RV: 2021.0021-01 APELACION Y ANEXOS - CONFIRMAR RECIBIDO

ELIAS AMADO <abogadosasociados26@hotmail.com>
Jue 14/07/2022 4:19 PM
Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j06ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

ASUNTO CONFIRMAR RECIBIDO DE AYER 13 DE JULIO DEL 2022
Cordial saludo

Dentro del radicado referenciado el día de ayer se envió correo manifestando recurso contra una decisión; de tal manera agradezco inmensamente me confirme recibido del mismo pues aún no aparecen en el sistema de registro de actuaciones de la rama judicial

agradecimientos

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
abogadosasociados26@hotmail.com
3022674697

De: ELIAS AMADO <abogadosasociados26@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 13 de julio de 2022 10:07 a. m.
Para: j06ccbuc@cendoj.ramajudicial <j06ccbuc@cendoj.ramajudicial>
Asunto: RV: 2021.0021-01 APELACION Y ANEXOS

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
CC 13849390
TP 134818 CSJ
abogadosasociados26@hotmail.com
3022674697

De: ELIAS AMADO
Enviado: lunes, 9 de mayo de 2022 10:36 a. m.
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: 2021.0021 APELACION

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
CC 13849390
TP 134818 CSJ
abogadosasociados26@hotmail.com

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
ABOGADO
abogadosasociados26@hotmail.com
3022674697

SEÑORES
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
CORREO ELECTRÓNICO **j06ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co**
E, S.. D.

REF PROCESO DE SIMULACION EN CONTRA DE RAMIRO JEREZ CACERES Y OTRA PROMOVIDO POR NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES.

RADICADO: 68001400300120210002101

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO, conocido de autos dentro del proceso de la referencia, en mi calidad de apoderado de los demandados RAMIRO JEREZ CACERES Y CARLINA MEDINA DE JEREZ, por medio del presente escrito y con el debido respeto me permito interponer ante su honorable despacho, el RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, con base en lo estatuido en la ley 806 de 2.020 debidamente prorrogada bajo el número 2213de junio 16 de 2.022 en contra del auto proferido por su despacho el día 11 de julio de 21.022 y artículos sobre le normado en el C.G.P., en la cual se declaró DESIERTO el RECURSO DE APELACION, que yo interpusiera ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DE PRIMERA INSTANCIA dentro del proceso de la referencia y esta apelación fue en contra de la SENTENCIA llevada a cabo y de fecha 20 de abril de 2.022 a las 9 de la mañana y leído el fallo de dicha pieza y publicado por intermedio de mi correo electrónico el día 5 de mayo de 2.022 , recurso estos los cuales los sustento mediante los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Su señoría dentro del proceso de SIMULACION el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL fijo como fecha para llevar a cabo la audiencia de SENTENCIA, el da 20 de abril de 2.022 la cual se desarrolló en forma VIRTUAL y una vez oída las partes y los argumentos expuestos, procede a proferir la mencionada y una vez fallada en contra de mis representados RAMIRO JEREZ CACERES Y CARLINA MEDINA DE JEREZ, fija como fecha para la lectura de fondo, el día 5 de mayo de 2.022 la cual se me envía por intermedio de mi correo electrónico y la ver el resultado en contra de mis clientes, procedo de inmediato a presentar los recurso de ley como lo fue lo estatuido en el artículo 320 y 327 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, en especial lo regula en el numeral 4 de la última pieza detallada antes, cuando dice a la letra.. CUANDO SE TRATE DE DOCUMENTOS QUE NO PUDIERON ADICIONARSEN EN LA PRIMERA INSTANCIA POR FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO O

años y los hallan cuando el fallo en mención en unas cajas de cartón que el finado tenía en casa de sus padres,

SEGUNDO Dentro del término de ley como lo era el derecho que me concede el legislador, de los 3 días siguientes a la mencionada sentencia yo PRESENTO Y SUSTENTO POR LA VIA ESCRITA dicho recurso junto con todos los documentos en mención que es o era la base para demostrar y desmentir la trama montada por la demandante y Nuera de los demandados señora NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES, documentos estos que ella ni se imaginó que los abuelos los hallaron, en el sentido de que ese mismo día negó el haber firmado y constituido la base para entrar a que mis representados probaran que no ERA UNA SIMULACION sino mediante escritura 480 del 09-02-2.012 ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA firmaron como garantía a favor de los padres, sino llegar al feliz término de solicitar LA RENDICION DE CUENTAS BASE ESTA DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y ellos recuperar las sumas invertidas y pagadas a las obligaciones de ella y así devolver el inmueble que le habían entregado en garantía a los mencionados, haber firmado o deber las sumas de dinero que los abuelos le hicieron el favor pedido por ella y su finado esposo señor LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA (Q,E,P,D) en la fecha y creación de la escritura la cual es la base de este proceso de SIMULACION.

TERCERO : Presentado el mencionado recurso al juzgado de marras, lo estudia revisa y de inmediato admite el recurso de APELACION y lo envía a reparto el cual le correspondió a su honorable despacho y una vez radicado y pasado al despacho profieren un auto en la cual le solicitan a la primera instancia la remisión de los originales electrónicos del acta de audiencia del 20 de abril de 2.022 y de la sentencia del 4 de mayo de 2.022 proferida en el hecho de haber evidenciado de lo aportado que corresponde a documentos foto copiadas que fueron luego escaneados alterándose así la originalidad y autenticidad del expediente electrónico. Su señoría, observese el escrito de apelación y la parte de la PRETENCION DEL RECURSO INTERPUESTO POR EL SUSCRITO CONTRA LA MENCIONADA SENTENCIA, somos muy claros y precisos cuando traduzco dicha parte…. “ SU SEÑORIA UNA VEZ RECIBIDO ESTE RECURSO RUEGO A USTED PROCEDER A DARLE EL TRAMITE DE LEY Y SI ES EL CASO, DE CORRER TRASLADO A LOS ACTORES O ENVIARLO AL SUPERIOR PARA QUE EN SEGUNDA INSTANCIA PROCEDA A RECONOCER QUE SI LA DEMANDADA SEÑORA NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES DEBIA SUMAS DE DINERO A LA VEZ PARA QUE CON LAS PRUEBAS QUE SE APORTAN A ESTE RECURSO SE DEMUESTRA QUE SI SE REUNIO LO ACORDADO CON LOS ESPOSOS JEREZ HERNANDEZ ….” Con lo anterior manifestamos al despacho tanto de primera instancia como la segunda que si teníamos o tenemos los originales u pruebas auténticas de dieron base para SUSTENTAR EL RECURSO en mención y lo más viable era que la segunda instancia hubiese solicitado a nosotros la entrega física de dichos documentos y no vimos la obligación por parte nuestra a cumplir con el anterior escrito enviado a la primera instancia, sino una vez lo revisan, es cuando dice su despacho y en el anterior literal segundo de dicho auto dice DENTRO DEL TERMINO PREVISTO EN EL

como lo manifestado y enumerado en la petición a base para que se considere el recurso de apelación contra dicha sentencia, fue el haber nosotros cumplido con lo ordenado como lo fue SUSTENTARLO OPORTUNAMENTE no vimos la necesidad y desgaste del proceso en volver a repetir lo que en derecho ya habíamos llevado a cabo sino que debió su señoría con el mayor respeto de correr traslado de dichas piezas nuevas aportados, vuelvo y repito SOLICITAR LA ENTREGA FISICA DE DICHOS DOCUMENTOS NUEVOS la base de este recurso que se interpuso contra la apelación de dicha sentencia, insisto de que de buena fe y mi apreciación como togado y defensor de los derechos de los demandados; yo ya había cumplido con la carga procesal, de sustentar y cumplir lo exigidos por las norma del CODIGO GENERAL DEL PROCESO artículos 320 y siguientes del código en mención

PETICION

Su señoría, muy respetuosamente solicito al despacho y de acuerdo a estos argumentos válidos y acertados se sirva PROCEDER A REVOCAR SU AUTO DE FECHA 11 DE JULIO de 2.022 pieza esta que manifestó que COMO QUIERA QUE LA PARTE APELANTE NO SUSTENTO (lo sub es mío) el recurso en la oportunidad prevista en el artículo 14 del decreto 806 de 2.020 tal como ordenó el auto de fecha 31 de mayo de 2.022 se declara desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 4 de mayo de 2.022 por el JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA .. SI SE CUMPLIO CON LAS NORMAS VIGENTES DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y EL FALLO QUE EMITIERA LA PRIMERA INSTANCIA Y PROCEDER A ORDENAR A LOS SUSCRITOS LA ENTREGA FISICA DE TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SOPORTAN ESTA INSTANCIA Y ASI ESTAR EN DERECHO Y EL ACCESO A LA JUSTICIA y de lo contrario me vería abocado a incoar la acción consagrada en nuestra constitución como lo es la acción de tutela

ANEXOS Y PRUEBAS

Me permito poner de presente por economía procesal nuevamente los documentos y anexos de sustentación y prueba de radicación del recurso que se llevó a cabo por escrito ante el juzgado primero civil municipal de manera oportuna y que ahora son motivo del presente recurso ante su despacho

NOTIFICACIONES

El suscrito abogadosasociados26@hotmail.com 3022674697

Muy respetuosamente.

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
C.C. NO. 13.849.390 DE BUCARAMANGA
T.P. NO. 134.818 DEL C.S.J.

7 700039 747725

1

BQC

NUMERO: -

TRES MIL NOVECIENTOS CINCO (3.905) - - - - -

FECHA: SEPTIEMBRE 03 DE 2.010 - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN: LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA , NANCY JANETH o NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES Y CARLOS JAIRO ANTONIO GARCIA DUARTE ----------

DEUDORES: LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y NANCY JANETH o NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES.----------

ACREEDORES: CARLOS JAIRO GARCIA PINO, RICARDO GARCIA PINO Y DIANA BEATRIZ GARCIA PINO ----------

VALOR HIPOTECA: $ 10.000.000 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA # 300.52508 ----------

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los, TRES (03) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE del año dos mil diez (2.010), ante mí, CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ - - - - - - - - - - - Notario Tercero - - - - - - - - - - - - - - del Círculo de Bucaramanga, Compareció(eron) , **LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 91.256.553 expedida en Bucaramanga **Y NANCY JANETH o NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 63.449.077 expedida en Floridablanca, quienes se denominarán en el presente instrumento LOS HIPOTECANTES y dijeron : **PRIMERA.** - Que por medio de esta escritura constituyen **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de los señores **CARLOS JAIRO GARCIA PINO,** varón , mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 13.860.818 expedida en Bucaramanga; **RICARDO GARCIA PINO ,** varón , mayor de edad, vecino de esta ciudad,de estado civil soltero sin unión marital de hecho,identificado con cédula de ciudadanía número 91.517.739 expedida en Bucaramanga y **DIANA BEATRIZ GARCIA PINO,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

Dr. CARLOS ARTURO ... TISUARIO

estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 63.559.097 expedida en Bucaramanga y quienes en este instrumento se denominarán LOS ACREEDORES, sobre el(los) siguiente inmueble(s): Una casa de habitación ubicada en la calle 28 número 6-21 / 25 / 29 del municipio de Bucaramanga y que se alindera de la siguiente manera: POR EL SUR, en parte con DIONISIO COLMENARES y en parte con ROBERTO SUAREZ. POR EL OCCIDENTE, con la calle 28. POR EL ORIENTE, con MARIA CRISTINA PRADA Y POR EL NORTE, con CIPRIANO FLOREZ.-----
Dicho inmueble se distingue en el Catastro con el predio número 010700880022000 y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **300.52508** ------- **SEGUNDA:** Que la hipoteca que se constituye se extiende a todas las construcciones, los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de que trata el Artículo 2.466 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme a la Ley. ---------- **TERCERA:** Que la hipoteca que constituyen LOS HIPOTECANTES es **ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** y por tanto garantiza todo monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además a sus intereses ordinarios y moratorios como los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. .------ **CUARTA:** Que el inmueble sobre el cual constituyen la hipoteca, lo adquirieron LOS HIPOTECANTES, por COMPRA que hicieron a CUPERTINO MARTINEZ ARDILA Y OTROS, mediante escritura pública número 6.321 del veinte (20) de diciembre del dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga, registrada al folio de matricula inmobiliaria número **300.52508** ----------
QUINTA: Que LOS HIPOTECANTES, garantizan con esta hipoteca el pago a LOS ACREEDORES de toda clase de obligaciones de cualquier naturaleza jurídica y clase, ya figuren en títulos valores o en otra clase de documentos, ya se trate de deudas actuales o futuras y que la hipoteca no se extingue por el hecho de constituirse nuevas obligaciones, renovarse o ampliarse el plazo de pago de cualquiera de ellas.---------- **SEXTA:** Que por el hecho de constituirse esta hipoteca, LOS ACREEDORES no quedan obligado a otorgarles a LOS HIPOTECANTES préstamos ni nuevos créditos, ni a prorrogar los plazos vencidos

para el pago.---------- **SEPTIMA:** Que el inmueble que hipotecan es de su exclusiva propiedad, que sobre él ejercen actualmente posesión material y se encuentra libre de limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, de inscripción de demanda, de embargo e hipotecas .---------- **OCTAVA:** Que reconocen a LOS ACREEDORES el derecho de dar por terminado el plazo fijado para el pago de las obligaciones, o de cualquier de éstas, antes de su vencimiento y exigir el pago total, en los siguientes casos: A) En el evento de que los deudores se constituyan en mora en el pago de intereses correspondientes a dos o más mensualidades; B) En el caso de que sobre el inmueble hipotecado se constituya otra hipoteca sin el consentimiento escrito de LOS ACREEDORES.-- C) En el caso de que el bien gravado con esta hipoteca fuere perseguido en un proceso judicial y fuere embargado o secuestrado para el pago de otras obligaciones garantizadas con esta hipoteca y los hipotecantes quedaran en mora, LOS ACREEDORES quedan facultados para exigir la totalidad del pago de las obligaciones a cargo de los deudores, aún las de plazo no vencido.-- E.- Si el bien gravado con hipoteca sufriere desmejora o deprecio tal que, así desmejorado o depreciado, no preste suficiente garantía para el pago total de las deudas, a juicio de un perito nombrado por LOS ACREEDORES. F) Si conociendo LOS HIPOTECANTES el hecho de que el bien gravado con hipoteca se encuentra judicialmente perseguido o ha sido embargado y secuestrado, no pusiere tal hecho en conocimiento de LOS ACREEDORES.---------- **NOVENA:** En el caso de pérdida o destrucción de la primera copia del presente instrumento que preste mérito ejecutivo, LOS HIPOTECANTES y LOS ACREEDORES solicitan por este instrumento se compulse una copia sustitutiva, con la constancia de que presta mérito ejecutivo, y autorizan al señor Notario para que de ésta copia se entregue a LOS ACREEDORES con solo la solicitud escrita que éste le haga.---------- **DECIMA:** Que acepta cualquier cesión o traspaso que LOS ACREEDORES hicieren de esta garantía hipotecaria y/o de los créditos que llegare a tener a cargo de LOS HIPOTECANTES.----------**DECIMA PRIMERA:** Que la presente hipoteca sólo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por escrito que hagan LOS ACREEDORES y que LOS HIPOTECANTES tendrán

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero del Circulo

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO
IMPRESO EN ABRIL 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.025.990-8

derecho a que se les cancele la hipoteca en cualquier momento en que estén a paz y salvo con LOS ACREEDORES por todo concepto.---------- **DECIMA SEGUNDA:** Que son de cargo exclusivo de LOS HIPOTECANTES todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta escritura, su registro, los de la expedición de una copia registrada y anotada para LOS ACREEDORES y los de la posterior cancelación del gravamen hipotecario.----------

PRESENTE: CARLOS JAIRO ANTONIO GARCIA DUARTE, varón, mayor de edad, vecino de Piedecuesta de tránsito por esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 17.080.556 expedida en Bogotá D.C., quien obra en este acto en nombre y representación de **CARLOS JAIRO GARCIA PINO, RICARDO GARCIA PINO Y DIANA BEATRIZ GARCIA PINO,** de las anotaciones personales antes dichas , según poder general que consta en la escritura pública No.2878 del 3 de diciembre de 2.008, de la Notaria Novena de Bucaramanga, el cual se anexa a la presente escritura para su protocolización, junto con la vigencia, manifestó: Que obrando en el carácter indicado, acepta la presente escritura y la hipoteca en ella contenida a favor de sus representados por estar de acuerdo con lo estipulado en ella.---- **NOTA:** Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1.681 del 16 de Septiembre de 1.996, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **CARLOS JAIRO GARCIA PINO, RICARDO GARCIA PINO Y DIANA BEATRIZ GARCIA PINO,** que es de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE. ($10'000.000.oo).**----------

PARAGRAFO: LOS EXPONENTES DEUDORES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO Y DADO EN GARANTIA POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EN LA ACTUALIDAD NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003) .----------

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 222575 ---- ALCALDIA DE BUCARAMANGA.- SECRETARIA DE HACIENDA.- - CERTIFICA: QUE JEREZ MEDINA LUIS ENRIQUE, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO

SEMESTRE DE 2.010 - - PREDIO NUMERO: 010700880022000.---------- ----------

DIRECCION: C 28 6 21 25 29 BR GIRARDOT.---

AVALUO: $ 39.360.000 .----------

VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DEL 2.010.-------

VALIDO PARA ESCRITURAS.- Expedido en BUCARAMANGA, EL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2.010.---------- EL TESORERO (FIRMADO) ILEGIBLE. HAY SELLO.- ESTAMPILLA DEBIDAMENTE ANULADA.----------

PARAGRAFO: CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZAN LOS RESPECTIVOS PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA y DEL AREA METROPOLITANA EXIGIDOS POR LA LEY, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.----------

NOTA: Al(a los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970 . ------- IGUALMENTE SE ADVIERTE QUE LAS ESCRITURA PUBLICAS QUE CONTENGAN HIPOTECA , SOLO PODRAN INSCRIBIRSEN EN LA(S) OFICINA(S) DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA .----- **ADVERTIDOS**: Los otorgantes de la formalidad del registro se les Leyó este instrumento y lo aprobaron por estar de acuerdo con lo pactado .--- Firman ante mí, el Notario que doy fe. - Derechos Notariales, según Resolución

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga

PRESO EN ABRIL 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.986-5

número 10.301 del 17 de Diciembre de 2.009.- Por valor de $ 44.333.00 - - -
IVA $ 11.274.00 - - - - - - - - - - - Moneda corriente .--- **NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS:** 7 700039 747725 / 747718 / 747701 ---

LOS OTORGANTES

Luis Enrique Jerez Medina
91256553

LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA

Nancy Yaneth Hernandez Jaimes
63449077

NANCY JANETH o NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES

CARLOS JAIRO ANTONIO GARCIA DUARTE
CC 1708056

EL NOTARIO TERCERO,

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARÍA DE HACIENDA

BUCARAMANGA EMPRESA DE TODOS

ORIGINAL

CERTIFICA QUE: JEREZ MEDINA LUIS-ENRIQUE

CON C.C. ó NIT: 000091256553

SE ENCUENTRA A

PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE

PREDIO Nro .....: 010700880022000

DIRECCIÓN: C 28 6 21 25 29 BR GIRARDOT

VÁLIDO HASTA: 31 De Diciembre Del 2010

VÁLIDO PARA: **ESCRITURAS**

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 3 De Septiembre De 2010

Concepto	Valor
Estampillas C.P.S.M	200,00
Estampilla Pro-Hosp	2.900,00
	0,00
Total .....:	3.100,00

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
TESORERIA MUNICIPAL
FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO

FIRMA AUTORIZADA

222576

NOTA: SI POR ERROR LA EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRABADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80)

Area Metropolitana de Bucaramanga
Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta

No. 100272

CERTIFICA QUE MARTINEZ ARDILA CUPERTINO
CON C.C. ó NIT: 2023493

Se encuentra a

PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. 010700880022000

DIRECCION C 28 6 21 25 29

VALIDO HASTA: 03 de Octubre del 2010

VALIDO PARA: ESCRITURA

Expedido en Bucaramanga el día **03 de Septiembre del 2010**

Valor del paz y salvo: $8,600

FIRMA AUTORIZADA

Dr. Carlos Arturo Padilla Cruz
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80)

Bucaramanga, Septiembre 03 de 2.010

Señores

LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y NANCY JANETH o NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES

BUCARAMANGA

En mi calidad de Apoderado de los Acreedores y con el fín de dar cumplimiento a lo requerido por el Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1.996, que exige protocolizar con la escritura de HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA, me permito comunicarle que el valor del préstamo aprobado es por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10'000.000,oo),** suma ésta, sobre la cual se liquidan los derechos Notariales y de registro, que deberá(n) garantizar con Hipoteca Abierta sin Limite de cuantía sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación ubicada en la calle 28 número 6-21 / 25 / 29 del municipio de Bucaramanga , distinguido con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **300.52508**.-

Cordialmente,

CARLOS JAIRO ANTONIO GARCIA DUARTE,

C.C.N0.17.080.556 DE BOGOTA, apoderado de CARLOS JAIRO GARCIA PINO, RICARDO GARCIA PINO Y DIANA BEATRIZ GARCIA PINO

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

CERTIFICADO No. 653

EL SUSCRITO NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

H A C E C O N S T A R :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO **2878** DE FECHA **03** DE **DICIEMBRE** DE **2.008** OTORGADA EN LA NOTARIA A MI CARGO, ***DIANA BEATRIZ GARCÍA PINO, RICARDO GARCÍA PINO,*** Y ***CARLOS JAIRO GARCIA PINO,*** IDENTIFICADOS CON LAS CEDULAS DE CIUDADANIA NUMEROS **63.559.097 , 91.517.739 Y 13.860.818** EXPEDIDAS EN BUCARAMANGA (SANTANDER), RESPECTIVAMENTE, CONFIRIERON **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE,** AL DOCTOR ***CARLOS JAIRO ANTONIO GARCIA DUARTE,*** IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **17.080.556** EXPEDIDA EN BOGOTA, Y CON TARJETA PROFESIONAL No. 17183 DEL C. S. DE LA J., Y HASTA LA FECHA NO SE HA PRESENTADO REVOCACIÓN DEL MISMO ENCONTRÁNDOSE **VIGENTE** PARA CUALQUIER ACTO QUE LO AMERITE.

PARA CONSTANCIA SE EXPIDE EN BUCARAMANGA A LOS **TRES (03)** DIAS DEL MES DE **SEPTIEMBRE** DEL AÑO **DOS MIL DIEZ (2.010)**

EL NOTARIO,

Germán Téllez Gómez
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

GERMAN TELLEZ GOMEZ
NOTARIO 9° DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

nbv

Octub 22 de 2010

RE.CD-02R

DEPTO DE SANTANDER

91256553 13860818

Otorgante	A favor
LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y OTRA	CARLOS JAIRO GARCIA PINO Y OTROS

Actos Documentales	Cuantía	Valor
HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA	10.000.000	110.000
PRO-DESARROLLO		20.000
PRO-CULTURA		17.200
PRO-HO-PU		17.200

CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS **Impto** 164.400

Notaria	Ciudad	No. Escritura/Acta	Fecha Escritura	Matrícula Inmobiliaria
0003	BUCARAMANGA	3905	03/09/2010	300-52508

LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y OTRA CARLOS JAIRO GARCIA PINO Y OTROS

DIECISEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y	Sistematizacion	16.562
CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA	ORD. 012 DE 2.005	5.440

CONTRIBUYENTE

IMPUESTO DE REGISTRO

Municipio: BUCARAMANGA

Fecha : Octub 22 de 2010

Nro. Recibo 0001072196

Hora:11:18:38

Libertad y Orde

Secretaría de Hacienda Departamental

0001072196

6800007623

banco popular
495 PTO. DE RECAUDO DE IMPUESTOS
GOBERNACION DE SANTANDER
CAJA 2 22 OCT 2010 CAJA 2
RECIBIDO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Octubre de 2010 a las 02:53:32 pm

Con el turno 2010-300-6-48402 se calificaron las siguientes matrículas:
300-52508

Nro Matricula: 300-52508

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010700880022000
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BUCARAMANGA TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 28 # 6-21/25/29

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 25/10/2010 Radicación 2010-300-6-48402
DOC: ESCRITURA 3905 DEL: 3/9/2010 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JEREZ MEDINA LUIS ENRIQUE CC# 91256553 X
DE: NANCY JANETH O NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES X C 63449077
A: GARCIA PINO DIANA BEATRIZ CC# 63559097
A: GARCIA PINO CARLOS JAIRO CC# 13860818
A: GARCIA PINO RICARDO CC# 91517739

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

|Fecha: | El registrador(a) |
|Día |Mes |Año | Firma |

28 OCT 2010

EDGAR VILLAMIZAR BUENO
Registrador Principal N. P.

Usuario que realizo la calificacion: 52732

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FE PUBLICA

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

P - 77620411

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA:

PAGARE NUMERO:

VALOR: ($)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: (%)

INTERESES DE MORA: (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO:

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO:

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION:

DEUDORES:

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Declaramos: **PRIMERA.-** ***OBJETO:*** Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de

($), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. **SEGUNDA.-** ***INTERESES:*** Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses , equivalentes al por ciento (%) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. **TERCERA.-** ***PLAZO:*** Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de

($).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día ( ), del mes de , del año ( ) y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. **CUARTA.-** ***CLAUSULA ACELERATORIA:*** El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. **QUINTA.-** ***IMPUESTO DE TIMBRE:*** El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día ( ), del mes de del año ( ).

OTORGANTES:

DEUDOR	DEUDOR
X Luis Enrique Perez Medina	
C.C. o Nit. No. 97456853	C.C. o Nit. No.
CODEUDOR	CODEUDOR
X Nancy Janeth Hernandez Gomez	
C.C. o Nit. No. 63449077	C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >

LEGIS

Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer. Sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

CLAUSULAS ADICIONALES:

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Luis Enrique Jerez Medina CC 91.256.553.

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

EL SERVICIO SE PRESTA A INSISTENCIA DEL INTERESADO

- 3 SET. 2010

Luis Enrique Jerez Medina
91256553

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Nancy Janeth Hernandez Jaimes CC 63.449077 Blga (Piena)

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

- 3 SET. 2010

Nancy Janeth Hernandez Jaimes
63449077

EL SERVICIO SE PRESTA A INSISTENCIA DEL INTERESADO

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAMIENTO DEL PAGARE

Señor
Carlos Jairo García Duarte
Ciudad

Respetado Señor:

Nosotros, LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA y NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES, obrando en nuestro propio nombre, mayores de edad, identificados como aparece al pié de nuestras firmas, por medio de la presente autorizamos a CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE para llenar los espacios en blanco del Pagaré No C01, que se acompaña a esta carta, previo aviso, llenándolo de acuerdo con las siguientes instrucciones:

a) El pagaré en blanco podrá ser llenado por el tenedor en caso de mora o incumplimiento de una o cualquiera de las obligaciones a nuestro cargo y a favor de ustedes sin importar la naturaleza u origen. El valor del pagaré que de acuerdo a las instrucciones aquí impartidas llene Carlos Jairo Garcia Duarte será igual al monto de la suma que estemos adeudando por concepto de capital, intereses, comisiones, gastos, honorarios o cualquier otro concepto.
b) La tasa de los intereses de mora será la máxima permitida por las disposiciones vigentes el día que se diligencie el título, desde ahora autorizamos para que en el evento de haber sido llenada la contra garantía, el monto de la tasa en cuestión sea reajustada automáticamente al máximo que permitan las disposiciones que regulen la materia.
c) La fecha de vencimiento será la misma en que sea llenado el documento adjunto, y serán exigibles inmediatamente todas las obligaciones en él contenidas a nuestro cargo y sin necesidad que nos requiera, judicial o extrajudicialmente, para su cumplimiento. Además, por el hecho de ser utilizado el pagaré adjunto, Carlos Jairo Garcia Duarte, podrá declarar de plazo vencido todas y cada una de las obligaciones a nuestro cargo, aún cuando respecto de ellas hubiere pactado algún plazo para su exigibilidad.
d) Que el pagaré así llenado presta mérito ejecutivo, pudiendo Carlos Jairo Garcia Duarte, o su tenedor legítimo, exigir su cancelación, sin perjuicio de las demás acciones que pueda ejercer.
e) Que las presentes instrucciones las impartimos de conformidad con lo expuesto en el artículo 622, inciso 2° del código de Comercio y para todos los efectos allí previstos.
f) Hacemos expreso reconocimiento de que conservamos copia de estas instrucciones.

Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga, el día tres (3) del mes de Septiembre de dos mil diez (2010).

DEUDOR:

LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Cédula 91'256.553

Dirección: Calle 28 #6-21/25/29, Bucaramanga

Firma x Luis Enrique Jerez Medina

CODEUDOR

Nombre: NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES Cédula 63'449.077

Dirección: Calle 28 # 6-21/25/29, Bucaramanga,

Firma Nancy Yaneth Hernandez Jaimes

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Luis Enrique Jerez Medina

91256553

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

- 3 SET. 2010

Luis Enrique Jerez Medina
CC 91 256 553

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Nancy Janeth Hernandez Jaimes

63449077

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

- 3 SET. 2010

Nancy Janeth Hernandez Jaimes
63449077

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Inés María Suárez Prada
ABOGADA

En B/manga a los diez (10) días del mes de febrero, del año dos mil doce (2012), los abajo firmantes, mayores de edad, con domicilio en B/manga, e identificados al pie de sus firmas, dejamos constancia de que hemos llegado al siguiente ACUERDO DE PAGOS, de manera libre y voluntaria:

Los señores RAMIRO JÉREZ CÁCERES y ANA MILENA JÉREZ MEDINA, se comprometen a pagar la suma de veintidós millones quinientos mil de pesos ($22'500.000), al Doctor CARLOS JAIRO GARCÍA DUARTE, que obra como apoderado general de CARLOS, DIANA Y RICARDO GARCÍA PINO, en sesenta (60) cuotas mensuales de seiscientos cuarenta y ocho mil pesos ($648.000), que incluyen el capital y el 2% de interés mensual; que corresponden al saldo de la deuda que había sido contraída, en el año dos mil diez (2010), por LUIS JÉREZ MEDINA Y NANCY YANETH HERNÁNDEZ JAIMES, de la que ya se hizo un abono de setenta y tres millones de pesos ($73'000.000).

Esta obligación está respaldada con la hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en la calle 28 Números 6- 21-25-29, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 300-52508 y con el pagaré P-78519101.

Se deja constancia de que mensualmente se expedirá el recibo de pago correspondiente al abono realizado y de que, a la firma de este documento, se devolverán el PAGARÉ que se suscribió día siete (7) de los corrientes y el ACUERDO DE PAGOS suscrito con los anteriores deudores, Señores LUIS JÉREZ MEDINA Y NANCY YANETH HERNÁNDEZ JAIMES.

Se suscribe por los intervinientes,

RAMIRO JÉREZ CÁCERES
C.C.5'704.097

ANA MILENA JÉREZ MEDINA
C.C. 37'842.450

CARLOS JAIRO GARCÍA DUARTE
C.C. 17'080.556

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Ramiro Jerez Cáceres

c 5704 097

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

10 FEB 2012

Ramiro Jerez
5704097

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Ana Milena Jerez Medina

c 37842450

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

10 FEB 2012

37842450

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Carlos Jairo Antonio Garcia Duarte c 1708 0556

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

10 FEB 2012

CC 1708 0556

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

№ 2878

AA 37140405

Yoly..... jas1200 1

NUMERO DE ESCRITURA **DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO (2.878)**------

FECHA DE OTORGAMIENTO **TRES (03) DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO (2008)** ------

CLASE DE ACTO O CONTRATO: **PODER GENERAL** ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: **DE:** DIANA BEATRÍZ GARCÍA PINO, RICARDO GARCÍA PINO y CARLOS JAIRO GARCÍA PINO. ----------

A: CARLOS JAIRO ANTONIO GARCÍA DUARTE. ----------

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS **TRES (03)** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008) ANTE MÍ ***GERMÁN TÉLLEZ GÓMEZ*** NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ----------

---

COMPARECIÓ (ERON) : ----------

DIANA BEATRIZ GARCÍA PINO, MUJER, MAYOR DE EDAD, DE ESTA VECINDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 63.559.097 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, **RICARDO GARCÍA PINO**, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DE ESTA VECINDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 91.517.739 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, y **CARLOS JAIRO GARCÍA PINO**, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DE ESTA VECINDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.860.818 EXPEDIDA EN

El Notario Tercero del Círculo hace constar que ESTE FOTOCOPIA ES AUTENTICO como copia de otra que he tenido a la vista.
Dr. CARLOS ARTURO RADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

Y MANIFESTÓ(ARON): ----------

PRIMERO: QUE POR MEDIO DE ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO CONFIEREN **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, AL DOCTOR **CARLOS JAIRO ANTONIO GARCÍA DUARTE**, ABOGADO EN EJERCICIO, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DE ESTA VECINDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 17.080.556 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, CON TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 17183 DEL C.S.J., PARA QUE EN SUS NOMBRES Y REPRESENTACIÓN EJECUTE TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS EN QUE LOS COMPARECIENTES TENGAN, INTERÉS, BIEN SEA CIVILES, COMERCIALES, LABORALES, ADMINISTRATIVOS, JUDICIALES O DE CUALQUIER NATURALEZA BIEN SEA COMO DEMANDANTES O COMO DEMANDADOS; EN TAL VIRTUD EL APODERADO GENERAL PODRÁ REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE ENUMERAN A MANERA DE EJEMPLO, PERO EN NINGUNA FORMA DE MANERA LIMITATIVA O RESTRICTIVA COMO SON: **a)** PARA QUE ADMINISTRE(N) LOS BIENES DE LA(LOS) PODERDANTE(S), RECAUDE SUS PRODUCTOS Y CELEBRE(N) CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE CONTRATOS DISPOSITIVOS O DE ADMINISTRACIÓN; **b)** PARA QUE EXIJA, COBRE Y RECIBA CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES, QUE SE ADEUDEN A LOS PODERDANTES, EXPIDA LOS RECIBOS Y HAGA(N) LAS CANCELACIONES CORRESPONDIENTES Y PARA QUE SUSCRIBA(N) TODA CLASE DE DOCUMENTOS, LETRAS, PAGARES Y DEMÁS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES; = **c)** PARA QUE COMPRE TRANSFIERA EN COMPRAVENTA, PERMUTA, DACION EN PAGO O A CUALQUIER OTRO TITULO BIENES MUEBLES o INMUEBLES, FIRME PROMESAS DE COMPRAVENTA DE BIENES RAÍCES EN COLOMBIA LOS

- 3 SET 2010
CARLOS ARTURO ROJAS ORTIZ

37140406

Yoly.....jias1206 3

HIPOTEQUE O GRAVE, CANCELE HIPOTECAS, CONSTITUYA O LEVANTE LA AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, SERVIDUMBRES, LOS DE EN ARRENDAMIENTO, SEAN MUEBLES O INMUEBLES PRESENTES Y FUTUROS DE LOS PODERDANTES; IGUALMENTE PARA QUE EN NOMBRE DE SUS PODERDANTES, CONSOLIDE EL PLENO DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES DONDE TENGA LA NUDA PROPIEDAD. **d)** PARA QUE TRAMITE, PRESENTE, SOLICITE, DILIGENCIE, FIRME, TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS ANTE LA ENTIDADES COMPETENTES, PARA REALIZAR SEGREGACIONES, DESENGLOBES o DIVISIONES MATERIALES, ASI COMO ENGLOBES, SERVIDUMBRES ACTIVAS O PASIVAS, ASI MISMO PARA QUE PROCEDA A PRESENTAR LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS ANTE LA CURADURIA URBANA O PLANEACION MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL DEL LUGAR DE UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES, PARA LA APROBACIÓN DE LAS OBRAS URBANÍSTICAS, LICENCIAS, PERMISOS, EN INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS PODERDANTES . **e)** PARA QUE REPRESENTE A LOS PODERDANTES, CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES EN LAS SOCIEDADES O COMPAÑÍAS DE QUE SEA(N) SOCIAS O ACCIONISTAS Y PARA QUE CONSTITUYA (N) SOCIEDADES EN LAS QUE LOS PODERDANTES ENTREN COMO SOCIO (A)(S); **f)** PARA QUE REPRESENTE (N) A LOS PODERDANTES ANTE CUALQUIERA CORPORACIONES, FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE LOS ORDENES LEGISLATIVO, EJECUTIVO JUDICIAL Y CONTENCIOSO, ENTIDADES BANCARIAS, EN CUALESQUIERA PETICIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE LOS PODERDANTES TENGAN QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, SEAN COMO DEMANDADOS O COMO COADYUVANTES DE CUALQUIERA DE

El suscrito Notario Tercero de este Círculo hace constar que el presente documento es AUTENTICO conforme a copia de otra con el contenido de que ha tenido a la vista.
Dr. CARLOS ARTURO PARDO ROMAN
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

LAS PARTES Y SEA PARA INICIAR O SEGUIR TALES PETICIONES, JUICIOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES; = **g)** PARA QUE DESISTA DE LOS JUICIOS, GESTIONES O RECLAMACIONES EN QUE INTERVENGA(N) A NOMBRE DE LOS PODERDANTES, DE LOS RECURSOS QUE EN ELLOS INTERPONGA (N) Y DE LOS INCIDENTES QUE PROMUEVA; = **h)** PARA QUE SUSTITUYA(N) TOTAL O PARCIALMENTE ESTE PODER Y REVOQUE(N) SUSTITUCIONES Y EN GENERAL PARA QUE ASUMA(N) LA PERSONERÍA DE LOS PODERDANTES, SIEMPRE QUE LO ESTIME CONVENIENTE DE MANERA QUE EN NINGÚN CASO QUEDE SIN REPRESENTACIÓN EN NEGOCIOS QUE LE INTERESEN YA SE REFIERAN A ACTOS DISPOSITIVOS O MERAMENTE ADMINISTRATIVOS; == **i)** PARA QUE RECIBA Y MANEJE MONEDA EXTRANJERA, INVIERTA, ADMINISTRE, RECIBA LOS DIVIDENDOS, PRODUCTO DE LAS NEGOCIACIONES, ASI COMO TODA CLASE DE CUENTAS CORRIENTES DE UVR's DE AHORROS CON BANCOS O CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA, CORPORACIONES FINANCIERAS, ASI COMO FIDUCIAS, CDT, ACCIONES Y EN DESARROLLO DE LOS MISMOS FIRME DOCUMENTOS, RETIRE CHEQUERAS, RECIBIR TÍTULOS, INTERESES, DIVIDENDOS Y EN FIN TODA LAS GESTIONES QUE TENGAN RELACIÓN CON MOVIMIENTOS BANCARIOS. **j)** PARA QUE INVIERTA EN NEGOCIOS QUE BENEFICIEN A LOS MANDANTES, DINERO Y DE TODA CLASE DE BIENES DE ESTE Y PARA QUE CON ELLOS GARANTICE(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE POR LOS MANDANTES CONTRAE. **k)** PARA QUE EFECTUÉ CUALQUIER TRAMITE, PRESENTE DOCUMENTOS ANTE LA DIRECCIÓN DE TRANSITO DE BUCARAMANGA, PARA VENTA, TRASPASO, COMPRA, MULTAS, SANCIONES, O ALGUNA OTRA GESTIÓN PERTINENTE CON ESA ENTIDAD. **l)** PARA QUE RECLAME, TRAMITE, SOLICITE, PRESENTE, NEGOCIE, ENDOSE,

- 3 SET. 2010

AA 37140407

Yoly.....jias1206 5

CUALQUIER TITULO VALOR NEGOCIABLE, DONDE INTERVENGA O TENGA INTERESES SUS PODERDANTES, ASI MISMO PARA QUE TOME PARA LOS PODERDANTES O DE POR CUENTA DE ÉL, DINERO EN MUTUO, ESTIPULE LA TASA DE INTERÉS Y DETERMINE EL PLAZO Y DEMÁS CONDICIONES. = **m)** PARA REALICE SI FUERE EL CASO TODOS LOS TRAMITES Y DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES DE EMIGRACIÓN, NACIONALES E INTERNACIONALES. **n)** PARA QUE OTORGUE PODER A UN ABOGADO PARA QUE INICIE TRAMITE, HASTA SU CULMINACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTADA o TESTADA DONDE LOS PODERDANTES, TENGAN QUE INTERVENIR YA SEA COMO HEREDERAS o CESIONARIAS. **o)** PARA QUE COBRE TODA CLASE DE DEUDAS, Y CONSTITUIR TODA CLASE DE APODERADOS CUANDO FUERE NECESARIO. **p)** PARA QUE EN NOMBRE DE LOS PODERDANTES RECIBA INFORMACIÓN SOBRE PROCESOS JUDICIALES o ADMINISTRATIVOS EN LOS QUE ESTE OBRE COMO DEMANDANTES o DEMANDADOS, DICHA INFORMACIÓN PODRÁ SER RECIBIDA DE MANOS DEL JUZGADO Y/O DEL (LA) ABOGADO(A), A QUIEN SE LE HAYA OTORGADO MANDATO PARA EL RESPECTIVO PROCESO. **q)** NUESTRO APODERADO QUEDA FACULTADO PARA DECLARARLO Y CONSTITUIR SOBRE EL INMUEBLE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, SI SE REQUIERE, O TOMAR LA DECISIÓN DE NO CONSTITUIRLO, SI FUERE EL CASO (LEY 258/1996 Y LEY 854/2003) **r)** PARA QUE FIRME EN CASO DE HIPOTECA LA SOLICITUD DE ACCESO A LA COBERTURA FRENTE AL RIESGO DE VARIACIÓN DE LA UVR RESPECTO DE LA TASA DE REFERENCIA ANTE CUALQUIER ENTIDAD CREDITICIA, FIRMAR PAGARE Y CARTA DE INSTRUCCIONES A FAVOR DE LAS MISMAS Y TODOS LOS

3 SET 2010

CONSULTE EL SOLO ES AUTENTICO COPIA QUE IMPRIMIDO A LA VISTA

ALVARO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ACCEDER A LA COBERTURA ESTABLECIDA POR EL ART. 96 LEY 795/2003, EL DCTO 066/2003, LA CIRCULAR 001/2003 Y REALIZAR CUALQUIER ACTO COMO SI ESTUVIERE YO PRESENTE. = **s)** PARA QUE LOS REPRESENTE ANTE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN), EN LOS TRAMITES PERTINENTES. == **t)** PARA QUE PUEDA TRAMITAR, GESTIONAR, CUALESQUIER, DOCUMENTO, LICENCIA, PERMISO, PLANOS, BOLETÍN DE NOMENCLATURA, NECESARIOS PARA REALIZAR UN DESENGLOBE o DIVISIÓN MATERIAL, AL IGUAL QUE PARA PROPIEDAD HORIZONTAL .---

---

P R E S E N T E: CARLOS JAIRO ANTONIO GARCÍA DUARTE, DE ANOTACIONES CIVILES Y PERSONALES YA CITADAS, **Y MANIFESTÓ:** ----------

---

QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA Y EN ESPECIAL EL PODER QUE SE LE CONFIERE. ----------

---

LEÍDO QUE FUE(S) FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE AL (A LOS) EXPONENTES OTORGANTES QUIEN(ES) DESPUÉS DE VERIFICAR CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL NUMERO DE IDENTIDAD DE SU(S) DOCUMENTO(S)DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE ---

Dr. CARLOS ARTURO ROMERO GOMEZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga
- 3 SET. 2010

37140408

Yoly.....jias1206 7

VIENE DE LA HOJA AA37140407 = = = = = = = = CONTRATO (ART. 9o. D.L. 960/70); POR LO ANTERIOR Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMA (N) POR ANTE MI Y CONMIGO EL NOTARIO, DE LO CUAL DOY FE. ----------

DERECHOS NOTARIALES: $ 56.280.00= = = = = = ----------

SUPER: $3.300.oo - FONDO: $3.300.oo ----------

IVA: $ 9.005.00= = = = = = ----------

RESOLUCIÓN 8850 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL 2.007 -------

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE DOY FE -------

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD NÚMEROS: AA37140405/AA37140406/AA37140407/AA37140408.---

---

El suscrito Notario Tercero de este Círculo hace constar que este FOTOCOPIA es AUTENTICO como copia de otra copia autenticada que ha tenido a la vista.

- 3 SET. 2010

DR. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

LOS OTORGANTES,

DIANA BEATRIZ GARCÍA PINO

C.C. 63.559.097

Ricardo García Pino

RICARDO GARCÍA PINO

C.C. 91517739

CARLOS JAIRO GARCÍA PINO

C.C. 13 860 818

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

CARLOS JAIRO ANTONIO GARCÍA DUARTE

C.C. 1708055 de Bta.

EL NOTARIO,

03 DIC 2008

ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA DEL **1ER** EJEMPLAR TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NUMERO **2878 DE** FECHA **DICIEMBRE 03 DE 2008** LA CUAL SE EXPIDE CONFORME A LA LEY 39 DE 1981 Y EL ARTICULO 41 EL DECRETO 2148 DE 1983 EN **04** HOJAS, CON DESTINO A: **CARLOS JAIRO ANTONIO GARCIA DUARTE**

El suscrito Notario Tercero de este Círculo hace constar que ESTE FOTOESTATICO como copia de otra copia auténtica que ha tenido a la vista.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

BUCARAMANGA, DICIEMBRE 03 DE 2.008.

NOTARIO NOVENO,

03 DIC 2008

NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

-3 SET. 2010

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL ESPECIAL PARA ACTOS ADMINISTRATIVOS

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 10 HOJAS
CON DESTINO A CARLOS JAIRO GARCIA
PINO Y OTROS
ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO

6 SEP 2010

DADO EN BUCARAMANGA A: 6 SEP 2010

Dr CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

PAGARE POR **$ 26.836.800**
CUOTAS: **24 CUOTAS**
VALOR CUOTA: **$ 1.118.800**

CANCELADO

CARLINA MEDINA DE JEREZ Y ANA MILENA JEREZ MEDINA, mayor (es), de edad, domiciliado (s) en la ciudad de Bucaramanga (S) Dirección, calle 8 N. 24-46 Barrio La Universidad, identificadas con la cédula de ciudadanía número **28.293.331 – 37.842.450** de Piedecuesta y Bucaramanga (S), expresamente declaro (amos): **PRIMERO:** Que debo (bemos) y pagaré (mos) autónoma e incondicionalmente a la orden y a favor de **LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA,** identificado con cedula de ciudadanía numero **2.763.794** de Simiti (Bol), en sus oficinas de **BUCARAMANGA** o a su orden o a quien represente sus derechos las siguientes sumas de dinero: **VEINTI SEIS MILLONES OCHOSIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($26.836.800),** que pagaré (mos), en **VEINTI CUATRO (24),** cuotas, por valor de **UN MILLON CIENTO DIESCIOCHO MIL DOSCIENTOS PESOS ($1.118.200),** moneda legal debiéndose cancelar la misma el día **VEINTI OCHO (28) de SEPTIEMBRE de DOS MIL NUEVE (2009),** y así sucesivamente los **QUINCE (28)** de cada mes subsiguiente hasta el pago total de la obligación **SEGUNDA: CLAUSULA ACELERATORIA**: Expresamente declaro (amos) y autorizo (amos) a mi (nuestro) acreedor, para declarar extinguido el plazo de la deuda a mi (nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata junto con los intereses moratorios legales mercantiles vigentes para entonces conforme del artículo 884 del Código de Comercio y los gastos de cobranza judicial o extrajudicial con todos sus accesorios en los siguientes casos: Incumplimiento o mora en el pago de uno o más de los instalamentos acordados para el pago de la obligación. **TERCERA:** El beneficiario de este pagaré también podrá por dar terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o extrajudicialmente en cualquiera de estos evento: a) Figurar el otorgante o avalista como demandado en proceso de ejecución singular, mixto o real, sin importar o no que la persecución judicial recaiga o pueda recaer sobre el bien dado en garantía de la obligación b) Si el bien mueble o inmueble dado en garantía sufre desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio del acreedor el bien ha dejado de ser garantía suficiente para la obligación pendiente o para sus accesorios c) De ocurrir el fallecimiento del otorgante o avalista d) De comprobarse que el deudor o avalista sufre quebranto patrimonial o iliquidez e) si llegare (n) a enajenar, hipotecar, o dar en garantía el bien dado como garantía sin el consentimiento escrito o expreso del acreedor. **CUARTA:** El otorgante (s) expresamente declara (amos) excusado el protesto; aceptamos desde ahora, cualquier cesión o endoso, que de este título hiciere el Acreedor. **QUINTA:** Además de la obligación consagrada en el título valor el Deudor en caso de incumplimiento, se obliga a pagar honorarios de Abogado a la tasa del 20% del valor total del crédito y las costas procesales, el valor de los honorarios se hace exigible con las pretensiones de la demanda sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para el efecto, pues es una aceptación del deudor que se solicita sea reconocida por el Juzgado que le corresponda el conocimiento del proceso si a él hubiere lugar.

Para constancia de lo anterior se suscribe el título valor en la ciudad de Bucaramanga a los **VEINTI OCHO** (28) días del mes de **AGOSTO DE DOS MIL NUEVE (2.009).**

CANCELADO

Carlina Medina de Jerez
CARLINA MEDINA DE JEREZ
C.C. No. 28.293.331 de Piedecuesta (S).
DEUDOR

Ana Milena Jerez Medina
ANA MILENA JEREZ MEDINA
C.C No. 37.842.450 de B/ga
DEUDOR

LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA
C.C No. 2.763.794 de SIMITI (Bol)
ACREEDOR

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

CARLINA MEDINA DE JEREZ 28.293.331

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

ANA MILENA JEREZ MEDINA 37.842.450

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

26 AGO. 2009

Carlina Medina de Jerez
28293331

Ana Milena Jerez Medina
37.842.450

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

CANCELADO

REPUBLICA DE COLOMBIA - MINISTERIO DE TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL TRANSPORTE Y TRANSITO
TERRESTRE AUTOMOTOR

LICENCIA DE TRANSITO No. 4330377

PLACA UNICA	MARCA	LINEA	CILINDRAJE	POTENCIA	MODELO
SUF978	HYUNDAI	TAXI ATOS	1000		2010

CLASE DE VEHICULO	COLOR(ES)
AUTOMOVIL	AMARILLO

SERVICIO	CARROCERIA TIPO	No. DE PUERTAS
PUBLICO	HATCHBACK	5

NUMERO DE MOTOR	R	NUMERO DE SERIE	R
G4HC9M775822			

NUMERO DE CHASIS	R	CAP. TON. /PASAJS	PESO BRUTO VEHICULAR
MALAB51GAAM428915		4 Pas	

DISTANCIA ENTRE EJES	VOLADIZO POSTERIOR	No. EJES
		2

ANCHO(m.)	ALTO(m.)	LARGO(m.)

ACTA O MANIFIESTO	DU/CN. IMPRTC.	NUMERO	CIUDAD	DIA	MES	AÑO
		01639040696992	BOGOTA		03-08-2009	

EL PESO BRUTO VEHICULAR PARA VEHICULOS ARTICULADOS SERA EL ESTIPULADO EN EL REGISTRO NACIONAL DE REMOLQUES, SEMIREMOLQUES Y SIMILARES

ANULADO

Identificar S. A. NIT. 830.066.695-3

LICENCIA DE TRANSITO No. 09- 68307 433037

PROPIETARIO APELLIDOS Y NOMBRE:
MEDINA DE JEREZ CARLINA-JEREZ MEDINA ANA M.

IDENTIFICACION	TIPO	C.C.		NIT		C.E.		OTRO
	No.	C 28293331	C 37842450					

DIRECCION: CALLE 8 NO. 24-46

CIUDAD	TELEFONO
BUCARAMANGA	6350514

ULTIMO TRAMITE	ORGANISMO DE TRANSITO
MATRICULA INICIAL-INSCRIPCION ALERT	GIRON

LIMITACION A LA PROPIEDAD: LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA

FECHA DE EXPEDICION		
DIA	MES	AÑO
27	08	2009

NELLY CEPEGON ARI
NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE
SELLO DE LA OFICINA DE TRANSITO

ANULADO

CERTIFICADO DE PROPIEDAD
LA SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE GIRON

Certifica que en los registros de esta oficina figura MATRICULADO la cuenta del vehículo de

PLACA **SUF978**

CLASE	**AUTOMOVIL**	MARCA	**HYUNDAI**	LINEA	**TAXI ATOS PRIME GL**
SERVICIO	**PUBLICO**	MODELO	**2010**	COMBUSTIBLE	**GASOLINA**
COLOR	**AMARILLO**	SERIE		CARROCERIA	**HATCHBACK**
MOTOR	**G4HC9M775822**	REGRABADO	**NO**	CHASIS	**MALAB51GAAM428915**

ANULADO

MANIFIESTO DE ADUANAS	Número **01639040696992**	Fecha Expedición **03-08-2009**	Aduana **BOGOTA**
AFILIADO A LA EMPRESA	Nit	Nombre	

PROPIETARIO ACTUAL

CARLINA MEDINA DE JEREZ	Identificado con C 28293331	Propietario desde	27-08-2009
Dirección CALLE 8 NO. 24-46	BUCARAMANGA	Porcentaje	50
ANA M. JEREZ MEDINA	Identificado con C 37842450	Propietario desde	27-08-2009
Dirección CALLE 8 NO. 24-46	BUCARAMANGA	Porcentaje	50

Oficio

*** * * NO REGISTRA PENDIENTES, NI EMBARGOS HASTA LA FECHA ***

ANULADO

LIMITACION A LA PROPIEDAD

Nombre del Prendario	Fecha de Prenda
LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA	27/08/2009

Girón, Agosto 27 de 2009

NELLY ORTEGON ARIZA
COORDINADORA

POLIZA SEGURO DE AUTOMÓVILES

CERTIFICADO INDIVIDUAL

Aseguradora Solidaria de Colombia
NIT. 860.524.654 - 6

PÓLIZA No: 994000000134 **ANEXO: 3749**

AGENCIA EXPEDIDORA: BUCARAMANGA CABECERA — COD AGENCIA: 400 — RAMO: 40

FECHA DE EXPEDICIÓN (DIA MES AÑO)	VIGENCIA DESDE (DIA MES AÑO HORAS)	VIGENCIA HASTA (DIA MES AÑO)	A LAS (HORAS)	DIAS	FECHA DE IMPRESIÓN (DIA MES AÑO)
28 08 2009	28 08 2009 23:59	01 10 2009	23:59	34	28 08 2009

TIPO DE MOVIMIENTO: FACTURACION ULTIMO INGRESO FACTURACION MENSUAL — TIPO DE IMPRESIÓN: REIMPRESION

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: AUTOS BARBOSA — IDENTIFICACIÓN: NIT 91.279.883-6

DIRECCIÓN: CALLE 204A No 38A 75 — CIUDAD: BUCARAMANGA, SANTANDER — TELÉFONO: 6450736

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: CARLINA MEDINA DE JEREZ — IDENTIFICACIÓN: CC 28.293.331

DIRECCIÓN: CALLE 8 NO.24-46 — CIUDAD: BUCARAMANGA, SANTANDER — TELÉFONO: 6350514

BENEFICIARIO: WANDURRAGA LUIS A. — IDENTIFICACIÓN: CC 2.763.794

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS

ITEM: 926 PLACA: SUF978 MARCA Y TIPO: HYUNDAI ATOS PRIME GL MT 1000CC 5P CLASE: AUTOMOVIL

CODIGO: 03201089 ZONA TARIF: SANTANDER CARROCERIA: SEDAN COLOR: AMARILLO MODELO: 2010

SERVICIO: PUBLICO URBANO MOTOR: G4HC9M775822 CHASIS: MALAB51GAAM428915

AMPAROS	SUMA ASEGURADA (Incluye Accesorios)	DEDUCIBLE % VR. PERDIDA	DEDUCIBLE MINIMO(SMMLV)
PERDIDA PARCIAL POR DAÑOS	26,500,000.00	30.00	2.00
PERDIDA PARCIAL POR HURTO	26,500,000.00	30.00	2.00
PERDIDA TOTAL POR DAÑOS	26,500,000.00	30.00	2.00
PERDIDA TOTAL POR HURTO	26,500,000.00	30.00	2.00
TERREMOTO	26,500,000.00	10.00	1.00
PROTECCION PATRIMONIAL	SI		
ASISTENCIA EXEQUIAL LOS OLIVOS	SI		
ASISTENCIA SOLIDARIA PUBLICOS	SI		
AUXILIO DIARIO POR PARALIZACION	$ 40000 x 30 Días		5 Días
TERRORISMO Y OTROS EVENTOS	26,500,000.00		

POLIZA NUEVA, SEGUN SOLICITUD ADJUNTA. - FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE SEGUROS EL CLAUSULADO ADJUNTO FORMA P-AU21

ACLARACION ASEGURADO:
CARLINA MEDINA DE JEREZ C.C.28.293.331
ANA MILENA JEREZ MEDINA C.C.37.842.450

SE ACLARA QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA DE INICIO DE VIGENCIA ESTABLECIDA EN ESTE DOCUMENTO Y QUE LA ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LO RENOVARÁ MENSUALMENTE, DE MANERA AUTOMÁTICA, ENLAS MISMAS CONDICIONES TÉCNICAS Y PREVIO PAGO DE LA PRIMA CORRESPONDIENTE, HASTA POR DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE VIGENCIA ESTABLECIDA EN ESTE DOCUMENTO

AUXILIO POR PARALIZACION DEL VEHICULO ASEGURADO
==========

VALOR ASEGURADO TOTAL	VALOR PRIMA: MENSUAL	GASTOS EXPEDICION	IVA	TOTAL A PAGAR
$ ****26,500,000.00	$ ********15,508.00	$*********0.00	$ *****2,481.00	$ ********17,989.00

INTERMEDIARIO

NOMBRE	CLAVE	%PART
ROQUE JULIO BARBOSA PARDO	393	100.00

COASEGURO CEDIDO

NOMBRE COMPAÑIA	%PART	VALOR ASEGURADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA. ENTIDAD COOPERATIVA, PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO.

FIRMA ASEGURADOR **FIRMA TOMADOR**

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 8 y 12 Bogotá

GRAN CONTRIBUYENTE RES.2509 DIC/93 - REGIMEN COMUN - ACTIVIDAD ECONOMICA 6601. ENTIDAD COOPERATIVA NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE

CENTROTAXIS S.A.
NIT. 804.002.724-1 REGIMEN COMUN
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
Resolución DIAN No. 2031 23/12/2008
AGENTE RETENEDOR DE IVA

HYUNDAI

Principal:
Diagonal 15 No. 63 - 20 Puerta del Sol - PBX: 6573300
Sucursal: Kilómetro 4 Autopista Girón Telefax: 6375917

Agencias:
Avda. 7 No. 8N - 58 B Sevilla -Tel. 5780457 - Fax: 5791099 - Cúcuta
Carrera 11 No. 49A-66 Telefax: 6214388 - Barrancabermeja
Tranv. 54 27 - 30 Carretera al Bosque Sector San Isidro Local 3 y 4
Cel: 316 736 22 29 - Cartagena

FECHA			FACTURA DE VENTA CP 3999
AÑO	MES	DIA	
2009	06	20	CP3999

RESOLUCIÓN DIAN No. 40000116010 FECHA 2009/05/20
HABILITA NUMERACIÓN DEL CP 3.582 AL CP 5.000

VENDIDO A: MEDINA DE JEREZ CARLINA
JEREZ MEDINA ANA MILENA
C.C. o NIT. 28,293,331 DE PIEDECUESTA
37842450 BUCARAMANGA
DIRECCION: CALLE 8 - 24 - 46 LA UNIVERSIDAD
TELEFONO 0000630514
CIUDAD BUCARAMANGA

UN VEHICULO CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS

MARCA	TIPO	No. CHASIS	No. MOTOR
HYUNDAI	TAXI ATOS PRIME GL	MALAB51GAAM428915	G4HGM177582

CAPACIDAD Y CILINDRAJE	SERVICIO	MODELO	COLOR
05 999 CC	PUBLICO	2010	AMARILLO

PRECIO VENTA SIN IMPUESTO	$	22,844,828
DESCUENTO EFECTIVO ..... %	$	
BASE LIQUIDACION I.V.A.	$	22,844,828
IMPUESTO DE VENTA ..... 16% ..... %	$	3,655,172
SON: VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE	$	26,500,000
		PRECIO DE VENTA

Aceptada, Firma Comprador

C.C. No.

FIRMA AUTORIZADA
LTDA RIVER JAIME RIVEROS NIT. 91.204.986 4 BUCARAMA

CUPO DE BUCARICA.
VALOR PRESTAMO $ 20.000.000 =
A 24 MESES.

1'118 200

tel. 6350514 - 318-8702603
Carlina o Camelias

1'118 200 x
24
26'836.800

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

37.842.450
NUMERO

JEREZ MEDINA
APELLIDOS

ANA MILENA
NOMBRES

Ana Milena Jerez M.
FIRMA

Indice Derecho

FECHA DE NACIMIENTO 13-FEB-1981

BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

18-FEB-1999 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

FIRMA REGISTRADOR

CLARA MARIA GONZALEZ ZABALA

P-2700100-27268400-F-37842450-990503 063450413

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28293331

MEDINA DE JEREZ
APELLIDOS

CARLINA
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-MAY-1948
SANTA BARBARA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

03-JUL-1969 PIEDECUESTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-2700100-59084847-F-0028293331-20010417 16053 00363A 01 094511826

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Logica Etica & Estetica
Gobierno de los Ciudadanos

CONTRIBUYENTE

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

74913

Propietario	JEREZ CACERES RAMIRO		
Dirección	C 28 6 21 25 29 BR GIRARDOT		
Pago Ant	012001BC000237677	Vr Pag Ant.	817.000,00
F Pg Ant.	1/02/2016	Ult Avalúo	96.192.000

Recibo Nro.	2017012017020000014018400		
Fecha Liquid.	10/01/2017 14:02:15		Cod-Postal
Nro. Predial	010700880022000		680011
Desde	2017 1	Hasta 2017 2	

Concepto	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	721.440,00	721.440,00
Sobretasa Ambiental	192.384,00	192.384,00
Total Deuda	913.824,00	913.824,00
Saldo a favor o en contra		

Enero-31/2017 842.000,00

Total Deuda 913.824,00

(415)7709998015333(8020)2017012017020000014018400(3900)000000842000(96)20170131

CODIGO CORTO 0000140184

Febrero-28/2017 878.000,00

(415)7709998015333(8020)2017012017020000014018400(3900)000000878000(96)20170228

Marzo-31/2017 914.000,00

(415)7709998015333(8020)2017012017020000014018400(3900)000000914000(96)20170331

SECRETARIA DE HACIENDA
31 ENE 2017

Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

Realice el pago de los impuestos en cualquier sucursal de las siguientes Entidades Financieras:
BANCO DE OCCIDENTE
BANCO DE BOGOTÁ
BANCO SUDAMERIS
BANCO DAVIVIENDA
BANCO BBVA
BANCO PICHINCHA
FINANCIERA COMULTRASAN
BANCO AV VILLAS
BANCO HELM BANK
BANCO COLPATRIA
BANCO CAJA SOCIAL
COOPCENTRAL
BANCOMEVA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

13/02/12 **ESTADO DE CUENTA - GENERAL DESDE: 2005 3 HASTA: 2009 4**

REG-IND/CIO. 035585 NIT/CC. 000091256553 FECHA DE INICIACION: 23/07/1996

MATRICULAS ADICIONALES :

NOMBRE: **LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA** CAMARA CIO.

ACTIVIDAD: CARPINTERIA

DIRECCION: **CALLE 28 N 6 29**

DIRECCION-NOTIFICACION: CALLE 28 N 6 29

ACUERDO-PAGO: **0** FECHA:
NRO-CUOTAS: 0
CUOTAS-PAGADAS: 0

DATOS ULTIMO PAGO: 02/07/2008 1.468.000 012001S2200066795 MULTAS: COSTAS PAGO HASTA: 2005 2

AÑO	E	T	DEUDA	INTERESES	SANCION	SALDO PEND.	TOTAL	ACUMULADO
1996	0	P	0	0	0	0	0	0
1997	0	C	0	0	0	0	0	0
1998	0	P	0	0	0	0	0	0
1999	0	P	0	0	0	0	0	0
2000	0	P	0	0	0	0	0	0
2001	0	P	0	0	0	0	0	0
2002	0	P	0	0	0	0	0	0
2003	0	P	0	0	0	0	0	0
2004	0	P	0	0	0	0	0	0
2005	2	P	357.500	461.080	0	0	818.580	818.580
2006	4	P	1.012.000	1.117.683	0	0	2.129.683	2.948.263
2007	4	P	1.163.000	965.501	0	0	2.128.501	5.076.764
2008	4	P	977.000	551.709	0	0	1.528.709	6.605.473
2009	0	P	0	0	0	0	0	6.605.473
TOTALES			3.509.500	3.095.973	0	0	6.605.473	6.605.473

VALOR DESCUENTO:	0	VALOR DE LA DEUDA:	6.605.473
VALOR ADICIONALES:	0	**TOTAL DE LA DEUDA(aj mil):**	**6.605.000**
SOBRANTE EN ABONOS:	0		
VALOR AJUSTE(aj mil):	-473		

INTERESES CALCULADOS A FECHA: **13/02/2012 15:22:40**

*** RECUERDE QUE EL VALOR DE LOS INTERESES VARIA DIARIAMENTE . SI VA A GIRAR CHEQUE VERIFIQUE EL VALOR DEL PAGO***

REG-INDUSTRIA Y COMERCIO CON EMBARGO PREVIO DE SUMAS DE DINERO

Favor acercarse a la Tesoreria Municipal

EXPEDIENTES ACTIVOS

Nro. Expediente	Unidad
Nro.	200.033.177
Nro.	91.170

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

13/02/12 **ESTADO DE CUENTA - GENERAL DESDE: 2005 3 HASTA: 2009 4**

REMANENTES ACTIVOS

JUZGADO	EXPEDIENTE-JUZGADO	Nro. RADICADO	DEMANDANTE

Notaria Tercera Del Circulo De Bucaramanga

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
CC# 13.825.580-9
Calle 36 # 13 - 49 6337100 - 6304526
IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA **FES-23203** EXPEDIDA EN **09/Feb/2012 4:46 pm**
ESCRITURA No **480** LEGALIZADA EN **09/Feb/2012** RADICADO No **91776**
CERTIFICADO DE ENAJENACION NUMERO: **6847**
NATURALEZA DEL ACTO: **Venta Particulares**

VENTA PARTICULARES (Cuantia $ 73,000,000).....$ 1,046,834

Derechos Notariales [Resoluc. 11439 de 2011].....$ 234,061
3 Hojas Original Escrituras.....$ 6,480
10 Hojas Copia Escritura (0 copias) (0 simples).....$ 21,600
Recaudos Fondo De Notariado.....$ 6,375
Recaudos Superintendencia.....$ 6,375
Retencion Por Enajenacion.....$ 730,000
Impuesto A Las Ventas.....$ 41,943

Total Gastos de la Factura..... $ 262,141
Total Impuestos y Recaudos a Terceros..... $ 784,693
Valor Total de la Factura..... $ 1,046,834
Un millon cuarenta y seis mil ochocientos treinta y cuatro pesos

FORMA DE PAGO

C.C. 5704097 **RAMIRO JEREZ CACERES , Comprador**
CALLE 28 6-21 B. GIRARDOT
Efectivo RC 54278 $ 158,417
C.C. 91256553 **LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA , Vendedor**
CALLE 28 # 6 - 29 BARRIO GIRARDOT
Efectivo RC 54277 $ 888,417

BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA

300-52508 CALLE 28 6-21 B. GIRARDOT

Firma del Cliente

Elsa Silva

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio
(Art. 774 del C. de Co.)
Impreso por Computador

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NIT CC# 13.825.580-9

Calle 36 # 13 - 49 6337100 - 6304526 notaria.tercera@notaria3bga.com

ACTA DE DEPOSITO : 24200 Fecha : Febrero 09 de 2012

CONCEPTO DEL DEPOSITO : Valor Boleta Fiscal y Registro de II.PP.

DATOS DEL DEPOSITANTE : RAMIRO JEREZ CACERES - C.C. 5704097
ESTADO DEL DEPOSITO : Activo, por Retirar

DATOS DEL RADICADO DE ESCRITURA
NUMERO RADICADO : 91776
NUMERO ESCRITURA: 480 de fecha 09/Feb/2012
ACTO O CONTRATO : Venta Particulares
OTORGANTES :

LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA	C.C. - 91256553
NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES	C.C. - 63449077
CARLINA MEDINA DE JEREZ	C.C. - 28293331
RAMIRO JEREZ CACERES	C.C. - 5704097

ENTREGADO

DETALLES DEL DEPOSITO
Valor en Efectivo : 1,426,700
Son : Un millon cuatrocientos veintiseis mil setecientos pesos

El anterior deposito se recibe en los terminos del articulo 19 de la Ley 29 de 1973, y de la Instruccion Administrativa No.01-28 de 8 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y que se advierte que el (los) depositante(s) se hacen responsables por el pago del titulo valor aqui relacionado. Para constancia se firma por el depositante y el suscrito Notario.

RAMIRO JEREZ CACERES
C.C. 5704097

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
CC# 13.825.580
NOTARIO(a)

Elsa Silva
C.C 123
FUNCIONARIO(a)

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
CC# 13.825.580 - 9
Calle 36 # 13 - 49 Tel(s): 6337100 - 6304526

CERTIFICADO RETE-FUENTE **RF - 006847** EXPEDIDO EN **FEB.09-2012**
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : **480** de **FEB.09-2012**

Vendedores :

HERNANDEZ JAIMES NANCY YANETH C.C. # : **63449077**
JEREZ MEDINA LUIS ENRIQUE C.C. # : **91256553**

Bienes Inmuebles :
300-52508 - CALLE 28 6-21 B. GIRARDOT

VENTA PARTICULARES (Cuantia $ 73,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente .....$ 730,000.00

Valor Total del Impuesto .....$ 730,000.00
Valor Retenido.....$ 730,000.00

Son: Setecientos Treinta Mil Pesos

RECIBIDO DE : **LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA C.C. 91256553**

t

Firma del Cliente

Firma del Funcionario

Notaria Tercera
Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz

Calle 36 # 13 - 49 6337100 CC# 13.825.580-9 6304526

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA **FES-51935** EXPEDIDA EN **23/May/2017 5:00 pm**
ESCRITURA No **1461** LEGALIZADA **23/May/2017** RADICADO **120480**
NATURALEZA DEL ACTO: **Cancelacion Hipoteca**

CANCELACION DE HIPOTECA (Cuantia $ 10,000,000).....$ 90,440

Derechos Notariales [Resolución 0451 de 2017].....$ 48,350
2 Hojas Original Escrituras.....$ 7,000
1 Nota De Referencia.....$ 1,500
2 Certificados De Cancelacion Hip.....$ 5,200
Recaudos Fondo De Notariado.....$ 8,300
Recaudos Superintendencia.....$ 8,300
Impuesto A Las Ventas.....$ 11,790

Total Gastos de la Factura..... $ 62,050
Total Impuestos y Recaudos a Terceros..... $ 28,390
Valor Total de la Factura..... $ 90,440

Noventa mil cuatrocientos cuarenta pesos

FORMAS DE PAGO

C.C. 5704097 RAMIRO JEREZ CACERES
Efectivo RC 86096 $ 90,440

BIENES INMUEBLES

300-52508 CALLE 28 6-21/25/29

Ramiro Jerez
Firma del Cliente
5704097

REPUBLICA DE COLOMBIA Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz Notario Tercero BUCARAMANGA

LUCIA GIRALDO MARIÑO

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)
Impreso por Computador

ENTREGADO

NOTARIA TERCERA
Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NIT CC# 13.825.580-9

Calle 36 # 13 - 49 6337100 6304526 notaria.tercera@notaria3bga.com

ACTA DE DEPOSITO : 40093 Fecha : Mayo 23 de 2017

CONCEPTO DEL DEPOSITO : Valor Boleta Fiscal y Registro de II.PP.
DATOS DEL DEPOSITANTE : RAMIRO JEREZ CACERES - C.C. 5704097
ESTADO DEL DEPOSITO : Activo, por Retirar

DATOS DEL RADICADO DE ESCRITURA
NUMERO RADICADO : 120480
ACTO O CONTRATO : Cancelacion Hipoteca
OTORGANTES :

NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES	C.C.63449077
CARLOS JAIRO GARCIA PINO	C.C.13860818
DIANA BEATRIZ GARCIA PINO	C.C.63559097
RICARDO GARCIA PINO	C.C.91517739
LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA	C.C.91256553

DETALLES DEL DEPOSITO
Valor en Efectivo : 180,700
Son : Ciento ochenta mil setecientos pesos

El anterior deposito se recibe en los terminos de los art 18 y 19 de la Ley 29 de 1973, y de la Instruccion Administrativa No.01-28 del 8 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que establecen la forma de hacer los depositos, las responsabilidades de los depositantes y de los depositarios. Para constancia se firma por el depositante y el suscrito Notario.

OBSERVACIONES
BOLETA $ 133.582 - - - RGISTRO $ 47.100

Ramiro Jerez
RAMIRO JEREZ CACERES
C.C. 5704097 - DEPOSITANTE
(3163348032

Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero

OLGA LUCIA ARAGALDO MARIÑO
C.C 63491172
FUNCIONARIO(a)

ENTREGA Y CUMPLIMIENTO

ENTREGADO

Firma _____
Fecha _____

Bucaramanga, Enero 23 de 2012

Señores:
EMPRESA DE TRANSPORTE
BUCARICA S.A.
Ciudad.

Respetados señores:

Yo, **LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.763.794 de Simiti (Bol), hago constar que el vehículo identificado con las siguientes características se en encuentra a **PAZ Y SALVO.**

CLASE	**AUTOMOVIL**
MARCA	**HYUNDAI ATOS PRIME GL**
MODELO	**2010**
SERVICIO	**PÚBLICO**
PLACAS	**SUF-978**
COLOR	**AMARILLO**
MOTOR	**G4HC9M775822**
CHASIS	**MALAB51GAAM428915**

El automotor está matriculado a nombre de las señoras **CARLINA MEDINA DE JEREZ Y ANA MILENA JEREZ MEDINA** mayor (es) de edad, identificadas con cedula de ciudadanía número (s) **28.293.331 Y 37.842.450** de Piedecuesta y Bucaramanga (s), para quien solicito sea **LEVANTADA LA PRENDA SIN TENENCIA** que figura a mi favor.

Cordialmente,

LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA
C.C. 2.763.794 de Simiti (Bol)
Te: 6470700

EL SUSCRITO NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
Da testimonio de que la firma puesta en el presente
documento corresponde a registrada ante mi por
Luis Antonio Wandenkaga Lleda

26 ENE 2012

2263294

Dra. Mg. Esperanza Zambrano P.
Círculo Notarial de Bucaramanga
Notaría Octava (encargada)

NOTARIA 8a. DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

Señores:
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
SECCION TRANSPORTE
E.S.D

Respetados señores.

ANULADO

Por medio del presente escrito me permito comunicarles que **CEDO Y ENDOSO**, los derechos correspondientes al cupo del vehiculo de placas SUF-978; el cual se encuentra vinculado a la empresa **BUCARICA S.A.**

El rodante tiene y posee las siguientes características:

MARCA:	**HYUNDAI ATOS PRIME GL**
MODELO:	**2010**
COLOR:	**AMARILLO**
MOTOR NUMERO:	**G4HC9M775822**
SERIE Y CHASIS NUMERO:	**MALAB51GAAM428915**
PLACAS NUMERO:	
SERVICIO:	**PUBLICO**
CLASE:	**AUTOMOVIL**

ANULADO

EMPRESA A LA QUE SE ENCUENTRA AFILIADO: **BUCARICA S.A**

La capacidad transportadora se **CEDE Y ENDOSA**, al señor **LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía numero 2.763.794 de Simiti (Bol), para que haga uso de ella o para que desvincule el rodante pudiendo utilizar la misma en un vehiculo nuevo el cual se identifica con las siguientes características.

MARCA :
MODELO :
COLOR :
No. MOTOR :
No. CHASIS :
CLASE :

ANULADO

Atentamente,

Carlina Medina de Jerez

CARLINA MEDINA DE JEREZ
C.C. No. 28.293.331 de Piedecuesta (S)
DEUDOR

Ana Milena Jerez Medina

ANA MILENA JEREZ MEDINA
C.C. No. 37.842.450 de B/ga
DEUDOR

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

CARLINA MEDINA DE JEREZ 28.293.331

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

ANA MILENA JEREZ MEDINA 37.842.450

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecén en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

26 AGO. 2009

Carlina Medina de Jerez
28293331

Ana Milena Jerez Medina
37842.450

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Bucaramanga, Enero 23 de 2012

Señores:
DIRECCION DE TRANSITO
Ciudad.

Respetados señores:

Yo, **LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.763.794 de Simiti (Bol), hago constar que el vehículo identificado con las siguientes características se en encuentra a **PAZ Y SALVO.**

CLASE	**AUTOMOVIL**
MARCA	**HYUNDAI ATOS PRIME GL**
MODELO	**2010**
SERVICIO	**PÚBLICO**
PLACAS	**SUF-978**
COLOR	**AMARILLO**
MOTOR	**G4HC9M775822**
CHASIS	**MALAB51GAAM428915**

El automotor está matriculado a nombre de las señoras **CARLINA MEDINA DE JEREZ Y ANA MILENA JEREZ MEDINA** mayor (es) de edad, identificadas con cedula de ciudadanía número (s) **28.293.331 Y 37.842.450** de Piedecuesta y Bucaramanga (s), para quien solicito sea **LEVANTADA LA PRENDA SIN TENENCIA** que figura a mi favor.

Cordialmente,

LUIS ANTONIO WANDURRAGA RUEDA
C.C. 2.763.794 de Simiti (Bol)
Te: 6470700

EL SUSCRITO NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
Da testimonio de que la firma puesta en el presente
documento corresponde a registrada ante mi por
Luis Antonio Wandurraga Rueda

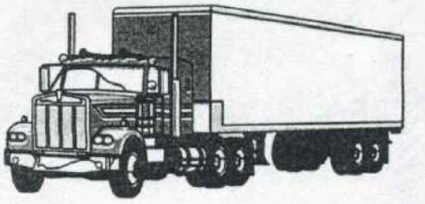
26 ENE 2012

27637942

Dra. Ma. Esperanza Zambrano P.
Círculo Notarial de Bucaramanga
Notaría Octava (encargada)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARÍA DEL CÍRCULO
BUCARAMANGA

T/Z TRAMITES Leo



CONTRATO DE COMPRA VENTA:

Conste por el presente documento que entre los suscritos, a saber, por una parte, el señor LINA MEDINA DE JEREZ. Y ANA MILENA JEREZ MEDINA.

Identificado con la Cedula Ciudadanía. No. 28.293.331 Y 37.842.450 de: PIEDECUESTA. BUCARAMANGA.

quien para los efectos del presente se denominará **EL VENDEDOR** y el señores: MIGUEL DARIO CONTRERAS QUINTANA Y LUIS ANTONIO CONTRERAS QUINTANA.

Identificado con la Cedula de Ciudadanía. No. 1.985.057 Y 88.153.833 De : PAMPLONA. PAMPLONA.

quien para los efectos del presente se denominará **EL COMPRADOR**, ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad hemos celebrado el presente contrato de compraventa estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA;** El primero de los nombrados, da en venta real y material al señores: MIGUEL DARIO CONTRERAS QUINTANA Y LUIS ANTONIO CONTRERAS QUINTANA.

un vehículo cuya tarjeta de propiedad figura a nombre de: MEDINA DE JEREZ CARLINA Y JEREZ MEDINA ANA M.

Distinguido con las siguientes características:

CLASE: AUTOMOVIL **MARCA:** HYUNDAI TAXI ATOS 1000 **MODELO :** 2010

COLOR: AMERILLO **TIPO :** HATCHBACK **CAPACIDAD :** 4 PASAJEROS

MOTOR: G4HC9M775822 **SERIE :** CHASIS: MALAB51GAA M28915 **PLACAS :** SUF - 978

SERVICIO: PUBLICO **SITIO DE MATRICULA :** GIRON.

EL VEHICULO SE HACE ENTREGA CON CUPO METROPOLITANO DE LA EMPRESA: BUCARI PAZ Y SALVO HASTA LA FECHA.

SEGUNDA: El precio de esta venta ha sido acordado en la suma de : (OCHENTA Y CUATR LLONES DE PESOS).

($84.000.000=),Suma que el COMPRADOR da al VENDEDOR en la siguiente forma; hoy a la firma del presente la suma de : (TREINTA MILLONES DE PESOS).

($ 30.000.000=),Representados en :DINERO EN EFECTIVO.

y el saldo :$54.000.000=(CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS),REPRESENTADO UNA LETRA DE CAMBIO PARA DAR EN DINERO EN EFECTIVO EL DIA 30 DE ENERO DE ÑO:2.012,AL HACER EFECTIVA UNA PIGNORACION. COMO CANCELACION TOTAL.

TERCERA: EL VENDEDOR se compromete para con **EL COMPRADOR** a hacer entrega del vehículo, libre por todo concepto como: EMBARGOS, MULTAS, PIGNORACIONES, EXPEDIENTES, JUICIOS, PARTES, IMPUESTOS, RESERVA DE DOMINIO y en fin, libre de todo gravamen que pudiese resultar a cargo de él e impidiese su libre comercio hasta hoy a las :HORAS DEL DIA DE LA CANCELACION TOTAL.

horas y de esta fecha en adelante, corre por cuenta y riesgo del COMPRADOR.

CUARTA. Que el comprador recibe el vehículo a su entera satisfacción, en el estado y forma en que se encuentra, debidamente ensayado, y no tendrá derecho a reclamaciones posteriores por tratarse de vehículo ya usado.

QUINTA. El traspaso del vehículo será legalizado :EN: EL TRANSITO DE: GIRON, SDER. y los gastos que éste ocasione serán cancelados por: VENDEDOR: RETENCION EN LA FUENTE, DESPIGNORACION, 50% DE LOS DERECHOS DE TRASPASO Y 50% DEL IMPUESTO AÑO:2.012.
COMPRADOR: 50% DE LOS DERECHOS DE TRASPASO, 50% DEL IMPUESTO AÑO:2.012 Y LA PIGNORACION.

SEXTA. Los contratantes de común acuerdo se fijan como CLAUSULA PENAL la suma de :(DIEZ MILLONES DE PESOS).

($ 10.000.000=) para la parte que incumpliese en todo o en parte, alguna de cada una de las cláusulas estipuladas en el presente documento y si existiere incumplimiento de alguna de las partes; esta cláusula se hará efectiva por la parte afectada sin requerimiento judicial, bastando para ello la simple prueba del incumplimiento según el articulo 1859 del Código de Comercio, o en su efecto, se cobrará por la vía judicial. Leído y aprobado por las partes y ante testigos hábiles firmamos en :BUCARAMANGA. a los :VEINTICINCO.(25). días del mes de :ENERO. del año :DOS MIL DOCE. (2.012)

EL VENDEDOR
CARLINA MEDINA DE JEREZ.
37842450
ANA MILENA JEREZ MEDINA.
C.C. 37842450 DE Bucaramanga
DIRECCION: CALLE 8#24 - 46
BARRIO: UNIVERSIDAD.
TEL:6350514 - 316= 317-6601477

EL COMPRADOR
MIGUEL DARIO CONTRERAS QUINTANA.
LUIS ANTONIO CONTRERAS QUINTANA.
C.C.88153877 DE
DIRECCION: CRA 15# 33-34
BUCARAMANGA.
TEL:6428865 - 318-6379978

TESTIGOS

No.

CANCELADO **LETRA DE CAMBIO** ANULADO

SEÑOR Nancy Janeth Hernandez Jaimes

EL DIA 10 DE Junio DE 2010 SE SERVIRA PAGAR SOLIDARIAMENTE

EN Bucaramanga A LA ORDEN DE Jose medina

EXACTOS siete millones pesos MCT

PESOS MONEDA LEGAL, MAS INTERESES POR RETARDO.....% MENSUAL. TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE Y RENUNCIAN A LA PRESENTACION PARA LA ACEPTACION Y EL PAGO A LOS AVISOS DE RECHAZO.

Bucaramanga de 2010 Atentamente Nancy Janeth Hernandez

Ciudad, Fecha 63449077

Nombre Pedro
CC 5740097

No.

LETRA DE CAMBIO

$ 1000,000

SEÑOR Nancy y Luis Jerez

EL DIA 10 DE marzo DE 2011 SE SERVIRA PAGAR SOLIDARIAMENTE

EN Bucaramanga A LA ORDEN DE José medina

EXACTOS un millon de pesos por concepto de Intereses

PESOS MONEDA LEGAL, MAS INTERESES POR RETARDO.....% MENSUAL. TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE Y RENUNCIAN A LA PRESENTACION PARA LA ACEPTACION Y EL PAGO A LOS AVISOS DE RECHAZO.

Ciudad, Fecha Bucaramanga de 19 - 2011

Atentamente Nancy H C.C 63449077

HUELLA

Nancy Yanette Hernandez
CC 63449077

C.C

Luis Eduardo Jerez 91.515.353

Romulo Jerez
CC 5740092

No. 1.748000 =

LETRA DE CAMBIO

SEÑOR Luis Enrique Jerez medina

EL DIA 8 DE Diciembre DE 2010 SE SERVIRA PAGAR SOLIDARIAMENTE

EN Bucaramanga A LA ORDEN DE Huberto Sanabria

EXACTOS un millon setecientos cuarenta y ocho mil pesos

PESOS MONEDA LEGAL, MAS INTERESES POR RETARDO ..... % MENSUAL. TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE Y RENUNCIAN A LA PRESENTACION PARA LA ACEPTACION Y EL PAGO A LOS AVISOS DE RECHAZO.

_____ de _____ Atentamente

Ciudad, Fecha

Bonnie Jerez
5734094
13 642 0 est

No.

LETRA DE CAMBIO

852000

SEÑOR Luis Enrrique Jerez Medina

EL DIA 9 DE Marzo DE 2017 SE SERVIRA PAGAR SOLIDARIAMENTE

EN efectivo A LA ORDEN DE Huberto Sonabria

EXACTOS ochocientos cincuentaidos mil Pesos

PESOS MONEDA LEGAL, MAS INTERESES POR RETARDO ..... % MENSUAL. TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE Y RENUNCIAN A LA PRESENTACION PARA LA ACEPTACION Y EL PAGO A LOS AVISOS DE RECHAZO.

Ciudad, Fecha: Ocotal 28-6-24 de _____ Atentamente _____

9-Febrero Bucaramanga 3156413654

Cancelado

Huberto
13 042 0171
Rom 570499

No.

LETRA DE CAMBIO 4.000.000 =

SEÑOR Luis Enrique Jaiez Medina

EL DIA 23 DE Noviembre DE 2010 SE SERVIRA PAGAR SOLIDARIAMENTE

EN Bucaramanga A LA ORDEN DE Humberto Sanabria

EXACTOS Cuatro Millones de pesos

PESOS MONEDA LEGAL, MAS INTERESES POR RETARDO.....% MENSUAL. TODAS LAS PARTES DE ESTA LETRA QUEDAN OBLIGADAS SOLIDARIAMENTE Y RENUNCIAN A LA PRESENTACION PARA LA ACEPTACION Y EL PAGO A LOS AVISOS DE RECHAZO.

Bucaramanga 8 de octubre de Atentamente

Ciudad, Fecha

Luis Enrique Jaiez Medina

Nombre

Cedula 5706042

Firma

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **RAMIRO JEREZ CACERES y CARLINA MEDINA DE JEREZ,** identificado respectivamente con la cédula de ciudadanía Nº 5.704.094 y Nº 28.293.331 expedidas en Piedecuesta (Santander), quienes para todos los efectos en el presente contrato se denominarán **EL ARRENDADOR,** por una parte; y **LUIS ENRIQUE GOMEZ MORENO, y FABIOLA HERNANDEZ MONSALVE,** identificados respectivamente con la cédula de ciudadanía Nº 91.516.871 y Nº 1.098.715.584 expedidas en Bucaramanga (Santander), quienes para todos los efectos en el presente contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO** por la otra parte; hemos celebrado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE FABRICA DE BOLSOS DE PLASTICO,** el cual se rige por las siguientes clausulas:

AUTENTICO NOTARIA DÉCIMA FOLIO

Primera. – Objeto: Por medio del presente contrato, el arrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario el siguiente bien inmueble **UN (01) LOCAL** ubicado en la **CALLE 28 No. (6 – 21 PRIMER PISO Y 6 – 25 SEGUNDO PISO) del Barrio Girardot de la ciudad de Bucaramanga** destinado para el funcionamiento de una fábrica de Bolsos de Plástico.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon mensual de arrendamiento es la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($1.550.000)** que el arrendatario pagará anticipadamente al arrendador, dentro de los primeros cinco (05) días de cada periodo mensual. **Parágrafo 1:** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en la proporción que de acuerdo convengan las partes. **Parágrafo 2:** La tolerancia del arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del arrendador de modificar el término establecido en este contrato para el pago del canon.

Tercera. – Vigencia: El contrato de arrendamiento tiene una duración de **UN (1) AÑO, fecha de iniciación 15 DICIEMBRE DE 2021 HASTA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2022.** No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las partes dentro de los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato.

Cuarta. – Entrega: El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado. De conformidad con el inventario elaborado por las partes.

Quinta. - Reparaciones: Los daños que se ocasiones al inmueble por el arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el arrendatario. Igualmente, el arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador. Las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el

arrendador loe exija por escrito, a lo que el arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta. – Servicios Públicos: El arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta a restitución del inmueble. El incumplimiento del arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del arrendador. **Parágrafo 1:** El arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El arrendatario reconoce que el arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al arrendador.

Séptima. – Destinación: El arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para vivienda de él y de su familia, en ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el arrendador pueda dar por terminado el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte por parte del arrendador. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El arrendador declara expresa y terminablemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

Octava. – Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, el arrendatario (i) restituirá el inmueble al arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses debidamente canceladas por el arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para

AUTENTICO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

la restitución material del inmueble al arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el arrendatario cumpla con lo que corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del arrendatario subsistirá aún después de restituido el inmueble, mientras el arrendador no haya entregado el respectivo paz y salvo al arrendatario.

Novena. – Renuncia: El arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato.

Décima. – Cesión: El arrendatario faculta al arrendador a ceder total o parcialmente este contrato y declara al cedente del contrato, es decir al arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato.

Décima Primera. – Incumplimiento: El incumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado ente contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al arrendatario y/o coarrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por el arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

Décima segunda. – Validez: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

Décima tercera. – Preaviso: El arrendador podrá dar por terminado el presente contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el arrendatario podrá dar por terminado este contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito a arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) canones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este contrato. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima cuarta. – Merito Ejecutivo: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta **mérito ejecutivo.**

Décima quinta. – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (03) canones de arrendamiento

vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

Décima Sexta. – Autorización: El arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al arrendador y/o cesionario de este contrato a consultar información del arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportas a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del arrendatario a este contrato.

Décima Séptima. – Abandono: El arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presente de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

El presente contrato de arrendamiento se firma por las partes en la ciudad de Bucaramanga (Santander), el día 22 de diciembre del año 2021.

El arrendador,

Ramiro Jerez

RAMIRO JEREZ CACERES
C.C. Nº 5.704.097 de Piedecuesta

Carlina Medina de Jerez

CARLINA MEDINA DE JEREZ
C.C. Nº 28.293.331 de Piedecuesta

El arrendatario,

LUIS ENRIQUE GOMEZ MORENO
C.C. Nº 91.516.871 de Bucaramanga

Fabiola Hernandez M.

FABIOLA HERNANDEZ MONSALVE
C.C. Nº 1.098.715.584 de Bucaramanga

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO 372130

CC91516871
GOMEZ MORENO

LUIS ENRIQUE

24/01/2022 03:05:38 PM
2DIANA

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

24 ENE 2022

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO 372131

CC1098715584
HERNANDEZ MONSALVE

FABIOLA

24/01/2022 03:05:49 PM
2DIANA

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

24 ENE 2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **RAMIRO JEREZ CACERES y CARLINA MEDINA DE JEREZ,** identificados respectivamente con la cedula de ciudadanía No. 5.704.094 y No. 28.293.331 expedidas en Piedecuesta, quienes para todos los efectos en el presente Contrato se denominarán **EL ARRENDADOR,** por una parte; y **LUIS ENRIQUE GOMEZ MORENO, y FABIOLA HERNANDEZ MONSALVE,** identificados respectivamente con la cedula de ciudadanía No. 91.516.871 y No. 1.098.715.584 expedidas en Bucaramanga, quienes para todos los efectos en el presente Contrato se denominarán **EL ARRENDATARIO** por la otra parte; hemos celebrado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE FABRICA DE BOLSOS DE PLASTICO,** el cual se rige por las siguientes cláusulas:

AUTENTICO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble **UN (01) LOCAL** ubicado en la **Calle 28 No. 6 – 21 primer piso del Barrio Girardot de la ciudad de Bucaramanga** destinado para el funcionamiento de una fábrica de Bolsos de Plástico.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon mensual de arrendamiento es la suma de **UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS ($ 1.050. 000.oo)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador, dentro de los primeros cinco (05) días de cada periodo mensual. **Parágrafo 1**: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en la proporción que de acuerdo convengan las partes. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El Contrato de Arrendamiento tiene una duración de **UN (01) AÑO, fecha de iniciación 01 DE NOVIEMBRE DE 2020 HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2021.** No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro de los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado. De conformidad con el inventario elaborado por las partes.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o

indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legitimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para vivienda de él y de su familia, en ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante, lo

anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el respectivo paz y salvo al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato Presta **mérito ejecutivo**.

AUTENTICO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

Décima Quinta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (03) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Sexta – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

El presente Contrato de Arrendamiento se firma por las partes en la ciudad de Bucaramanga, el 28 de octubre de 2020.

El Arrendador.

RAMIRO JEREZ CACERES.
C.C. No 5.704.097 de Piedecuesta.

CARLINA MEDINA DE JEREZ.
C.C. No 28.293.331 de Piedecuesta.

El Arrendatario.

LUIS ENRIQUE GOMEZ MORENO.
C.C. No 91.516.871 de Bucaramanga.

FABIOLA HERNANDEZ MONSALVE.
C.C. No 1.098.715.584 Bucaramanga.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC 5704097 350290
JEREZ CACERES
RAMIRO
30/10/2020 02:03:24 I
MARI2

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC 28293331 350289
MEDINA JEREZ
CARLINA
30/10/2020 02:03:17 I
MARI2

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

30 OCT. 2020

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

30 OCT. 2020

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC 1098715584 350283
HERNANDEZ MONSALVE
FABIOLA
30/10/2020 02:11:04 I
MARI2

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

30 OCT. 2020

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

CC91516871 350284
GOMEZ MORENO
LUIS ENRIQUE

30/10/2020 02:11:13 I
MARI2

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

30 OCT. 2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre **RAMIRO JEREZ CACERES**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 5`704.929 de PIEDECUESTA - SANTANDER, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **JOSE ALEXANDER RODRIGUEZ**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 17.534.924 de VENEZUELA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "**Arrendatario**", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la calle 28 No. 6-25 APARTAMENTO segundo piso, en el Barrio Girardot de la ciudad de Bucaramanga, destinado para el uso de vivienda de los Arrendatarios y la de su familia.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL ($550.000) PESOS** que los Arrendatarios pagarán anticipadamente al Arrendador el dia veintidós (22) de cada mes. **Parágrafo 1:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

AUTENTICO
NOTARIA DECIMA
FOLIO

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **SEIS (6) MESES** contados a partir del 22 de Mayo de 2019. Pagadero en los cinco días Hábiles después de la fecha de cumplido. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta – Servicios Públicos: Los Arrendatarios pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** Los arrendatarios declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** Los arrendatarios reconocen que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del

públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: Los arrendatarios, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor Los arrendatarios y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios y se obliga a conservar la convivencia con los demás habitantes del inmueble.

Parágrafo: Los arrendatarios declaran expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. Los arrendatarios facultan al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de Los arrendatarios.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, Los arrendatarios (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de Los arrendatarios que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que Los arrendatarios cumplan con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad de Los arrendatarios subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a Los arrendatarios.

Novena – Renuncia: Los arrendatarios declaran que (i) no han tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: Los arrendatarios facultan al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento de Los arrendatarios a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, Los arrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

AUTENTICO
NOTARIA DECIMA
FOLIO

Vigésima Primera – Coarrendatarios: Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como coarrendatario a **GERMAN A. OSORIO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 9`923.537 de Risaralda quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quien declara que se obliga de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción. Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario y Codeudor firman una letra de cambio para garantizar el pago.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bucaramanga el día 22 de Mayo de 2019 en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

RAMIRO JEREZ CACERES
CC.No.5`704.097 DE PIEDECUESTA
ARRENDADOR

JOSE ALEXANDER RODRIGUEZ
CC. No. 17.534.924 DE VENEZUELA
ARRENDATARIO

GERMAN A. OSORIO
CC.No.9.923.537 DE RISARALDA
COARRENDATARIO

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del círculo de Bucaramanga, hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

CC 5704097
JEREZ CACERES
RAMIRO

321369
24/05/2019 02:06:04

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya

Firma Declarante

REPUBLICA DE COLOMBIA

GIL MARIA PINZON GONZALEZ
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
GIL MARIA PINZON GONZALEZ
Notario Décimo (E)
BUCARAMANGA

24 MAYO 2019

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del círculo de Bucaramanga, hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

CC 9923537
OSORIO FRANCO
GERMAN ALONSO

321373
24/05/2019 02:06:17

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya

Firma Declarante

REPUBLICA DE COLOMBIA

GIL MARIA PINZON GONZALEZ
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
GIL MARIA PINZON GONZALEZ
Notario Décimo (E)
BUCARAMANGA

24 MAYO 2019

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Línea Telefónica: El Inmueble no cuenta con línea telefónica y no se autoriza la instalación de esta.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: Los arrendatarios declaran de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de los Arrendatarios y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por Los arrendatarios, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de Los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por Los arrendatarios por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por Los arrendatarios; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de Los arrendatarios hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por Los arrendatarios con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Sexta – Preaviso: Los arrendatarios podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado a Los arrendatarios con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, Los arrendatarios podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **DOS (2)** cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: Los arrendatarios autorizan expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena – Abandono: Los arrendatarios autorizan de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: Los arrendatarios en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir de Los arrendatarios la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por Los arrendatarios encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de Los arrendatarios el pago de las sumas a que hubiere lugar.

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

CEDULA DE IDENTIDAD

V 17.534.924

092

Juan Dugarte
Director

APELLIDOS RODRIGUEZ

NOMBRES ALEXANDER JOSE

Alexander

FIRMA TITULAR

10/10/1981 SOLTERO
F. NACIMIENTO EDO CIVIL

19/02/2015 02/2025
F. EXPEDICION F. VENCIMIENTO

COD
4182

454008

OCT
2/10/17

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

9864

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

RAMIRO JEREZ CACERES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005704097 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ramiro Jerez

-------- Firma autógrafa --------

nbhbvy4juk5r
23/12/2019 - 14:46:13:553

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento de PRORROGA CONTRATO.

SILVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria dos (2) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbhbvy4juk5r

PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

Entre los suscritos a saber: **RAMIRO JEREZ CACERES**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía 5.704.094 expedida en Piedecuesta, quien en el Contrato de Arrendamiento interviene como parte en condición de ARRENDADOR; y **JOSE ALEXANDER RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de identidad 17.534.924 de Venezuela quien en el Contrato de Arrendamiento interviene como parte en calidad de ARRENDATARIO; por el presente documento han acordado la PRORROGA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado el 22 de Mayo de 2019, por un término inicial de seis (06) meses; prorroga que establece por otro periodo consecutivo de **SEIS (06) MESES OSEA POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019 HASTA EL 22 DE MAYO DE 2020.** Quedando vigente todas sus cláusulas pactadas inicialmente, sin que se realicen modificaciones de ninguna naturaleza.

Se firma en Bucaramanga, el 22 de Noviembre de 2019.

RAMIRO JEREZ CACERES
C.C. No 5.704.097 de Piedecuesta.

JOSE ALEXANDER RODRIGUEZ
C.C. No 17.534.924 de Venezuela.

NOTARIA 2a DEL CIRCULO
MA. STELLA BUGELES DE BUGELES

VV-06845782

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bucaramanga sept 2 2017

ARRENDADOR (ES): RAMIRO JEREZ CACERES CC 5.704.097

Nombre e identificación

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación CAMPO ELIAS BLANCO VELANDIA 5.727.390

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: calle 28 No 6-25 girardot

Precio o canon: OCHOSCIENTOS MIL PESOS ($ 800.000.) ($)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato DOCE MESES 12) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día dos 2 ( ), Mes septiembre

Año dos mil diez y siete 2017. ( ).

El inmueble consta de los servicios de: agua,luz,gas.

Cuyo pago corresponde a: arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bucramanga, la suma de OCHOSCIENTOS MIL PESOS .CTE ($ 800.000.) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo 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. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es):** 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día dos 2 ( ), del mes de septiembre del año dos mil diez y siete 2017), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) De el (los) arrendatario(s):** 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño 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 del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte de el (los) arrendador (es):** 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

Dra. Nhora María Ortiz R.
Notaria Cuarta Encargada

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

LEGIS
Todos los derechos Reservados

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). **5.** La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. **6.** La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) 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 (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. **8.** El (Los) arrendador (es) podrá (n) 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 causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el 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 cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) 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 restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el 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. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). **2.** La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. **4.** El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) 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 y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **5.** El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) 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 (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA. - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de tres (3) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a ANA MILENA JEREZ MEDINA mayor y vecino de , identificado (a) con y 37.842.450 mayor y vecino de , identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.** -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.
DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día dos (2), del mes de septiembre del año dos mil diez y siete 2017. ( ).

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
C. C. o NIT. No 5764099	C. C. o NIT. No 5727390
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
Ana Milena Jerez Medina	
C. C. o NIT. No CC 37842450	C. C. o NIT. No

Marque con una equis (X)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

39309

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dos (02) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

RAMIRO JEREZ CACERES, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005704097 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4bs1pt97mk6s
02/09/2017 - 11:23:18:230

ANA MILENA JEREZ MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0037842450 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4gyxwbzd8xcy
02/09/2017 - 11:24:17:490

CAMPO ELIAS BLANCO VELANDIA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005727390 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

32l7bra84tob
02/09/2017 - 11:25:12:220

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 CONTARTO DE ARRENDAMIENTO.

Dra. Nhora María Ortiz R.
Notaría Cuarta Encargada

Dra. Nhora Maria Ortiz R.
Notaria Cuarta Encargada

NHORA MARIA ORTIZ RAMIREZ
Notaria cuatro (4) del Círculo de Bucaramanga - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4bs1pt97mk6s

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:Bucaramanga, Agosto 3 de 2017
ARRENDADOR :RAMIRO JEREZ CACERES Identificación: C.C.Nº 5.704.097
ARRENDATARIO:LUIS ENRIQUE GOMEZ MORENO Identificación:C.C.Nº 91.516.871
Dirección del inmueble:CALLE 28 # 6 -21 BARRIO GIRARDOT DE BUCARAMANGA.
Precio o canon: UN MILLON DE PESOS ($1.000.000)M/CTE MENSUALES por cada periodo mensual.
Término de duración del contrato: DOCE (12) MESES CALENDARIO.
Fecha de Iniciación del contrato: AGOSTO CUATRO (04) DE DOS MIL DIECISIETE (2017).
Fecha de Terminación del contrato: AGOSTO TRES (02) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).
El inmueble consta de los servicios de: ENERGÍA ELECTRICA, AGUA y GAS NATURAL,cuyo pago corresponde en un **100%** a: EL ARRENDATARIO y/o COARRENDATARIOS, según facturas y complementarios (cargos fijos, IVA, consumos, etc.).
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima tercera de este contrato junto con los demás elementos que lo conforman.- **SEGUNDA**: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en **EL MISMO LOCAL ARRRENDADO** dentro de los días **4 al 9 de CADA MES**, por **MENSUALIDADES ANTICIPADAS E INDIVISIBLES EN DINERO EN EFECTIVO**, al arrendador o a su orden. El canon será incrementado anualmente por el arrendador en un **PORCENTAJE** DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES sobre el valor del último cánon, **si NO hay acuerdo** el arrendatario deberá entregar el inmueble.- **TERCERA**:DESTINACION: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para **FABRICA DE BOLSAS DE PLASTICO** y **no** podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este 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 usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario y se le hará efectiva la cláusula pecunaria pactada en éste contrato.- **CUARTA**: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado; y en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA**: REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador y en caso de hacerlas, ya sea con permiso o no quedarán de propiedad de EL ARRENDADOR sin que éste tenga que pagárselos, ni podrá llevarse los materiales utilizados, ni separarlas, y en caso de que EL ARRENDADOR considerare que le causa deprecio las mejoras que hayan realizado, el ARRENDATARIO se obliga a devolver el inmueble en el estado en que lo recibió. **SEXTA**:OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) **Del arrendador**: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el **4 DE AGOSTO DE 2017**, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato. 2. Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito o, de la mala calidad de la cosa arrendada. b) **Del Arrendatario**: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4.Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriorme4nte, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad del Arrendador, sin que este tenga que cancelárselas. **SEPTIMA**: TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato las de Ley y especialmente las siguientes: **a) Por parte del arrendador**: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2.

El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del arrendador. 3. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble por parte del arrendatario. 4. El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana; **b)Por parte del arrendatario**: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción o mora del arrendador. 2. Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato.-.**PARAGRAFO**: EL ARRENDADOR prohibe expresa terminantemente a EL ARRENDATARIOdar al inmueble destinaciòn con fines ilicitos tales como los contemplados en el literal (b) del paràgrafo del articulo 3 del Decreto 180 de 1.988 y el articulo 34 de la ley 30 de 1.986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como deposito de armas o explosivos o dinero de grupos terroristas, o para que en el se elabore o almacene, venda o use drogas, estupefacientes y afines. Tampoco podra tener en el interior del inmueble sustancias explosivas o cualquier otro elemento que pueda causar daños o perjuicios al mismo inmueble o a personas. En caso de incumplimiento de la prohibiciòn por parte de EL ARRENDATARIO, el contrato de arrendamiento quedarà terminado ipso-facto y sin necesidad de declaratoria judicial, de manera queEL ARRENDATARIO autoriza anticipadamente al ARRENDADOR para retirar unilateralente la tenencia del inmueble a partir de la fecha en que se descubra la comisiòn del ilicito.En caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infect-contagiosa, seràn de EL ARRENDATARIOlos gastos de desinfecciòn que ordenen las autoridades sanitarias.-. **OCTAVA**: MORA: Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente, el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del CC y 424 del CPC y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten o sustituyan. **NOVENA**: PREAVISO: Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con **TRES (03) meses** de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la Ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas. **DECIMA**: CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de **TRES (03)** salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento del incumplimiento a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el ARRENDATARIO, la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de fotocopia simple de este contrato. **DECIMA PRIMERA**:PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de **TRES (03) MESES** de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. **DECIMA SEGUNDA**: COARRENDATARIOS: Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario a **SIDRO HERNANDEZ SALAZAR** , identificados como aparece al pie de sus firmas; quienes declaran que se obligan solidariamente con el arrendatario durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder del arrendatario o de terceros a su nombre renunciando al beneficio de excusión y en tal calidad suscriben el presente contrato.- **DECIMA TERCERA : SOMETIMIENTO AL MECANISMO DE LA CONCILIACION**: Los aquí contratantes, acuerdan que doda diferencia que surja en la interpretación y/o aplicación de las claùsulas consignadas en este contrato, será sometida al mecanismo alternativo de solución de conflictos denominado CONCILIACION, para lo cual, desde ya admiten elegir los servicios que en tal sentido presta la cámara de comercio de Bucaramanga, ubicada en la Carrera 19 #36-20 del perimetro urbano de Bucaramanga.-.**DECIMA CUARTA:** El arrendatario autoriza expresamente al arrendador para suministrar los linderos generales del inmueble por escrito original separado en caso de ser exigidos por las Autoridades competentes. **CLAUSULAS ADICIONALES: 1ª.)** El inmueble arrendado es **1 LOCAL COMERCIAL** propiamente dicho, con 1 baño con sanitario, lavamanos, enchufes, apagadores y toma-corrientes, puerta de entrada en cortina metalica, pisos en cemento, recien pintado. Todo lo recibe el arrendatario en buen estado; y así mismo lo devolverá inclusive hasta el último día que entregue efectivamente el inmueble al arrendador..- **2ª)** EL ARRENDATARIO renuncia al derecho de retención que a cualquier título le concedan las Autoridades sobre éste inmueble y se obliga a pagar los cánones, servicios públicos, así como los impuestos y demás cargos por el funcionamiento del establecimiento, inclusive los causados hasta el último día que entregue efectivamente el inmueble a EL ARRENDADOR. **3a.)** Al término del contrato EL ARRENDADOR no queda obligado a pagar PRIMAS COMERCIALES, GOOD WILL, INDEMNIZACIONES O SUMAS ADICIONALES ALGUNAS, ni a comprar mercancías, maquinaria o enseres que se hallen en el local arrendado (ya sean de propiedad del ARRENDATARIO o de terceros a su nombre), a las cuales renuncia expresamente EL ARRENDATARIO. **4a.)** el arrendatario autorizan

anticipadamente al ARRENDADOR para retirar los bienes muebles que se encuentren en el inmueble arrendado para lo cual se levantara un inventario en precencia de dos testigos y para abrir puertas o candados en caso que abandono del inmueble por un termino superior a los 45 días. y renuncian desde ya a adelantar demandas por este concepto.-. **5a.)** En caso de de incumplimiento a los terminos del contrato que conlleven al proceso de restitucion y ejecutivo los arrendatarios y/o coarrendatarios se comprometen a pagar por concepto de honorarios de abogado la suma que arroge el 20% de los canones de arrendamiento correspondientes a un año.-.**6a.)** el arrendatario cancelara el canon de arrendamiento hasta el dia que hagan entrega de la llave del inmueble y deshabitado.-.**7a.)** El arrendatario se comprometen a solicitar los documentos requerios por las auroridades competentes para el funcionamiento del establecimiento comercail .-.No obstante lo anterior el presente contrato prestará mérito ejecutivo. En constancia de lo anterior, se firma por las partes en Bucaramanga, a Agosto 3 de 2017, entregándosele copia al carbón con firmas originales al arrendatario, quien declara recibirlo a la firma del mismo.

ARRENDADOR:

RAMIRO JEREZ CACERES
C.C.Nº 5.704.097de Piedecuesta
Dirección Notificación:Calle 8 #24-46 La Universidad de Bucaramanga-Teléfono:6350514- 3163348032

ARRENDATARIO:

LUIS ENRIQUE GOMEZ MORENO
C.C.Nº CC#91.516.871 de Bucaramanga
Dirección Notificación: Calle 6# 48-10 Santa Elena Floridablanca ó en el mismo inmueble arrendado
CEL.3156168766

COARRENDATARIO:

SIDRO HERNANDEZ SALAZAR
CC#4.301.369 de Arauquita
Dirección Notificaciones:Calle 6 # 48-10
Floridablanca. CEL.6491560
MATRICULA INM.300.193286

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 4a. DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA L H C T DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

37026

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el tres (03) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

ISIDRO HERNANDEZ SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0004301360 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Isidro H.P.

-------- Firma autógrafa --------

3n4azxjnd8y2
03/08/2017 - 15:49:01:143

LUIS ENRIQUE GOMEZ MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0091516871 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

2i1c0c6wr5yh
03/08/2017 - 15:50:12:357

RAMIRO JEREZ CACERES, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005704097 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ramiro Jerez

-------- Firma autógrafa --------

725x1wji4e83
03/08/2017 - 15:51:29:423

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 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
Notaria cuatro (4) del Círculo de Bucaramanga

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3n4azxjnd8y2

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367 3153073316
carlosjairogarcia@hotmail.com
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Mayo 23 de 2017.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 1'000.000 por concepto de abono a pago de honorarios por representar a cada uno de los 4 demandados en el proceso ordinario (Simulación...) ante el Juzgado 4º Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 281 de 2013. Cuota 4 de 4.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 315 3073316
carlosjairogarcia@hotmail.com
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 16 de 2016.

En la fecha hemos recibido de NANCY JANETH HERNANDEZ JAIMES la suma de $2'700.000, (Dos millones setecientos mil pesos) por concepto de capital e intereses del préstamo otorgado por fuera de la obligación principal, respaldada hipotecariamente.

Esa obligación secundaria queda totalmente saldada.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 315 3073316
carlosjairogarcia@hotmail.com
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 16 de 2016.

En la fecha hemos recibido de LUIS E. JEREZ MEDINA la suma de $ 3'000.000 (Tres Millones de pesos) por concepto de pago del saldo total, incluidos intereses de mora, por el préstamo concedido según contrato celebrado entre las partes. Esta obligación, diferente a la principal con respaldo hipotecario, queda saldada y se encuentra a Paz y Salvo al día de hoy.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 1 de 2016.

En la cuenta de la señora Nancy Y. Hernández J. está pendiente un saldo de Un Millón Quinientos Mil Pesos ($1'500.000) desde el 1 de Agosto de 2014, pactados con intereses de mora desde esa fecha.

Se toma un interés moratorio del 4% mensual ($60.000 por mes...) desde el 1 de Agosto de 2014, de donde resultan 20 meses hasta el 1 de Abril de 2016, lo cual arroja una suma de $1'200.000.

Total adeudado por capital e intereses $2'700.000, hasta el 1 de Abril de 2016.

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Abril 22 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 1'000.000 por concepto de abono a pago de honorarios por representar a cada uno de los 4 demandados en el proceso ordinario (Simulación...) ante el Juzgado 4º Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 281 de 2013. Cuota 2 de 4.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Febrero 16 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 1'000.000 por concepto de abono a pago de honorarios por representar a cada uno de los 4 demandados en el proceso ordinario (Simulación...) ante el Juzgado 4º Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 281 de 2013.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Febrero 29 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 562.500 por concepto de abono a pago de intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

Bucaramanga, Febrero 04 de 2013

En la fecha hemos recibido de ELCIDA JEREZ MEDINA la suma de SEIS MILLONES DE PESOS ($ 6.000.000) por concepto de pago por el préstamo concedido según las letras celebrado con el señor LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA.

Recibido por:

2198293

Jose Medina

JOSE MEDINA CARRILLO

C.C. 2.198.293 Santa Barbara

Entregado por:

ELCIDA JEREZ MEDINA

CC. 63.358.050 Bucaramanga

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

8a002478781

Notario Tercero BUCARAMANGA

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

José Matías Cavillo

2198293 Sta Barbara

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptarón que el contenido de este es cierto.

04 FEB 2013

p José albedino

2198293

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 5 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

No. 03

Por $ 648.000

Abril 9 de 2012

Recibí(mos) de Ramiro Jerez

La suma de: Seiscientos cuarenta y ocho mil pesos

Para: capital e intereses mes Abril 2012

Att (s) S.S.

CC 17080556 Bta.

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Mayo 4 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Junio 5 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Julio 5 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Agosto 6 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Septiembre 6 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Octubre 5 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Noviembre 6 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Diciembre 5 de 2012.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Enero 8 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Febrero 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Abril 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Mayo 6 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Junio 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Julio 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Agosto 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Septiembre 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Octubre 7 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Noviembre 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Diciembre 5 de 2013.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Enero 7 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Febrero 6 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 6 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Abril 8 de 2014. 07 ABR 2014

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Mayo 06 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Junio 5 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Julio 7 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Agosto 6 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Septiembre 6 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

QUEDAN. 2000

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Octubre 6 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Noviembre 5 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Diciembre 5 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

dg 650.000

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Enero 5 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Febrero 5 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 6 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Abril 06 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Mayo 08 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Junio 09 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Julio de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Agosto 5 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Septiembre 7 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Octubre 07 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Noviembre 6 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celu'ar 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Diciembre 7 de 2015.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Enero 12 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Febrero 5 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 7 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Abril 6 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Mayo 5 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Junio 7 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Julio 5 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Agosto 5 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Septiembre 5 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Octubre 5 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Noviembre 10 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Diciembre 07 de 2016.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Enero 10 de 2017.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Febrero 6 de 2017.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Marzo 6 de 2017.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367 3153073316
carlosjairogarcia@hotmail.com
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Abril 7 de 2017.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 1'000.000 por concepto de abono a pago de honorarios por representar a cada uno de los 4 demandados en el proceso ordinario (Simulación...) ante el Juzgado 4º Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 281 de 2013. Cuota 3 de 4.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
A B O G A D O
Carrera 13 # 35-15, Oficina 701
Teléfonos 6521367- 6525531
Fax 6522456 Celular 315 3073316
BUCARAMANGA

Bucaramanga, Noviembre 5 de 2014.

En la fecha hemos recibido de RAMIRO JEREZ CACERES la suma de $ 648.000 por concepto de abono a pago de capital e intereses por el préstamo concedido según contrato celebrado con LUIS JEREZ y NANCY HERNANDEZ.

Recibido por:

CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE
C. C. 17.080.556 de Bogota

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
ABOGADO
abogadosasociados26@hotmail.com
3022674697

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
CORREO ELECTRONICO: **j01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co**
BUCARAMANGA

REFERENCIA. PROCESO DE SIMULACION
DEMANDADOS RICARDO JEREZ Y CARLINA MEDINA DE JEREZ
DEMANDANTE NANCY YANETH HERNADEZ
REPRESENTADA DOCTOR IVAN DARIO GOMEZ FONSECA..

RADICADO: 68001400300120210002100

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO, conocido en autos dentro proceso de la referencia en mi calidad de representante de los demandados , estando dentro del término de ley, me permito presentar ante su honorable despacho RECURSO DE APELACION, en contra de la sentencia proferida, mediante audiencia llevada a cabo el día 20 de abril de 2.022 a las 9 de la mañana y leído el fallo de la referencia Y PUBLICADO POR INTERMEDIO DE ESTADO No. 42 EL DIA 5 DE MAYO DE ESTA ANUALIDAD, RECURSO este que lo sustento dentro de los siguientes argumentos de orden legal y procedimental

HECHOS

PRIMERO: La señora NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES por intermedio del respetado profesional Doctor IVAN DARIO GOMEZ FONSECA a quien le concedió el referido poder para entablar la demanda VERBAL POR SIMULACION en contra de sus ex suegros RICARDO JEREZ CACERES Y CARLINA MEDINA DE JEREZ, a fin de obtener la restitución del 50% del inmueble identificado con la matricula número 3600-52508 de la calle 28 no, 6-21 del municipio de Bucaramanga.

SEGUNDO Presentada la respetiva demanda esta fue inadmitida por el despacho y luego del termino de ley la subsano y de ahí en adelante fue notificada por las partes actoras al señor RAMIRO JEREZ CACEREZ Y CARLINA MEDINA DE JEREZ, la cual fue contestada oportunamente por este modesto profesional mediante el poder que los hoy demandados, me concedieran.

TERCERO En la respectiva contestación de demanda SE RECHAZO DE PLANO TODAS LAS PRETENCIONES DADO DE QUE ESTA VIA ESCOGIDA POR LOS ACTORES NO ERA LA VIA JURIDICA ERA

CUENTAS con base en los siguientes argumentos y documentos que fundan lo expuesto de mi parte .

CUARTO: Su señoría desde ya hago énfasis en que cuando su honorable despacho procede a tomar los juramentos de ley a las partes, la parte DEMANDANTE señora NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES CON LA PRESTACION DEL JURAMENTO Y LA ADVERTENCIA QUE HACE EL TITULAR DE LA MENCIONADA, LE PIDE QUE DEBE DECIR LA VERDAD Y NADA MAS QUE LA VERDAD SOBRE TODOS LOS HECHOS, : CUANDO SE LE CONCEDE LA PALABRA A LA MENCIONADA SEÑORA, LO PRIMERO QUE NIEGA ES QUE ELLA NO DEBE NADA QUE NO HA FIRMADO DOCUMENTO QUE DEMUESTRE ALGUNA OBLIGACION CREDITICIA QUE LA COMPROMETA CON OBLIGACION ALGUNA, QUE FUE SU ESPOSO QUE HIZO LAS NEGOCIACIONES EN ESTE CASO LA HIPOTECA QUE DA ORIGEN A QUE NASCA ESTE PROCESO , POR ESO, VOY A DETALLAR UNO A UNO LAS PRUEBAS RESPETUOSAMENTE DIGO YO, “SERIA QUE ELLA SE IMAGINO QUE LOS EX SUEGROS YA NO TENIAN NINGUN DOCUMENTO O TITULO VALOR QUE ELLOS, SU FINADO ESPOSO Y ELLA, HUBIESEN FIRMADO Y LOS CUALES FUERON CANCELADOS POR MIS CLIENTES; y una vez finalizada la audiencia del 20 de abril de 2.022 proceden ha hacerme la entrega de dichos títulos valores y demás documentos que se demuestran la realidad de lo pactado y no como lo manifiestan que fue mediante un engaño que el finado esposo le hiciera a la hoy demandante, fue y sigue siendo su plena voluntad, PARA ASI LLEGAR A LA RENDICION DE CUENTAS Y DEVOLVER LA PROPIEDAD RECIBIDA EN GARANTIA DE PARTE DEL SEÑOR LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA (Q.E.P.D.) PORQUE LOS BENEFICIARIOS DE LA HIPOTECA UNA VEZ LES CANCELAN LOS VALORES, HACEN ENTREGA DE LA PRIMERA COPIA DE DICHA ESCRITURA BAJO EL NUMERO 3905 DE SEPTIEMBRE DE 2.010 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA TAL COMO SE DEMUESTRA EN LA COPIA ORIGINAL Y DONDE EN ESE MOMENTO FUE QUE ELLA Y EL MENCIONADO ESPOSO ACEPTARON, FIRMARON EL PROTOCOLO Y POR APARTE FIRMAN TÍTULOS VALORES PARA EL RESPALDO DE DICHA HIPOTECA, PAGARE NUMERO P-77620411 FIRMADO POR LOS MENCIONADOS Y DEBIDAMENTE AUTENTICADOS ANTE EL MISMO NOTARIO TERCERO Y A SU VEZ ACOMPAÑADO DE LA CARTA DE INSTRUCCIONES DE QUE HABLA EL ARTICULO 622 DEL C. DE CO. Y ELLA Y BAJO LA ESCRITURA NUMEO 480 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2.012 DE LA NOTARIA TERCERA DE ESTA LOCALIDAD LA CUAL SE HALLA ANEXA A ESTE LIBELO ASI COMO EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION, FIRMA NO SOLO POR ELLA, SINO RECIBE PODER ESPECIAL DE SU FINADO ESPOSO PARA FIRMAR LA MENCIONADA ESCRITURA DADA EN GARANTIA COMO LO FUE EL INMUEBLE , LO QUE DEJA SIN PISO EL ARGUMENTO EN LA SUSTENTACION DE ESTA DEMANDA DE LAS PARTES ACTORAS EN EL SENTIDO DE QUE ELLA FUE OBLIGADA POR EL MENCIONADO Y ADEMAS QUE NO HABIA FIRMADO TITULO ALGUNO ES UNA PRUEBA

QUINTO: Vuelvo y traigo a colación que mediante escritura número 3905 de la notaria tercera de Bucaramanga de fecha septiembre 3 de 2.010, los esposos en mención LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA (Q,E.P.D.) Y NANCY YANETH HERNANDNEZ JAIMES, crearon UNA HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA, con el señor CARLOS JAIRO GARCIA PINO Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE DE LA PROPIEDAD DE ELLOS obtenido mediante escritura número 6321 de fecha 20 de diciembre de 2.006 y dentro del libelo de demanda omitieron a que Notaria se había llevado el protocolo de dicha compra.

SEXTO; La cancelación de la obligación hipotecaria las hicieron los hoy demandados RAMIRO JEREZ CACERES Y DOÑA CARLINA MEDINA DE JEREZ de la siguiente manera : Ellos eran propietarios de un vehículo de servicio público de placas SUF-978 marca Hyundai modelo 2.010 afiliado a la empresa de taxis el cual se hallaba en cabeza de doña CARLINA MEDINA DE JEREZ y su hija ANA MILENA JEREZ MEDINA, la anterior hija de los esposos debió figurar para garantizar el crédito de la compra del mencionado vehículo por la edad de los compradores para que les otorgaran el mencionado crédito tal como lo demuestro con foto copia de la tarjeta de propiedad del mismo y este, para poder realizar el dinero de cancelar la hipoteca lo venden a los señores MIGUEL DARIO CONTRERAS QUINTANA Y LUIS ANTONIO CONTRERAS QUINTANA tal como lo demuestro en foto copia de la carta venta de dicho automotor junto con su respetivo cupo y se vende en la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($ 84.000.000.oo) y como quedaba un saldo insoluto los hermanos García aceptan que RAMIRO JEREZ CACERES Y CARLINA MEDINA DE JEREZ LES FIRMEN SENDAS LETRAS EN TOTAL 60 CUOTAS DE $ 648.000.OO cada una .

SEPTIMO: La MENCIONADA ESCRITURA 480 DEL 09 DE FEBRERO DE 2.012 dada en garantía por los esposos a sus padres y suegro para que una vez se cumplieran todos los pagos de las obligaciones como fue el valor tasado en dicho instrumento, procedieran a elaborar la escritura de devolución de la casa en mención y a la vez ellos quedaron autorizados para elaborar y garantizar el cumplimiento de los mismos, tanto por parte de los inquilinos y era la base para empezar a abonar el valor prestado por ellos y no como se da a entender por la parte de los actores de que fue UNA AYUDA O COLABORACION DE SUS PADRES PARA CON EL HIJO, cuando ellos eran y un son personas de extrema pobreza y el mencionado vehículo era conducido y explotado por don RAMIRO JEREZ CACERES, contratos de arrendamientos sobre el segundo piso y no como lo menciona en el acápite de declaraciones el actor cuando en el literal cuarto dice… "COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR Y HABIDA CUENTA DE LA POSESION DE MALA FE EJERCIDA NUNCA FUE ASI, ES POR ESO DE QUE ELLOS EMPIESAN Y CREAN LOS SENDOS CONTRATOS DE ARRIENDO UNA VEZ RECIBEN EL DERECHO POR LA ESCRITURA DE GARANTIA, PORQUE DE LO CONTRARIO HUBIESEN SIDO POSIBLE QUE ENTRARAN A BORDEAR EL CODIGO PENAL, COMO LO ERA UN POSIBLE FRAUDE PROCESAL Y ASI CUBRIR LOS PAGOS Y ESTAN DISPONIBLES PARA LA RENDICION DE CUENTAS

SENTIDO DE IMPEDIR LOS CONTRATOS DE ARRIENDOS LLEVADOS A CABO, POR LO TANTO SE QUEDA SIN BASE ESOS ARGUMENTOS SU SEÑORIA, CONDENE… ES POR ESO QUE SU DESPACHO SABIAMENTE DESCARTA ESTA PRETENCION O DECLARACION, CUANDO EN SU SENTENCIA NIEGA ESTE LITERAL……dado de que ellos siguieron ocupando el inmueble familiar y para su sustento en un taller de carpintería que el finado poseía de arrendamiento con los inquilinos y con el producto de los arriendos los esposos JEREZ MEDINA se iban abonando a la deuda, así como el pago de impuestos una reparación locativa hecha al inmueble el pago de otras obligaciones que NANCY YANETH MEDINA ADQUIRIO POR LA SUMA DE $ 5.000.000.00; suma está. que ella solo cancelo 3 cuotas y los suegros la cancelaron en su totalidad, luego doña NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES Y LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA si era cierto que ELLOS si tenía deudas sobre el inmueble y lo contraído dentro de la garantía con los suegros , estamos arrimando las pruebas de lo anterior como lo son las letras aceptadas y firmadas por ellos: ES IMPORTANTE RESALTAR DESDE YA, QUE LOS ESPOSOS JEREZ MEDINA NUNCA HICIERON NEGOCIACION CON EL SEÑOR ALIRIO CASTRO RUGELES, PERSONA QUE INCOA POR APARTE UN PROCESO EJECUTIVO A FIN DE QUE LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y LA SEÑORA NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES, LES CANCELARA LA SUMA QUE LES HABIA FACILITADO CON INTERESES DESORBITANTES A LOS MENCIONADOS ESPOSOS DEUDORES DE LA OBLIGACIONES Y EN ESPECIAL LA YA TAN MENCIONADA HIPOTECA, ASI COMO TAMBIEN TODOS LOS CONTRATOS LLEVADOS A CABO POR LOS HOY DEMANDADOS Y LA RELACION DE LOS RECIBOS ELABORADOS POR LOS HERMANOS GARCIA CUANDO ELLOS CANCELARON NO SOLO PARTE DE LA HIPOTECA SINO TODOS LOS ABONOS LLEVADOS A CABO.

OCTAVO: Con relación al rubro de los hechos de parte de los actores es importante aclarar y desmentir lo manifestado por ellos en su literal cuarto cuando dice y volvemos a recalcar que no es cierto ella la hoy demandante firma de su propia voluntad dicha escritura 480 de 12 de febrero de 2.012 en la notaria con su respetivo poder autorización para firmar por su esposo dado de que él trabajaba con un vehículo camión y salía fuera de la ciudad y es lamentablemente en uno de sus viajes en la localidad de Curumani Cesar que pierde su vida en accidente y el producto de la indemnización que le reconociera el SOAT, ella recibió unas sumas de dinero que solo hasta ahora ellos van hacer los trámites para establecer por medio del proceso penal y la parte civil del referido accidente para demostrar que SÍ recibió y que esta acción o diligencia la está haciendo el hijo extramatrimonial ISACC JEREZ GONZÁLEZ, y ella sostiene que no sabía o no tenida nada que ver con las obligaciones crediticias de su finado esposo pero ante un posible embargo llegara el acreedor a quedarse con el inmueble y es cuando recurren a la garantía para que ellos sus suegros cancelarán y sanearan dichos valores al mencionado y una vez cancelado todo era cuando se procedía a la rendición de cuentas y entrega física definitiva del inmueble .

NOVENO: En el numeral antes detallado acto CONTINUO, dicen los autores

COMPLETANTEMENTE FALSO Y SIN PESO ALGUNO, PORQUE COMO HICIERON ELLOS CUANDO CREARON DICHA ESCRITURA DE GARANTGIA PARA LLEGAR A CANCELAR LO HIPOTECA DE LOS HERMANOS GARCIA, EN DICHO PROTOCOLO EL VALOR DETALLADO FUE CANCELADO EN SU TOTALIDAD POR LOS GARANTES SE VE LA MALA FE DE PARTE DE LA DEMANDANTE PARA CON LOS ABUELOS DE SUS PROPIOS HIJOS AL NEGAR LO ACORDADO CON ELLOS Y SU FINADO ESPOSO.

DECIMO : DICEN QUE EL SEÑOR ALIRIO CASTRO RUGELES NO PUDO EMBARGAR EL INMUEBLE DADO EN GARANTIA A LOS ABUELOS POR LA VENTA REALIZADA A UN TAL ENRIQUE JEREZ CACERES, ignoramos cual sería ese señor, porque el abuelo no tiene ese nombre y mucho menos ningún familiar cercano tenga ese nombre y es cando el mencionado ALIRIO CASTRO RUGELES incoa proceso de simulación en contra precisamente de la demandante hoy NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES, SU ESPOSO, EL TENIA LA BASE O TITULO DE RECAUDO PARA PODER SOLICITAR LO ANTERIOR Y ESE PROCESO HOY ES ATACADO POR EL NIETO DE HIJO DEL FINADO LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA mediante incidente de nulidad y agotada esa vía va recurrir a la Honorable Corte Suprema de Justicia sala Civil por los graves vicios cometidos el mencionado juzgado y ya referido en nuestra contestación de demanda; esa SIMULACION no está en firme y lo más lógico jurídicamente, esa escritura que crearon a nombre del señor acreedor ALIRIO CASTRO RUGLES quede sin piso y debe retornar el 50% del referido inmueble a sus herederos.

PETICION

Su señorita una vez recibido este recurso ruego a usted proceder a darle el TRAMITE de ley y si es el caso, de correr el traslado a los actores o enviarlo al superior para que en segunda instancia proceda a reconocer que si LA DEMANDANTE NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES DEBIA SUMAS DE DINERO y a la vez para que con las pruebas que se aportan a este recurso se demuestra que si se reunió lo acordado con los esposos JEREZ HERNANDEZ en el sentido de que SI se vendió el vehículo de propiedad de los demandados la justificación por la omisión del señor RAMIRO JEREZ CACERES en la tarjeta de propiedad dada su edad y la no capacidad de poder obtener directamente el vehículo, es que su propia hija facilita la negocion pero nunca ha demostrado que realmente ella sea propietaria es una especie de fiadora de sus padres y segundo, la escritura original de hipoteca cancelada por los hoy demandados, cancelación total de todas las deudas habidas por ellos, se destrona la SIMULACION pues nunca hubo esa figura y por lo tanto se servirá su señoría PROCEDER A REVOCAR EN SU TOTALIDAD, EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA, y por ende, que se llegue con las partes en forma concertada a rendir las cuentas, la cancelación del capital invertido por los abuelos, sus interés y así se proceda a revivir la posesión del 50% en cabeza de los demandados y dando vía libre al nieto ISACC JEREZ GONZALEZ, para que haga valer sus derechos como heredero hoy ya reconocido

Que no abra lugar a condena en costas de parte de mis clientes, sino a la parte demandante por las burlas y engaños demostrados en los argumentos y hechos

Condénese en costas y agencias en derecho a la demandante señora NANCY YANETH HERNANNDEZ JAIMES, y se ordene la cancelación de todas las medidas decretadas por su honorable despacho para así una vez hecha la rendición de cuentas se pueda de inmediato otorgar la respectiva escritura a la demandante y sus herederos incluyendo al heredero extramatrimonial ya reconocido.

NOTIFICACIONES

Que se notifique a todos las partes de acuerdo a las direcciones y correos aportados sobre el trámite del presente recurso de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anterior en lo estatuido en el Código general del proceso y demás normas. Sección sexta titulo único Capítulo II artículos 320 y siguientes

ANEXOS

Su señoría me permito anexar y detallar uno a uno los documentos mediante los cuales se demuestra que no hubo simulación y sí hubo pago de las deudas por parte de los demandados, deudas estas incluida la señora NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES, la relación es la siguiente, se deja constancia que las pruebas arrimadas Son escaneadas de los respetivos originales.

1. Copia original de la rescritura de hipoteca creada por los esposos LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y LA SEÑORA NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES a favor de los hermanos GARCIA, escritura número 3905 DE FECHA SEPTIEMBRE 3 DE 2.010 por valor de diez millones de pesos, hipoteca esta sin límite de cuantía
2. COPIA DE LA FACTURA DE CANCELACION ANTE LA NOTARIA TERCERA DE Bucaramanga por la protocolización de la escritura número 480 del 9 de febrero de 2.012.
3. Recibo de pago ante la Dian por la rete fuente en la negocios de confianza de la escritura 480 del 9 de febrero de 2.012 Y RFECIBO DE PAGO HECHO A LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA POR EL IMPUESTO QUE SE DEBIA A LA CASA DADA EN GARANTIA A RAMIRO JEREZ CACERES POR LA SUMA DE $ 6.605.000.00
4. Recibo y constancia de la legalización de la mencionada escritura ante la Notaria 3 de Bucaramanga sobre el predio en mención
5. Copia del pagare numero P-77620411 en blanco pero otorgados por los esposos JEREZ HERNANDEZ los cuales fueron debidamente legalizados ante notaria público.
6. Copia de la carta de instrucciones de acuerdo a lo normado en el artículo 622 del c. de cio y debidamente legalizada ante notario público.
7. factura de venta de las HUNDAY a favor de la señora CARLINA MEDINA DE JEREZ Y SU HIJA ANA MILENA JEREZ MEDINA mediante la cual se prueba que sí el carro fue comprado con fianza por la suma de $ 20.000.000.oo. LA CUAL DON RAMIRO JEREZ NO PUDO QUEDAR COMO TITULAR.
8. COPIA DEL SEGURO DEL MENCIONADO vehículo de placas SUF 978 .
9. Certificado de libertad y propiedad del vehículo de placas SUF978 EN DONDE SE DEMUESTRA LA PROPIEDAD ACTUAL PARA LA

10. TARGETA DE PROPIEDAD DEL VEHICULO DE PLACAS SUF978 A NOMBRE DE LAS MENCIONADAS PROPIETARIAS
11. Copia del pagare suscrito y creado por la señora CARLINA MEDINA DE JEREZ Y SU HIJA ANA MILENA JEREZ DEBIDAMENTE LEGALIZADO PARA LA COMPRA DEL VEHICULO DE PLACAS SUF978.
12. Documento de cesión de derechos dirigido al AREA METROPILITANA DE BUCARAMANGA cediendo los derechos del vehículo de placas SUF978.
13. Contrato de compra y venta del vehículo de placas SUF978 A LOS HERMANOS MIGUEL DARIO CONTRERAS QUINTANA Y LUIS ANTONIO CONTRERAS QUINTANA por la suma de $ 30.000.000.oo debidamente legalizado por las vendedoras y comparadores .
14. Oficio a nombre de la empresa de taxis Bucarica a favor DE CARLINA MEDINA DE JEREZ Y ANA MILENA JEREZ DE MEDINA MEDIANTE EL CUAL CONSTA QUE ESTABAN A PAZ Y SALVO SOBRE EL VEHICULO DE PLACAS SUF978.
15. OFICIO A LA DIRECCION DE TRANSITO DE Bucaramanga para levantar la prenda que existía sobre el vehículo de placas SUF978 A NOMBRE DE LAS PROPIETARIAS.
16. SETENTA Y SIETE (77) RECIBOS de soporte de los abonos cancelados a CARLOS JAIRO GARCIA DUARTE en representación de los hermanos y familia por la diferencia que quedo debiendo dentro de la hipoteca el señor LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES de acuerdo a lo manifestado por los demandado en la audiencia de fallo de primera instancia llevada a cabo por su honorable despacho.
17. Letra en la cual los ESPOSOS LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA Y NANCY YANETH HERNANDEZ JAIMES LE DEBIAN A JOSÉ MEDINA POR VALOR DE UN MILLON DE PESOS.
18. OTRA LETRA QUE LOS ESPOSOS EN MENCION LE DEBIAN AL MISMO JOSÉ MEDINA POR VALOR SIETE MILLONES DE PESOS.
19. LETRA POR VALOR DE $ 852.000.OO que los esposos JEREZ HERNANDEZ le bebían don Humberto Sanabria,
20. Letra por valor de $ 4.000.000.oo que LUIS ENRIQUE MEDINA LE DEBIA AL SEÑOR HUMBERTO SANABRIA.
21. letra que el señor LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA LE DEBIA AL SEÑOR Humberto Sanabria por la suma de $ 1.748.000.000

Respetuosamente

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
CC 13849390
TP 134818 CSJ

2021.0021 APELACION

ELIAS AMADO <abogadosasociados26@hotmail.com>

Lun 9/05/2022 10:36 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j01cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (25 MB)

J01CM2021.021 RECURSO DE APELACION.pdf; J01CM2021.021 ANEXOSAPELACION.pdf;

CAMPO ELIAS TIRADO AMADO
CC 13849390
TP 134818 CSJ
abogadosasociados26@hotmail.com