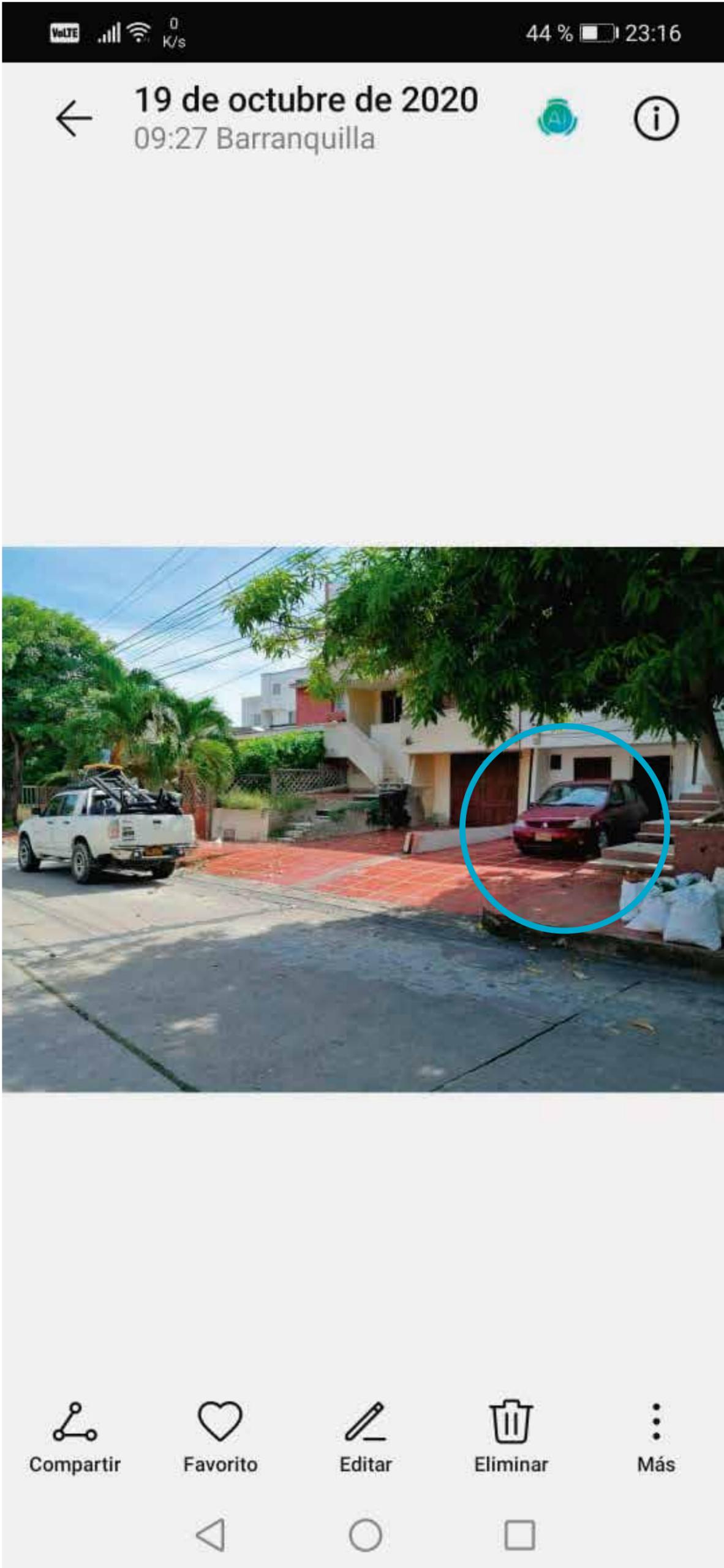
# 19

Perturbación de la entrada del inmueble arrendado con moto y carro con las 4 llantas despichada exentamente en la misma entrada para no permitir la entrada ni la salida de equipos audiovisuales.



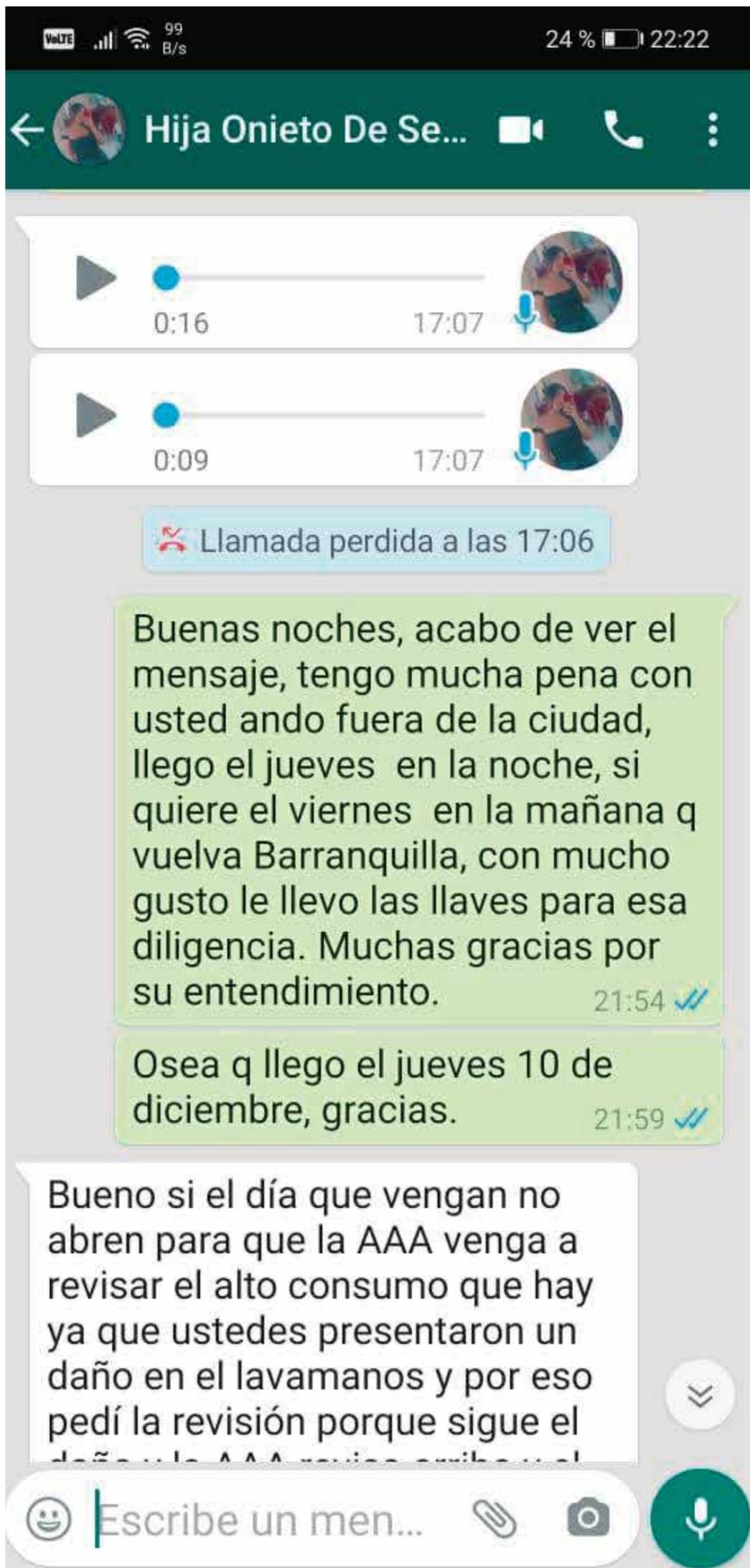
# 19

Perturbación de la entrada del inmueble arrendado con moto y carro con las 4 llantas despichada exentamente en la misma entrada para no permitir la entrada ni la salida de equipos audiovisuales.



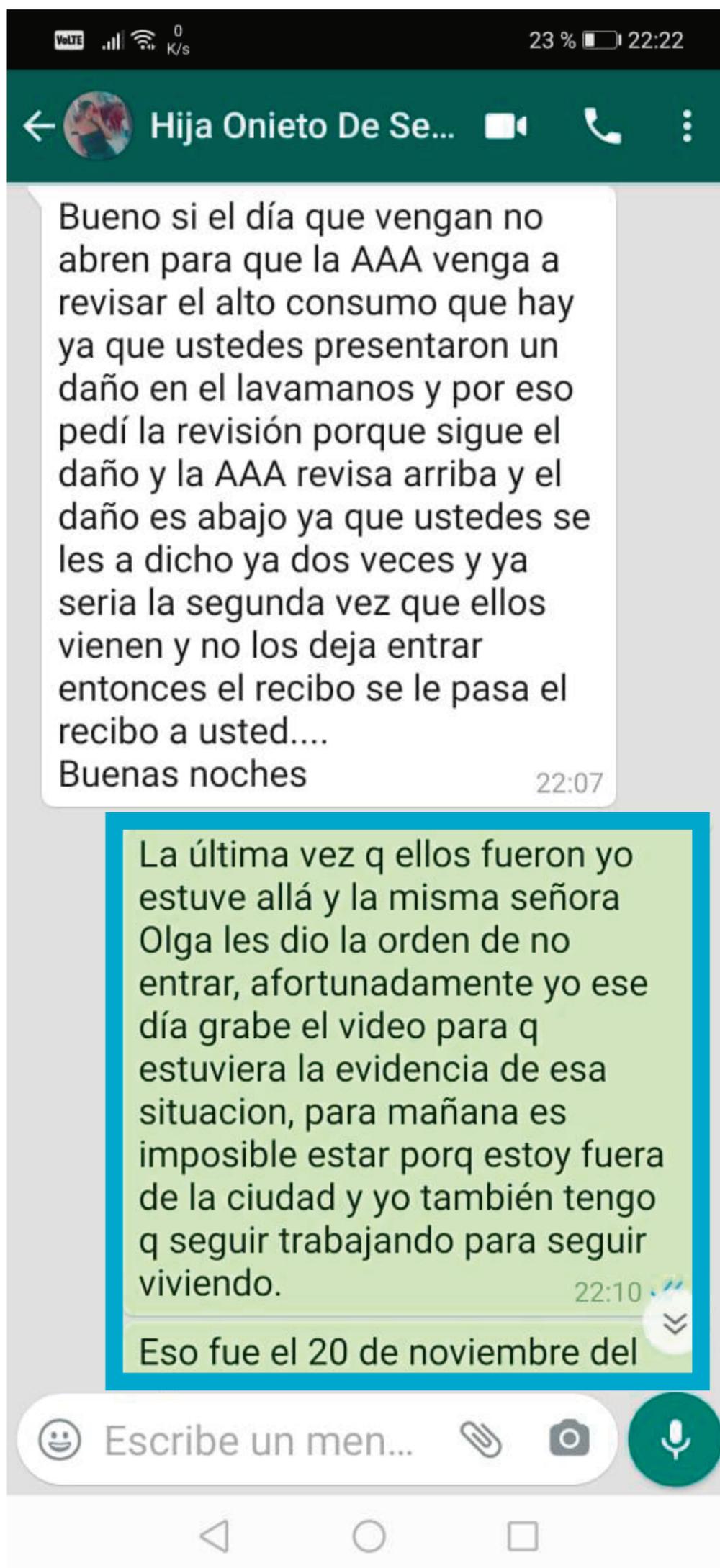
# 19

## Conversación de WhatsApp con la hija de la demandada.



# 19

## Conversación de WhatsApp con la hija de la demandada.



# 19

## Conversación de WhatsApp con la hija de la demandada.



19 Inmueble desocupado y debidamente pintado para la entrega con las llaves, pero la arrendadora se a recibirlo.



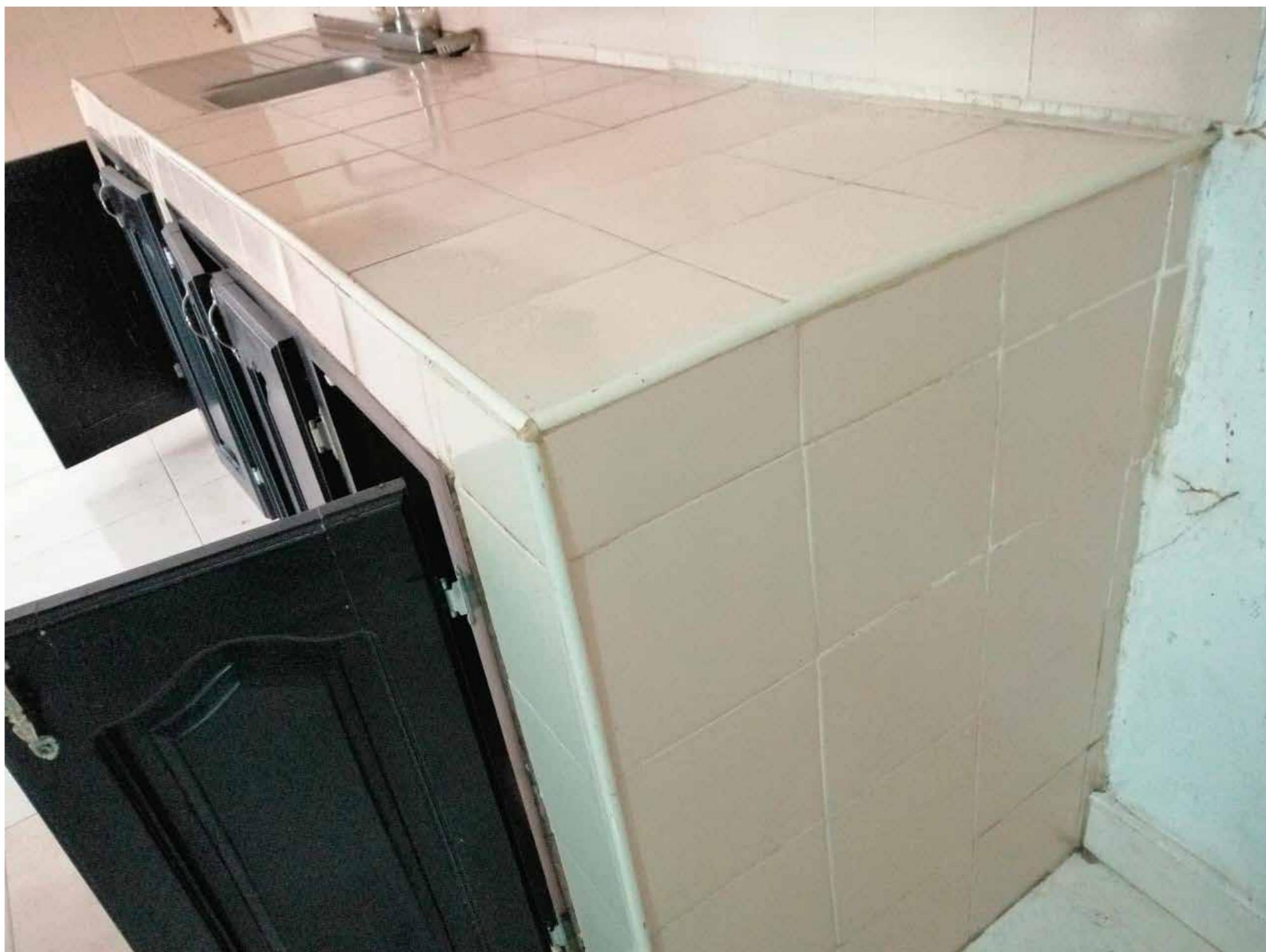
19

Inmueble desocupado y debidamente pintado para la entrega con las llaves, pero la arrendadora se a recibirlo.



19

Inmueble desocupado y debidamente pintado para la entrega con las llaves, pero la arrendadora se a recibirlo.



19 Inmueble desocupado y debidamente pintado para la entrega con las llaves, pero la arrendadora se a recibirlo.



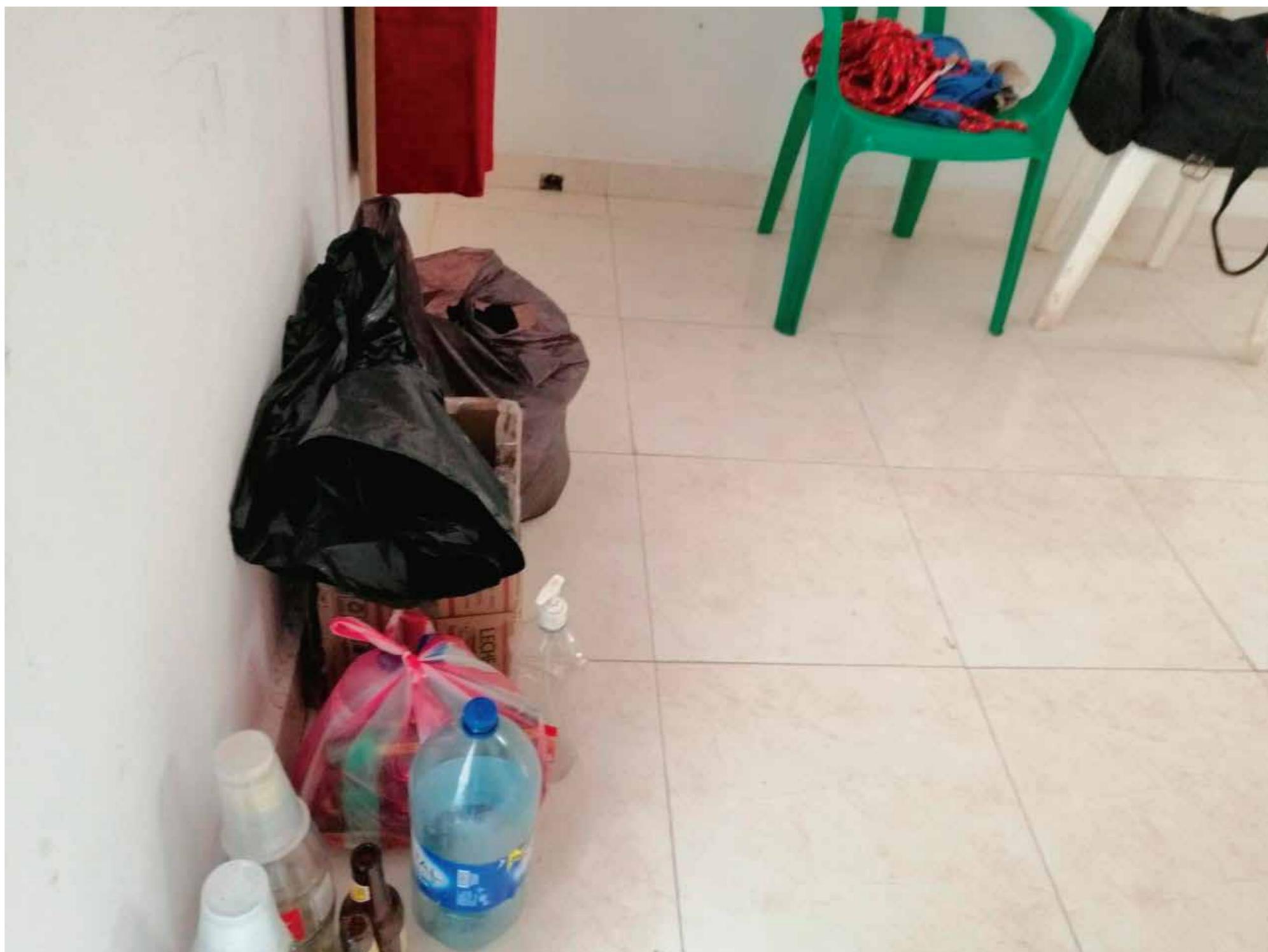
# 19

Inmueble desocupado y debidamente pintado para la entrega con las llaves, pero la arrendadora se a recibirlo.



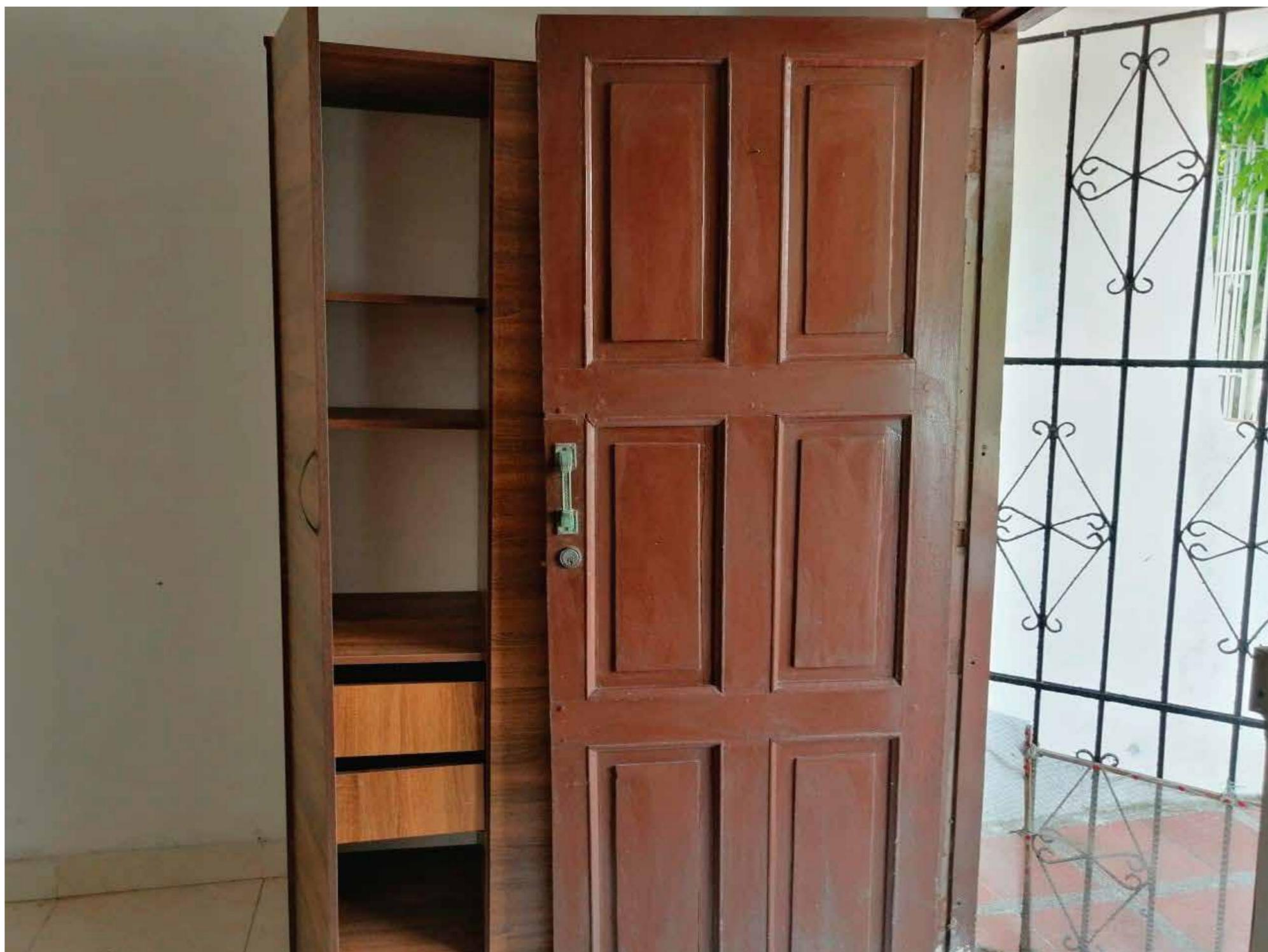
19

Inmueble desocupado y debidamente pintado para la entrega con las llaves, pero la arrendadora se a recibirlo.



19

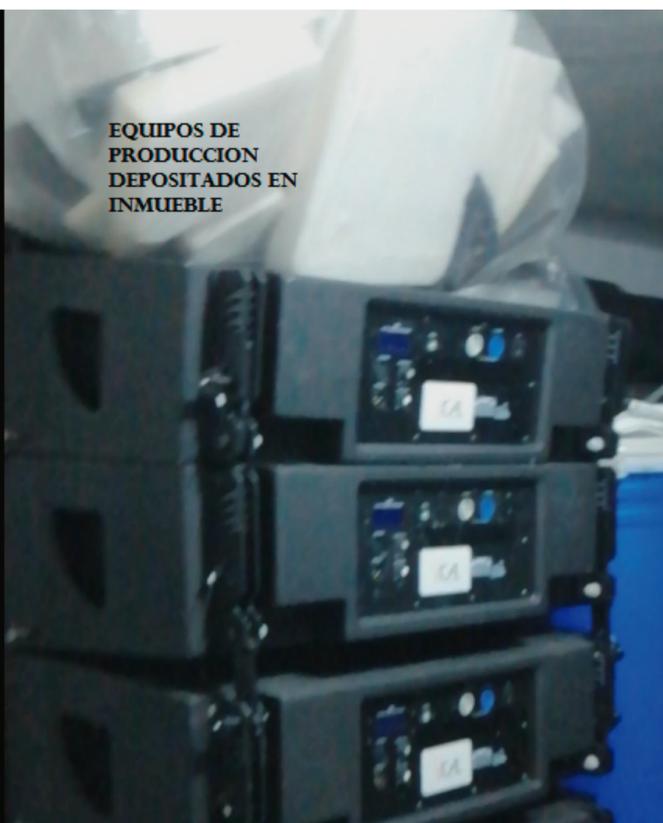
Inmueble desocupado y debidamente pintado para la entrega con las llaves, pero la arrendadora se a recibirlo.



# 19

Equipos de producción depositado en inmueble, para demostrar que los equipo de DM Producción de eventos estaban dentro del inmueble y la arrendadora no permitido cumplir un compromiso contractual por estar instalado un candado en la reja del inmueble hechos mostrados previamente.

EQUIPOS DE  
PRODUCCION  
DEPOSITADOS EN  
INMUEBLE



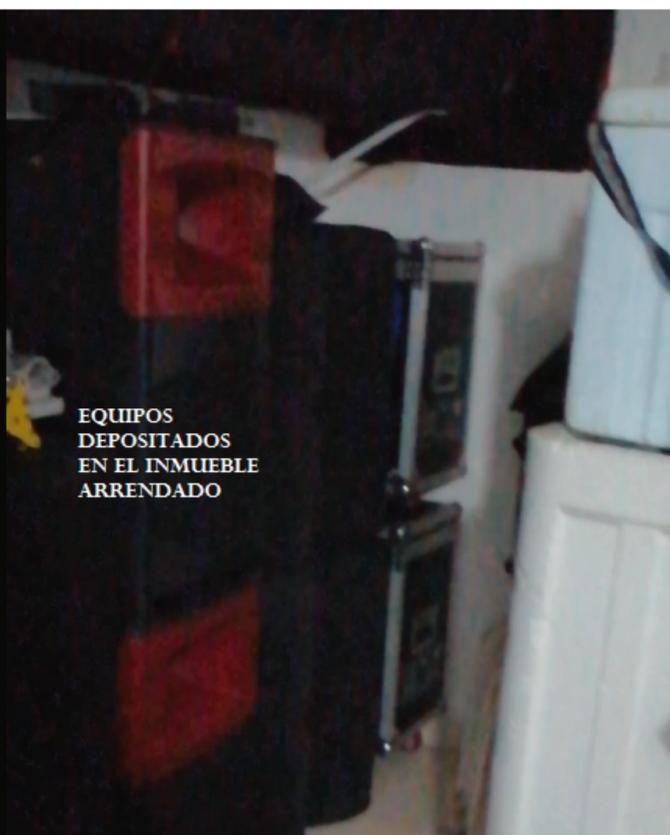
# 19

Equipos de producción depositado en inmueble, para demostrar que los equipo de DM Producción de eventos estaban dentro del inmueble y la arrendadora no permitido cumplir un compromiso contractual por estar instalado un candado en la reja del inmueble hechos mostrados previamente.



# 19

Equipos de producción depositado en inmueble, para demostrar que los equipo de DM Producción de eventos estaban dentro del inmueble y la arrendadora no permitido cumplir un compromiso contractual por estar instalado un candado en la reja del inmueble hechos mostrados previamente.



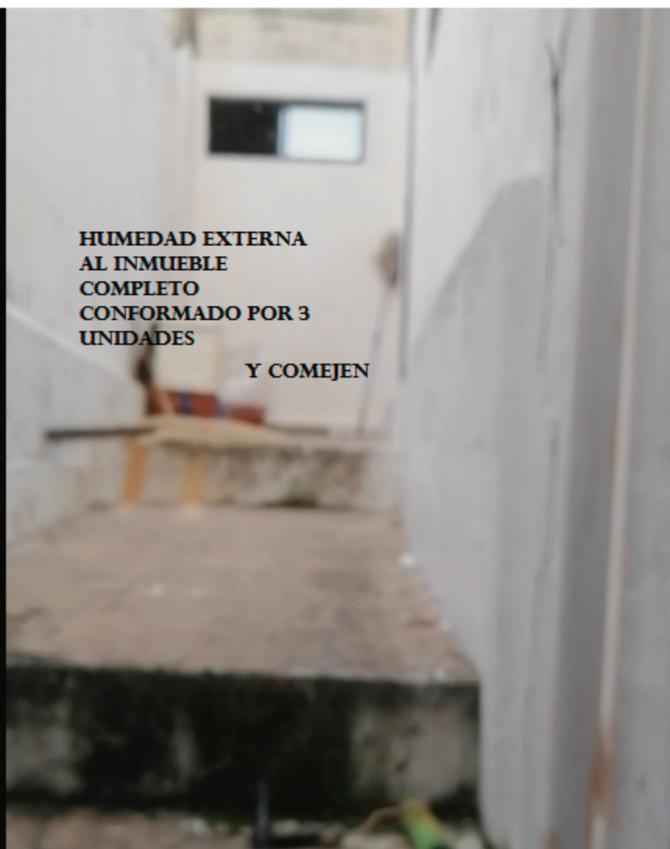
19 Daños estructurales no atribuibles al inquilino de humedad tal como lo muestra la secuencia de fotos por vicios antiguos y vejez en el inmueble por aspecto topográfico demostrable y problemas de cañerías de aguas internas tal como lo demuestra la inspección de la triple A.A.A y la presencia de un plomero particular tratando de reparar las cañerías internas.



19 Daños estructurales no atribuibles al inquilino de humedad tal como lo muestra la secuencia de fotos por vicios antiguos y vejez en el inmueble por aspecto topográfico demostrable y problemas de cañerías de aguas internas tal como lo demuestra la inspección de la triple A.A.A y la presencia de un plomero particular tratando de reparar las cañerías internas.



**19** Daños estructurales no atribuibles al inquilino de humedad tal como lo muestra la secuencia de fotos por vicios antiguos y vejez en el inmueble por aspecto topográfico demostrable y problemas de cañerías de aguas internas tal como lo demuestra la inspección de la triple A.A.A y la presencia de un plomero particular tratando de reparar las cañerías internas.



19 Daños estructurales no atribuibles al inquilino de humedad tal como lo muestra la secuencia de fotos por vicios antiguos y vejez en el inmueble por aspecto topográfico demostrable y problemas de cañerías de aguas internas tal como lo demuestra la inspección de la triple A.A.A y la presencia de un plomero particular tratando de reparar las cañerías internas.



19 Daños estructurales no atribuibles al inquilino de humedad tal como lo muestra la secuencia de fotos por vicios antiguos y vejez en el inmueble por aspecto topográfico demostrable y problemas de cañerías de aguas internas tal como lo demuestra la inspección de la triple A.A.A y la presencia de un plomero particular tratando de reparar las cañerías internas.



# 19

Equipos de producción depositado en inmueble, para demostrar que los equipo de DM Producción de eventos estaban dentro del inmueble y la arrendadora no permitido cumplir un compromiso contractual por estar instalado un candado en la reja del inmueble hechos mostrados previamente.

PROPIETARIA ABRIÓ  
CANDADO SOLAMENTE  
PARA QUE UN  
PLOMERO ENTRARA AL  
INMUEBLE



## **CARRO PINCHADO OBSTRUYENDO INGRESO**

<https://www.youtube.com/watch?v=SfCGQN3he6k>

## **ARREGLO DEL BAÑO**

<https://www.youtube.com/watch?v=Dmkxs1Unnnk>

## **EVIDENCIA ENTREGA 4 DE NOVIEMBRE**

<https://www.youtube.com/watch?v=wMyTxVZpkil>

## **VIDEO VISITA TRIPLE AAA 20 DE NOV**

<https://www.youtube.com/watch?v=acGlwmv3q7E>

## **CANDADO INSTALADO EN LA REJA DE ENTRADA POR LA ARREDANDORA VIAS DE HECHOS**

<https://www.youtube.com/watch?v=00Ggql8DPrM>

## **ESTADO DEL CLOSET**

[https://www.youtube.com/watch?v=\\_zyZwvT-m-E](https://www.youtube.com/watch?v=_zyZwvT-m-E)

## **SEGUNDA PINTADA**

<https://www.youtube.com/watch?v=M7TjMyakFFA>

## **SEGUNA PINTADA 2**

<https://www.youtube.com/watch?v=Yf6N4fwxI54>

## **SEGUNDA PINTADA 3**

<https://www.youtube.com/watch?v=kxNLkzg-IK0>



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL.  
Fecha de expedición: 18/03/2019 - 17:14:30  
Recibo No. 7222544, Valor: 2,900  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: HS2A1843FF

-----  
Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web [www.camarabaq.org.co](http://www.camarabaq.org.co), en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.  
-----

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

Que:  
MATEUS GUALDRON DIANA CAROLINA  
Cédula de Ciudadanía No. 63.524.802  
NIT: 63.524.802 - 9

C E R T I F I C A

Matrícula No. 712.784, registrado(a) desde el 10 de Agosto de 2018

C E R T I F I C A

Que su último año renovado fue el: 2019  
Que su última fecha de renovación fue el: 18 de Marzo de 2019

C E R T I F I C A

Que MATEUS GUALDRON DIANA CAROLINA cumple con la condición de pequeña empresa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° numeral 1° de la Ley 1429 de 2010 y el artículo 1° del decreto 545 de 2011.

C E R T I F I C A

Dirección domicilio principal: CL 86 No 73 - 99  
MUNICIPIO: Barranquilla - Atlantico  
TELÉFONO1: 3182128208  
TELÉFONO2: 3183031067  
EMAIL: dmcleancosta@gmail.com

Dirección para notificación judicial: CL 86 No 73 - 99  
MUNICIPIO: Barranquilla - Atlantico  
TELÉFONO1: 3182128208  
TELÉFONO2: 3183031067  
EMAIL: dmproducciondeeventosbquilla@gmail.com

C E R T I F I C A

*[Handwritten signature]*



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL.  
Fecha de expedición: 18/03/2019 - 17:14:30  
Recibo No. 7222544, Valor: 2,900  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: HS2A1843FF

Actividad Principal Código CIU: G475900 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS  
Actividad Secundaria Código CIU: C331100 MANTENIMIENTO Y REPARACION ESPECIALIZADO DE PRODUCTOS ELABORADOS EN METAL  
Otras Actividades 1 Código CIU: N823000 ORGANIZACION DE CONVENCIONES Y EVENTOS COMERCIALES  
Otras Actividades 2 Código CIU: I562100 CATERING PARA EVENTOS

C E R T I F I C A

Que su total de activos es: \$10.000.000,00  
DIEZ MILLONES PESOS COLOMBIANOS  
Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

C E R T I F I C A

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

C E R T I F I C A

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

C E R T I F I C A

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de Registro aquí certificados quedan en firme Diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los Actos Administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Los Sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Barranquilla.