



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	2021-00500	VERBAL	HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ.	LUZ MARIA ARANGORESTREPO.	TRASLADO REPOSICION EXCEPCIONES PREVIAS	13/10/2022	19/10/2022

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 13 de 2022 a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) Y se desfija hoy octubre 13 de 2022 a las cinco de la tarde.

ERICA ISABEL CEPEDA ESCOBAR.
SECRETARIA

RAD: 08001418901520210050000

juan de dios hernandez martinez <juandedios.1963@hotmail.com>

Mar 7/09/2021 2:18 PM

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

 2 archivos adjuntos (4 MB)

LUZ MARIA ARANGO PDF.pdf; Captura DE ENVIO HAMILTON.JPG;

REF: PROCESO VERBAL.

DEMANDANTE: HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ.

DEMANDADO: LUZ MARIA ARANGORESTREPO.

RAD: 08001418901520210050000

CORDIAL SALUDO.

mediante la presente me permito remitir memorial, junto con la captura de pantalla de envío a la parte demandante.

Dr. Juan de Dios Hernández Martínez

Abogado - Uniatlántico

SEÑOR

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

E. S. D

REF: PROCESO VERBAL.

DEMANDANTE: HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ.

DEMANDADO: LUZ MARIA ARANGO RESTREPO.

RAD: 08001418901520210050000

ASUNTO: REPOSICION-ESCRITO DE EXCEPCIONES.

JUAN DE DIOS HERNANDEZ MARTINEZ, mayor de edad, con residencia y domicilio en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 85.433.818 Expedida en El Banco-Magdalena, Abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 99637 del C.S de la J, actuando en mi condición de apoderado mediante poder que adjunto, de la señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**, igualmente mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá DC, mediante el presente escrito me permito manifestar a su despacho dentro del término establecido por el CGP, que presento por vía de **REPOSICION**, previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señor **HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ**, persona mayor y vecino de esta ciudad, demandante dentro del proceso referido, **EXCEPCIONES PREVIAS**, para que proceda su Despacho a efectuar las siguientes.

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de **1).INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, 2).INEXISTENCIA DEL DEMANDADO** Y NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERA PÉRMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE **O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR.** (Subrayado fuera de texto). Como consecuencia de lo anterior, se debe **dar por terminado** el presente proceso, se **REVOQUE** el **AUTO ADMISORIO** y ordenar su **ARCHIVO INMEDIATO**.

SEGUNDO: Condenar al Señor **HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ**, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios. .

HECHOS:

El señor **HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ**, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cedula N° 72.291.532, como poseedor del inmueble ubicado en la calle 87 N° 77C-95 torres 2 apto 407, presento demanda ejecutiva por obligación de hacer en contra de mi mandante, por cuanto según su dicho, este inmueble en estos momentos se le encuentra perturbada la posesión por parte de la señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**, con domicilio en esta ciudad, Identificada con la cedula N° 63.446.669 de Floridablanca (Santander), según el demandante, propietaria del inmueble ubicado en la misma dirección, pero apto 507. Por los daños materiales y electrodoméstico, ocasionados por las filtraciones de agua que se desprenden de este apto

Dr. Juan de Dios Hernández Martínez

Abogado - Uniatlántico

El día 22 de diciembre del 2020 se dictó el fallo de la querrela por presunto comportamiento contrario a la convivencia (rad: 0223 /2020), fallo emitido por la inspección decima urbana de policía de barranquilla, donde se ordena a la señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**, en su numeral primero, **DECLARAR:** configurado el comportamiento contrario a la convivencia descrito en el numeral 2 del artículo 77 por la señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**.

En su numeral segundo de fallo citado, **ORDENA** a la señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**, con domicilio en esta ciudad, Identificada con la cedula N° 63.446.669 de Floridablanca (Santander), en calidad de querellada que cese la humedad que se evidencian en el apto de residencia del señor **HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ**, ubicado en la calle 87 n° 77c -95 torre 2 apto 407, iniciando los arreglo en el tiempo máximo de 5 días hábiles siguiente después de notificado el fallo.

Como consecuencia del presunto incumplimiento por parte de mí apadrinada, el demandante presento demanda Declarativa de Responsabilidad Civil, en contra de mi mandante, la cual correspondió a su despacho, manifestando además, el demandante que mi representada reside en el apartamento descrito como responsable de los presuntos daños que se causaron en el apartamento de la parte actora, siendo esta una manifestación **FALSA, de FALSEDAD ABSOLUTA**, toda vez que como lo demuestro con los documentos que aportó con este escrito, mi representada señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**, nunca ha residido en esta ciudad, tampoco tiene la posesión del apartamento que ataca como responsable, ni es la propietaria del aludido inmueble.

Mi representada, señora **LUZ MARIA ARANGO**, reside en la ciudad de Bogotá, desde toda su vida, para la fecha que indica el demandado que se causaron los daños mi representada residía y aun reside en Bogotá en la siguiente dirección XXXXX (anexo copia contrato de arriendo como prueba de ello)

El documento (fallo de la inspección) aportado como prueba no estipula una cuantía determinada, pero además el demandante aporta es una **COTIZACIÓN** de presuntos daños, que no dan alcance para propender un perjuicio.

Pero además, las razones por la que mi representada nunca asistió a la citación a la diligencia señalada por la inspección, es porque como lo manifesté con anterioridad en primer lugar, no vive en ese apartamento, en segundo lugar no es la propietaria del mismo. Y tercero nunca ha tenido la residencia en barranquilla, su lugar de residencia es la ciudad de Bogotá.

Por todas las razones anteriores presento de conformidad a lo que se expresa por el código general del proceso en su artículo 100 en concordancia con el **decreto 806 del 2020, artículos 6 y ss**, escrito de **EXCEPCIONES**, con carácter de **PREVIAS**, a la demanda de la referencia, la cual realizo de la siguiente manera:

1. EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES:

El numeral 5 del artículo 100 del código general del proceso, en concordancia con el artículo 6 del decreto 806 de junio del 2020, exige que:

ARTÍCULO 6. decreto 806 del 2020: Demanda. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónicos, los cuales corresponderán a los enunciados y

Dr. Juan de Dios Hernández Martínez

Abogado - Uniatlántico

enumerados en la demanda:

....

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

El demandante al enviar al correo de mi representada la demanda, solo envió el cuerpo de la misma, sin los anexos que hacen parte de ella, tal y como lo dispone la norma transcrita, por lo tanto considero que se trata de una **INEPTA** demanda, por no cumplir con los requisitos exigidos para tal fin, no conocemos los demandados la veracidad de las pruebas que se aportan con la demanda, solo lo que expone el demandante en el cuerpo de la demanda. Prueba de ello es el pantallazo que debe aportar en donde se demuestra que los anexos de la demanda no los aporta.

- 2. EXCEPCION PREVIA DE INEXISTENCIA DEL DEMANDADO:** de conformidad a lo que establece el **artículo 100 numeral 3 y 6 del código General del Proceso**, propongo esta excepción, por cuanto si se observa el documento que sirvió de base para la demanda, se encuentra al igual que la demanda, dirigida en contra de la señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**, en condición de propietaria del inmueble ubicado en la **calle 87 n° 77c-95 torre 2 apto 507** de la ciudad de barranquilla, cuando realmente no tiene esa condición, tal y como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que aportó con el escrito de excepciones. La señora **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO**, reside en la ciudad de Bogotá, no es la propietaria del apartamento que supuestamente le está causando los daños que se reclaman por parte del demandante, tanto **la QUERELLA POR PRESUNTO COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA RAD: 0223 /2020, FALLO EMITIDO POR LA INSPECCION DECIMA URBANA DE POLICIA DE BARRANQUILLA**, como la demanda presentada en este despacho, van dirigidas a demandar los daños que se ocasionaron al inmueble del demandante encabeza de la propietaria, no menciona otra condición y tampoco el demandante se esmeró por investigar para aportar el certificado de tradición del inmueble, pero desde la querella, por lo tanto su señoría, considero que este proceso no se debió admitir, se debe **RECHAZAR DE PLANO**, toda vez que son requisitos indispensables que no admiten corrección.

PRUEBAS:

Me permito aportar con el escrito de excepciones los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición del inmueble que se pretende demandar.
2. Copia de Contrato de arriendo de mí representada en Bogotá.
3. Las demás aportadas por la parte demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

En derecho me fundamento en primer lugar lo establecido por el código general del proceso en su artículo 100, numerales 3,5 y 6, en concordancia con los artículos 6 y subsiguientes del decreto 806 del 2020, numeral 3 del artículos 318, 319 y 442 del CGP

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

Dr. Juan de Dios Hernández Martínez

Abogado - Uniatlántico

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss. Del Código de General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

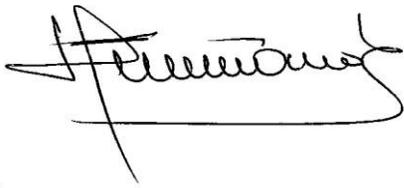
NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 3 No. 5-48 casa 124 conjuntos reserva de Alcalá, Mosquera Cundinamarca. O al correo electrónico: luzmita72@gmail.com

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o a través de mi correo electrónico: juandedios.1963@hotmail.com

Atentamente,



JUAN DE DIOS HERNANDEZ MARTINEZ.

C.C.No.85.433.818 de El Banco-Magdalena.

T.P.No. 99637 del C.S de la J

Dr. Juan de Dios Hernández Martínez

Abogado - Uniatlántico



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210408884741541710

Nro Matrícula: 040-412173

Pagina 1 TURNO: 2021-73597

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 11:35:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 17-10-2006 RADICACIÓN: 2006-41723 CON: ESCRITURA DE: 13-10-2006

CODIGO CATASTRAL: 080010103000008860901900000037COD CATASTRAL ANT: 08001010308860037901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2522 de fecha 10-10-2006 en NOTARIA 3 de BARRANQUILLA APARTAMENTO 0507 - TORRE 2 con area de 68.36 M2. con coeficiente de 0.7685% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIRIA NRO.040-0370985 ---CONJUNTO RESIDENCIAL BLACONES DE SAN MARINO---07-11-2002 ESCRITURA 2201 DEL 28 08-2002 NOTARIA 56 DE BOGOTA COMPRAVENTA PARCIAL, POR VALOR DE\$820,000,000.00 DE:EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES "TELECOM", A:CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA, REGISTRADA EN LAS MATRICULAS 365762 Y 040-0213752 ----EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO,1222 DE FECHA 6 DE JUN/03 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 10 DE JUN/03, BAJO EL FOLIO DE MAT 370985 --EN RELACION CON LA ESC DE DECLACION DEL RESTO NO,2477 DE FECHA 5 DE OCT/06 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 13 DE OCT/06, BAJO EL FOLIO DE MAT 370985-- EN RELACION CON LA ESC DE ACTUALIZACION NOMENCLATURA NO.2522 DE FECHA 10 DE OCT/06 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 13 DE OCT/06, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0370985---16-07-1968 ESCRITURA 248 DEL 01-02-1968 NOTARIA 3 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: LA NACION ANTES DE EMPRESA NACIONAL DE RADIOCOMUNICACIONES , A : EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 213752.---- 07-11-2002 ESCRITURA 2201 DEL 28-08-2002 NOTARIA 56 DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA DE: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES "TELECOM", REG EN LA MATRICULA 213752.---- 07-11-2002 ESCRITURA 2201 DEL 28-08-2002 NOTARIA 56 DE BOGOTA DECLARACION PARTE RESTANTE DE: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES "TELECOM", REG EN LA MATRICULA 213752.---- 25-03-1946 ESCRITURA 792 DEL 15-03-1946 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,200.00 DE: TORRES SAMUEL, TORRES FRANCISCO, A : EMPRESA NACIONAL DE RADIOCOMUNICACIONES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 213752.----Z.C.R--- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN MARINO--SE ENCUNETRA UBICADO EN LA CIUDAD DE B/QUILLA, EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 87 Y LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 88 FORMANDO ESQUINA CON LA KRA 77A DISTINGUIDO CON EL NO.77C-95 LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 5.737.27 MTS2

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 87 77C-95 CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN MARINO APARTAMENTO 0507 - TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

040 - 370985

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13 10-2006 Radicación: 2006-41723

Doc: ESCRITURA 2522 del 10-10-2006 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210408884741541710

Nro Matrícula: 040-412173

Pagina 2 TURNO: 2021-73597

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 11:35:31 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

NIT# 8902117779 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-2007 Radicación: 2007-53178

Doc: ESCRITURA 2543 del 07-11-2007 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

NIT# 8902117779

A: HERRERA ACERO SERGIO ROMAN

CC# 79139889 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-2007 Radicación: 2007-53178

Doc: ESCRITURA 2543 del 07-11-2007 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERRERA ACERO SERGIO ROMAN

CC# 79139889 X

A: QUALA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-2007 Radicación: 2007-53178

Doc: ESCRITURA 2543 del 07-11-2007 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERRERA ACERO SERGIO ROMAN

CC# 79139889 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2007 Radicación: 2007-53178

Doc: ESCRITURA 2543 del 07-11-2007 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HERRERA ACERO SERGIO ROMAN

CC# 79139889 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 18-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210408884741541710

Nro Matrícula: 040-412173

Pagina 3 TURNO: 2021-73597

Impreso el 8 de Abril de 2021 a las 11:35:31 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-73597

FECHA: 08-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

SEÑORES:

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

RAD.

LUZ MARIA ARANGO RESTREPO, mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá DC, identificada con la cedula de ciudadanía número 63.446.669, mediante el presente memorial me permito manifestar a usted, con el debido respeto y en mi condición de demandada, que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor **JUAN DE DIOS HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, igualmente mayor de edad, con residencia profesional en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 85.433.818 de El Banco-Magdalena, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional numero 99637 Expedida por el honorable Consejo superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso **EJECUTIVO**, que cursa en su despacho en contra de la suscrita.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir libremente, desistir, renunciar, interponer recursos y demás facultades inherentes a la defensa de mis legítimas intereses.

Atentamente,


LUZ MARIA ARANGO RESTREPO.
C.C.No. 63.446.669 de



Acepto:


JUAN DE DIOS HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
C.C.No. 85.433.818 de El Banco-Magdalena.
T.P.No. 99637 del C.S de la J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

Carrera 3 No. 5 48 Casa 124 Conjunto Cerrado Reserva de Alcalá Mosquera Cundinamarca
Página 1 de 3

Entre la suscrita a saber: **LUZ MARIA ARANGO RESTREPO** mayor edad, identificada con cedula de Ciudadanía número **63.446.669** de Floridablanca, como arrendataria, la cual en adelante se llamará LA ARRENDATARIA, hago constar por el presente que he recibido en arrendamiento, solidaria y mancomunadamente, de **JAVIER EDUARDO JIMÉNEZ Y DALIZ YANETH GAMBOA MUÑOZ**, mayores de edad, residentes en la Ciudad de Bogotá y con cédulas de ciudadanía número **79511467** y **52153260** de Bogotá respectivamente. Quien para los efectos del presente contrato se denominarán LOS ARRENDADORES, de la casa 124 ubicada en el conjunto residencial Reserva de Alcalá Mosquera Cundinamarca Carrera 3ra. No. 5-48, compuesta por sala comedor, 3 habitaciones, 3 baños, patio de ropas cubierto, cocina integral con estufa a gas y horno eléctrico, calentador a gas y un 1 parqueadero. Anexo (inventario). El respectivo CONTRATO de arrendamiento se especifica en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Tiempo de duración. El CONTRATO de arrendamiento se celebra por el término de 1 año contando a partir del 1 de mayo de 2018 hasta el 1 de mayo de 2019. **SEGUNDA:** El canon mensual de la renta será de **\$1.250.000** (un millón doscientos cincuenta mil pesos mda cte) mensuales incluida la administración. La ARRENDATARIA CANCELARÁ de la siguiente manera: a la firma del presente contrato ó mudanza se cancelará **\$1.550.000** (un millón quinientos cincuenta mil pesos), correspondiente a un canon de arrendamiento más un depósito de \$300.000 por concepto de servicios públicos, para cuando se entregue el inmueble citado, posteriormente **\$1.250.000** el mes comprendido entre 1 de junio al 1 de julio del año 2018 y así sucesivamente mes a mes, se cancelará los primeros días de cada mes (es decir entre el 1 y 5) en la cuenta de ahorro No. 20015831976 de Bancolombia a nombre de **JAVIER EDUARDO JIMÉNEZ**. **TERCERA:** La arrendataria se compromete a cancelar la suma de \$ 300.000 pesos mcte el mes de mayo por depósito de servicios públicos ya mencionado en la cláusula segunda. **CUARTA:** Destinación: El inmueble materia de este CONTRATO será dedicado a vivienda y no podrá ser cedido ni subarrendado, ni en todo, ni en parte, ni transferir su tenencia ni aun con transcripción en el registro mercantil, y no podrán guardarse en él explosivos o elementos insalubres o dañinos para la sanidad y se tendrá en correcta conservación. **QUINTA:** La arrendataria se compromete a efectuar las reparaciones locativas a que los obliga la ley y a devolver el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibieron salvo el deterioro normal. No podrán efectuar mejoras sin el previo consentimiento escrito de LOS ARRENDADORES, y si las efectuaren quedarán de propiedad de LOS ARRENDADORES sin derecho a pago alguno; sin embargo, los ARRENDADORES podrán exigir su retiro. **SEXTA:** Los servicios de agua recolección de basuras, luz, gas, serán por cuenta de la ARRENDATARIA; los tres primeros se entregan en perfecto estado de funcionamiento y así serán devueltos a la terminación del CONTRATO. Nota: La ARRENDATARIA no podrá a través de las cuentas de los servicios públicos, sacar créditos de ningún tipo, y el depósito de servicios públicos se hace con el fin de que cuando entreguen el inmueble, se puedan cancelar los servicios que han utilizado, si llegase a sobrar dinero, este será devuelto por parte de los ARRENDADORES. **SEPTIMA:** Las partes contratantes acuerdan que en caso de violación de una o de varias cláusulas del presente CONTRATO por parte de los ARRENDATARIOS se fija la suma de un canon mensual de arrendamiento vigentes en el momento de presentarse tal circunstancia, por concepto de cláusula penal en favor de LOS ARRENDADORES, la cual podrá ser exigida ejecutivamente sin perjuicio de las demás acciones judiciales consiguientes. **OCTAVA:** En caso de querer ampliar el contrato se acordará entre las 2 partes con un mes de anticipación a la terminación de este contrato, de lo contrario LOS ARRENDADORES podrán requerir el inmueble y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del mismo sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente la ARRENDATARIA. Por consiguiente, la ARRENDATARIA renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los Artículos 2007 y 2035 del C.C. Y 424 del C. de P. C., y demás disposiciones que lo aclaren, modifiquen o sustituyan, y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en proceso de restitución. La ARRENDATARIA acepta desde ahora la cesión o traspaso que LOS ARRENDADORES hagan de todo o parte de los derechos del CONTRATO a terceros y se compromete a cumplir con el cesionario las obligaciones aquí contraídas y expresadas desde la fecha en que se nos notifique dicha cesión. **NOVENA:** Vencido el término de la

Notaria 2
Floridablanca
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza
NOTARIO

106357-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

Carrera 3 No. 5 48 Casa 124 Conjunto Cerrado Reserva de Alcalá Mosquera Cundinamarca
Página 2 de 3

La cláusula Primera se entenderá automáticamente prorrogado el CONTRATO de arrendamiento por otro año. En caso excepcional de querer terminar el contrato unilateralmente por motivos de cualquiera de las partes estas comunicarán con un mes de anticipación en forma escrita, de lo contrario se cobrará la sanción de que habla la cláusula séptima. La ARRENDATARIA, comunicará por escrito a los ARRENDADORES la decisión de restituir el inmueble el día de su vencimiento; a su vez LOS ARRENDADORES podrán avisar por escrito a la ARRENDATARIA con la misma anticipación, su deseo de no prorrogar el CONTRATO. **DECIMA:** En caso de prórroga del presente CONTRATO el canon mensual se incrementará en un 5% con relación al año anterior, o más si el gobierno autoriza un porcentaje mayor. **DECIMA PRIMERA:** En caso de que las garantías suministradas hoy para respaldar el cumplimiento del CONTRATO (finca raíz, sueldos, etc.) se vean deterioradas en un futuro en forma notable a juicio de la ARRENDATARIA, situación que ésta manifestará por escrito a los ARRENDADORES, esto tendrá que subsanar la situación en forma valedera jurídicamente, de lo contrario LOS ARRENDADORES exigirán la restitución inmediata del Inmueble, a lo cual la ARRENDATARIA no podrá oponerse o reclamar reconocimiento de perjuicios a su favor. **DECIMA SEGUNDA:** En el evento de que la ARRENDATARIA abandone el inmueble por un lapso de tiempo de DOS meses o más, sin causa justificada ni aviso escrito previo a los ARRENDADORES, éste podrá con anuencia de dos testigos, entrar al inmueble, levantar Acta de la situación e inventario, y ejercer su tenencia sin que los ARRENDATARIOS puedan reclamar perjuicios o daños por tal motivo. Para constancia se firma el presente hoy _____ de 2018 en la ciudad de Bogotá.

Los arrendadores,

JAVIER EDUARDO JIMÉNEZ
C.C 79.511.467 de Bogotá
Calle 121 No. 70B-18
Móvil 3157827816

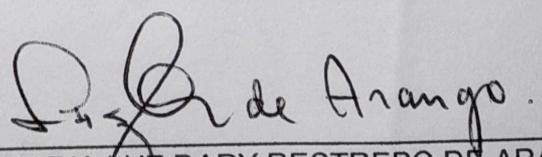
DALIZ YANETH GAMBOA MUÑOZ
C.C. 52153260 de Bogotá
Calle 121 No. 70B-18
Móvil 3156477593

La arrendataria,


LUZ MARIA ARANGO RESTREPO
CC. 63.446.669 de Floridablanca
Urb. Reserva de Alcalá Carrera 3 5-48
Teléfono: 8297737

Los Coarrendatarios

MARYLUZ ACERO DE HERRERA
C.C. 41.385.693 de Bogotá
Calle 22F 105-62 Interior 1- Fontibón
Teléfono: 4150482


MARIA LUZ DARY RESTREPO DE ARANGO
C.C. 24.291.143 de Manizales
Urb. El Bosque Sector F T-14 Apto 202
Teléfono: (057) 638864

Anexo inventario 1 (folio)



Carpetas



Bandeja... 13246



Correo no d... 10



Borradores 257

Elementos env...

Elementos eli... 3

Archivo

Notas

Historial de c... 2

Unwanted

Carpeta nueva

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium



RAD: 08001418901520210050000



juan de dios hernandez martinez

Mar 07/09/2021 14:14

Para: HADOARC@GMAIL.COM



LUZ MARIA ARANGO PD...

4 MB



REF: PROCESO VERBAL.

DEMANDANTE: HAMILTON ADOLFO BARRETO JIMENEZ.

DEMANDADO: LUZ MARIA ARANGORESTREPO.

RAD: 08001418901520210050000

Responder

Reenviar