

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

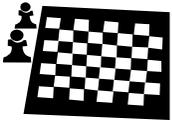
**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PROPUESTO POR KATERINE HINOJOZA
CONTRA CARLOS AUGUSTO ESPINOSA Y OTROS. RADICACION No. 2.020 – 212**

CIRO EDUARDO GOYENECHÉ FORERO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de procurador judicial de **CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA, ANA MARIA GARCIA PERDOMO Y RAUL GARCIA GARCIA**, mayores de edad y domiciliados en Bucaramanga, a este despacho manifiesto que contesto la demanda, en los siguientes términos:

ACLARACION PRELIMINAR

Al día de hoy se conoce que la demandante presentó en el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga, radicado No. 2019 – 635; en el Juzgado Diecinueve civil Municipal de Bucaramanga, Radicado No 2019-551; en el Juzgado Veinte Civil Municipal de Bucaramanga, Radicado 2020-214, y en el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, Radicado 2020-167 demandas ejecutivas en términos muy similares a los de este asunto, especialmente en cuanto a los hechos del libelo demandador. Los pedimentos de las causas difieren parcialmente en razón a que en algunos asuntos la demandante pretendió cobrar por la vía ejecutiva la cláusula penal y respecto al mes cobrado de supuesto arriendo.

Es de destacar que la demandante, señora KATERINE HINOJOZA, de conformidad a las normas procesales, pudo demandar todas sus “*pretensiones*” dentro de los cinco litigios señalados anteriormente, en una sola causa, lo cual hubiese significado menos desgaste para ella, para los demandados y lo que es más importante para la administración de justicia que gracias, entre otras causas, a actuaciones como la de la mentada señora padece de congestión. El suscrito abogado ignora la razón de por qué se presentaron por separado las mentadas contenciones; máxime cuando del cuerpo de los escritos demandatorios se observa la asesoría de un profesional del derecho. Asumo que la causa pudo ser encontrar un juzgado que le decretara mandamiento ejecutivo sobre la cláusula penal o apostarle a un descuido de los demandados ante tanto proceso por las mismas causas



PRETENSIONES

En general me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por las razones que expongo en la contestación de los hechos y en el acápite de excepciones.

En general la demandante no tiene en cuenta que la arrendataria, ANA MARIA GARCIA PERDOMO desde el día 15 de enero de 2019, le informó a la señora KATERINE HINOJOSA GALVIS, la no renovación del contrato de arrendamiento que se vencía el 9 de agosto de 2019. Mientras el acuerdo estuvo vigente los cánones fueron pagados. Así mismo, todo parece indicar que desde sus inicios el contrato estuvo viciado por nulidad absoluta (*causa y/o objeto ilícito*).

HECHOS DE LA DEMANDA

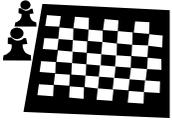
1- Es parcialmente cierto. El 10 de agosto de 2017 se suscribió contrato de SUBARRENDAMIENTO DE LOTE DE TERRENO URBANO entre KATERINE HINOJOSA y ANA MARIA GARCIA PERDOMO como arrendataria, CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA y RAUL GARCIA, en calidad de codeudores solidarios, tal como lo constata en el texto de la cláusula vigésima del contrato.

2- Es cierto lo expresado en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento. La interpretación contractual de la demandante no es un hecho, sino una simple opinión.

3- Es cierto lo expresado en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento.

4- No es cierto. Teniendo en cuenta que desde el día 15 de enero de 2019, se le informó a la señora KATERINE HINOJOSA GALVIS la no renovación del contrato de arrendamiento que se vencía y se venció el 9 de agosto de 2019. La demandante pretende el pago de cánones posteriores a la fecha de terminación.

5- Es cierto respecto a la cláusula



6. No es cierto del modo planteado. Además en esta específica causa no se está cobrando cláusula penal

7. No es cierto, pues no es posible demandar ejecutivamente tal cláusula, tal como lo expuso el Juzgado Diecinueve Civil Municipal en su negativa de mandamiento ejecutivo por tal rubro.

8. No es cierto. Teniendo en cuenta que los cánones de arrendamiento fueron cancelados a la arrendadora mensualmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

9. No es cierto, pues, insisto, el contrato terminó el 9 de agosto de 2019

10. No es cierto. Al parecer este hecho corresponde a un formato de demanda ejecutiva cuyo título corresponde a un título valor, que no es el caso que aquí nos ocupa.

11. Es cierto. Aunque aquí no hay “beneficiario tenedor”.

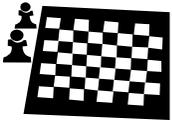
EXCEPCIONES

Propongo como defensas las siguientes:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

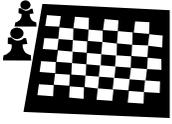
El contrato de arriendo que pretende ser fuente de este ejecutivo terminó conforme al siguiente relato fáctico:

- La cláusula DECIMO SEGUNDA del acuerdo contractual contemplaba un preaviso



de terminación de por lo menos tres meses antes del vencimiento del plazo inicial o de sus prorrogas. Tal plazo fue cumplido en exceso en el caso de marras por parte de la ARRENDATARIA, Ana María García Perdomo.

- El día 15 de enero de 2019 la señora **ANA MARIA GARCIA PERDOMO** envía escrito a la señora **KATERINE HINOJOZA GALVIS**, comunicando la no renovación de contrato de arrendamiento del inmueble de la carrera 38 No. 52 – 93/105 de Bucaramanga, a partir de agosto 9 de 2019. Este escrito fue debidamente remitido a la dirección física y electrónica contractualmente dispuesta(s), capoperez@hotmail.com, tal como se acredita con prueba adjunta en la cual aparece sello de recibido del Conjunto Residencial Sierra Colina.
- El 18 de julio de 2019, vía correo electrónico capoperez@hotmail.com , **ANA MARIA GARCIA PERDOMO** remite comunicado a la señora HINOJOSA GALVIS a fin de programar la diligencia de entrega del mentado lote.
- ANA MARIA GARCIA PERDOMO, ante la ausencia de noticias de su interlocutora contractual, remite el 5 de agosto de 2019, por correo certificado de SERVIENTEGA a la señora HINOJOSA GALVIS comunicado en el cual notifica, entre otros asuntos, que el 9 de agosto de 2019 a las 10 AM procederá a la entrega del inmueble arrendado y que en caso de no comparecer se levantaría la correspondiente acta de entrega en presencia de dos testigos. Se anexa como prueba tal constancia de recibido.
- Los días 6 y 8 de agosto de 2019 el abogado Rafael Felipe Gómez Uribe, representando a la arrendataria, remitió correos electrónicos a través de mail contractual (capoperez@hotmail.com), a KATHERINE HINOJOSA, explicando asuntos de ley y reiterando la entrega del inmueble para el 9 de agosto de 2009 a las 10AM.
- La señora HINOJOSA GALVIS no se presentó a recibir el tan aludido inmueble en la fecha y hora prevista (*agosto 9 de 2019 a las 10 AM*) ni, hasta donde se conoce, a ninguna otra hora.
- El día 6 de agosto de 2019 la señora **KATERINE HINOJOZA GALVIS**, vía correo electrónico, manifiesta a ANA MARIA GARCIA PERDOMO lo siguiente:



“Conforme a la llamada recibida el 6 de junio de 2019 del señor CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA, donde me permito anexar a la presente copia de la grabación, donde manifestó el deseo de continuar el contrato de arriendo suscrito, al estar el anterior documento firmado y los papeles de ellos aprobados, teniendo en cuenta la anterior solicitud verbal que anula la solicitud radicada el 18 de enero de 2019. Por lo tanto se procedió a la prórroga de las condiciones contractuales por el mismo término, en consecuencia la carta del 5 de agosto del 2019 se encuentra extemporánea.

A la fecha ustedes me adeudan lo siguiente:

- El saldo de los cánones de arriendo desde el comienzo hasta la fecha de no entregarse los certificados de retención por renta e ICA.
- Los intereses moratorios de los cánones arriendo pagados por fuera del término contractual.
- El pago del canon completo más el incremento por el mes de agosto de 2019.

Teniendo en cuenta lo anterior le solicito el pago inmediato de los conceptos anteriormente descritos, en el evento de mantenerse la mora y los próximos cánones a generarse hasta el 9 de agosto de 2019, me veré en la penosa y lamentablemente situación de iniciar las respectivas demandas judiciales en la cual cobraré la clausulas penal de 3 cánones por el incumplimiento de las obligaciones.

Anexo 1. ARCHIVO CORRESPONDIENTE A LA GRABACION DE LA LLAMADA DEL 6 DE JUNIO DEL 2019.”

- El día 14 de agosto de 2019 la señora ANA MARIA GARCIA PERDOMO, vía correo electrónico, manifiesta a **KATERINE HINOJOZA GALVIS** lo siguiente:

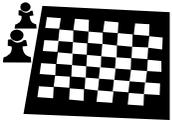
“SEÑORA

KATERINE HINOJOZA GALVIS

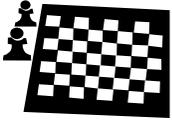
Ciudad

REFERENCIA: Contrato de arrendamiento de parqueadero ubicado en la carrera 38 de Bucaramanga.

Con relación al asunto de la referencia me permito informarle lo siguiente.



- 1- *Una de las maneras de terminación de los contratos en general, y del arrendamiento en particular, es por la expiración del tiempo estipulado para la duración del respectivo convenio.*
- 2- *En el caso que nos ocupa, con la antelación debida, informé en mi calidad de arrendataria mi intención de dar por terminado el acuerdo de voluntades de la referencia.*
- 3- *Conforme a lo precedente no es necesaria “SU ACEPTACIÓN” para dar por concluido el referido acuerdo ni para “recibir” el inmueble; máxime, cuando el artículo 2006 del código civil dispone que “la restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa”, tal como hizo la suscrita.*
- 4- *Respecto a la grabación referida por Ud., realizada sin el consentimiento de quien Ud, identifica como el señor Espinoza, y a mi enviada, es del caso comentar, que en caso que sea legal, lo cual pudiera dudarse, es evidente de una parte, que no provino de ANA MARIA GARCIA PERDOMO, quien suscribió el contrato en calidad de arrendataria, tampoco fue sostenida con Ud,, que es(era) la arrendadora; y, de otra parte, si en gracia de discusión tal grabación fuera una reproducción fiel, resulta evidente que lo amistosamente dialogado (y de manera contraria a derecho grabado) en el peor de los casos constituiría un trato preliminar, que no incluyó oferta alguna, ni sí que menos una manifestación de continuar en un arriendo del cual ninguno de los interlocutores es(era) parte. Por lo precedente, resulta incuestionable que no aplicaría el último inciso del artículo 2014 del código civil pues las partes contractuales (arrendadora-arrendataria) no manifestaron de modo inequívoco “su intención de perseverar en el arriendo”.*
- 5- *Aclaro que de conformidad a la cláusula VIGESIMA del acuerdo en cuestión, tanto CARLOS AUGUSTO ESPINOZA como RAUL GARCIA GARCIA son CODEUDORES SOLIDARIOS no ARRENDATARIOS; adicionalmente, si en gracia de debate se estimasen ellos como co arrendatario(s), resulta evidente que individualmente carecen de poder de representación frente a la totalidad de los firmantes del acuerdo por lo cual, itero, no se tipifica el supuesto de hecho que regula la norma aludida (art. 2014 cc).*
- 6- *Frente al estado del inmueble, salta a la vista conforme a las fotografías en su poder, que el inmueble está actualmente en mucho mejor estado del que se recibió.*
- 7- *Si es su deseo recibir ingresos para el diario vivir, le sugiero con respeto que trabaje y los obtenga con el “sudor de su frente” no tratando de engañar a la que aparentemente subestima, con disquisiciones “jurídicas” totalmente falsas e inexactas.*
- 8- *Para terminar, si es su deseo demandar estaría en su derecho, o mejor su abuso del derecho; si decide hacerlo, ejerceré el derecho de la defensa de modo leal estando segura no solo de tener la razón jurídica sino también la*



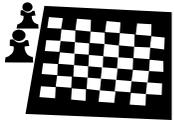
moral y la ética, valores que en Ud. echo de menos, razón por la cual contestaría la demanda, contrademandaría, y previa consulta, interpondría denuncia penal por lo que pudiera ser, lo diría un juez, un presunto fraude procesal. Por ahora pienso citar a una audiencia de conciliación para tratar de llegar a un acuerdo de pago por los perjuicios irrogados a la suscrita con ocasión del tan mentado contrato que alguna vez nos unió.

- El día 22 de noviembre de 2019, los señores CARLOS AUGUSTO ESPINOSA Y ANA MARIA GARCIA interponen denuncia penal ante la **FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN- SECCIONAL BUCARAMANGA**, en contra de KATERINE HINOJOSA GALVIS por el delito de FRAUDE PROCESAL.
- Corolario de todo lo anterior se tiene que el contrato tantas veces aludido expiró el 9 de agosto de 2019, por lo cual no resulta ajustado a derecho pretender el canon aquí cobrado.

CAUSA y/o OBJETO ILICITO

Con el estudio de la demanda y de lo referido en el texto del contrato pudo hacerse una pequeña investigación que arrojó lo siguiente:

- El Titular del inmueble dado en arrendamiento es la sociedad ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA – EN REORGANIZACION – (*sigla, ASER INGENIERÍA LTDA*), tal como se acredita con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 113919 de la Oficina de Registro de Bucaramanga.
- El inmueble desde tiempo atrás a la celebración del contrato que aquí nos ocupa se encontraba judicialmente embargado y secuestrado, tal como se acredita con los documentos adjuntos.
- Conforme a Certificado de Existencia y Representación Legal de dicha sociedad, expedido el 21 de noviembre de 2019, se obtiene la siguiente información: su dirección es calle 158 No. 18 – 54 Torre 1 apartamento 701 Conjunto Sierra Colina, Cañaveral y su mail tanto comercial como para notificaciones judiciales es capoperez@hotmail.com. Adicionalmente, su sub gerente actual es CARLOS ANDRES PORRAS PEREZ. La referida dirección electrónica (CAPOPEREZ) es el acrónimo de dicho señor.
- Tales datos son los mismos de las notificaciones consignadas en el contrato de arriendo que aquí nos ocupa. El señor PORRAS PEREZ siempre ha estado como interesado en este acuerdo, sin saberse, hasta ahora el por qué real, asumiéndose que era por ser cónyuge y/o pareja de la señora HINOJOSA GALVIS quien, itero, al pie de su firma contractual consignó como su mail el de capoperez@hotmail.com.
- Conforme se acredita con el nombrado certificado la sociedad ASER INGENIERIA LTDA entró en proceso de reorganización (ley 1116 de 2006) conforme a auto de



la Superintendencia de Sociedades de fecha siete de septiembre de 2018.

- Conforme a todo lo anterior es del caso concluir que la celebración del contrato de arriendo del asunto sub examine fue una estrategia para burlar los derechos de los acreedores de ASER INGENIERIA LTDA, pues naturalmente el bien secuestrado y sus frutos debían servir de prenda general de garantía de estos, lo cual no ocurrió con total conocimiento de la ARRENDADORA.
- ASER INGENIERIA LTDA ocultó y oculta a sus acreedores los frutos que produjo el inmueble arrendado, cuya administración correspondía a un auxiliar de la justicia (secuestre).
- Todo lo anterior configura una causa y/o un objeto ilícito de la ARRENDADORA.

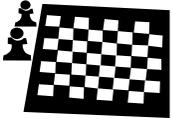
LA ECUMENICA

Cualquier otra que aparezca probada una vez se surta los medios de prueba rogados por las partes.

PRUEBAS

1- DOCUMENTALES :

- Copia del comunicado de no renovación de contrato del día 15 de enero de 2019
- Copia de escrito explicativo sobre la no renovación de contrato del día 14 de agosto de 2019.
- Copia de la demanda ejecutiva interpuesta por KATERINE HINOJOSA contra ANA MARIA GARCIA PERDOMO, CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA Y RAUL GARCIA. RAD. 2019-635 del Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga.
- Copia de la demanda ejecutiva interpuesta por KATERINE HINOJOSA contra ANA MARIA GARCIA PERDOMO, CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA Y RAUL GARCIA. RAD. 2019-551 del Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga.
- Copia de la demanda ejecutiva interpuesta por KATERINE HINOJOSA contra ANA MARIA GARCIA PERDOMO, CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA Y RAUL GARCIA. RAD. 2020-167 del Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga.
- Copia de la demanda ejecutiva interpuesta por KATERINE HINOJOSA contra ANA MARIA GARCIA PERDOMO, CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA Y RAUL GARCIA. RAD. 2020-214 del Juzgado Veinte Civil Municipal de Bucaramanga.



- Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-113919.
- Certificado de Existencia de ASER INGENIERIA LTDA.
- Copia de memorial radicado por secuestre donde explica la condiciones en que se encontraba el inmueble objeto del litigio el 2 de mayo de 2017.
- Escrito del señor CARLOS PORRAS PEREZ dirigido a la secuestre del día 26 de septiembre de 2017.

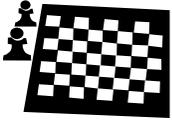
TESTIMONIOS

Para que declaren sobre lo que le conste con relación a los hechos y en especial sobre el contrato de arrendamiento firmado entre las partes y el preaviso realizado por la demandada de no renovación del contrato. Ruego se sirva citar a las siguientes persona, mayores de edad y vecino de Bucaramanga, a quien personalmente interrogaré en las fechas que disponga este juzgado.

- **CIPRIANO LOPEZ DONADO:** Mayor de edad, vecino del municipio de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.066.084.224 de pailitas, domiciliado en la CALLE 19 No 24- 49 Barrio San Francisco.
- **LUIS FERNANDO ANGARITA GOMEZ:** Mayor de edad, vecino del municipio de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 71.644.956 de Medellín, domiciliado en la CARRERA 41 No 40-131 apto 2404.

INTERROGATORIO DE PARTE

Para que declaren sobre los hechos de la demanda, solicito la práctica del interrogatorio de parte de la señora KATERINE HINOJOSA GALVIS, persona mayor de edad, residente en Bucaramanga, quien deberá absolver el interrogatorio que personalmente le formularé e. Quien deberá ser citados de conformidad al artículo 198 y subsiguientes del C.G. P



ANEXOS

Anexo los documentos aducidos como prueba y el poder con que actúo.

NOTIFICACIONES

Demandantes y demandada en los lugares indicados en el acápite de notificaciones de la demanda.

El suscrito recibe notificaciones en la secretaría de su despacho o en la Calle 34 No. 19 – 46 Of. 408 de la Torre Norte del Centro Internacional de Negocios La Triada, de Bucaramanga. Correo electrónico. ciroeduardogf@yahoo.es

De la señora Juez, muy atentamente,

CIRO EDUARDO GOYENECHÉ FORERO
C.C. 91'265.817 DE B/MANGA
T.P. 66.485 DEL C. S. DE LA J.

Señor
JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL (Reparto).
BUCARAMANGA
E. S. D.

Ref.: Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía.
DEMANDANTE: KATERINE HINOJOZA GALVIS
DEMANDADO: ANA MARIA GARCIA PERDOMO Y OTROS
Rad. 2019-635
Asunto: Subsanación demanda

KATERINE HINOJOZA GALVIS, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, identificada con CC 1.065.625.571 por medio del presente y de la manera más respetuosa, me permito interponer la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, con base y fundamento en lo siguiente.

PARTES

Demandante: KATERINE HINOJOZA GALVIS CC 1.065.625.571 *Notificaciones a:* capoperez@hotmail.com y Calle 158 No 18-54 Torre 1 apto 701 Cañaveral Floridablanca. Cel 3012368278

Demandados:

- ANA MARIA GARCIA PERDOMO CC 63.478.544 notificación en la dirección física en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa Don David/ Bucaramanga y en el correo electrónico anamaqap@hotmail.com
- CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 notificación en la dirección física en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa Don David/ Bucaramanga y en el correo electrónico: lallave_3@hotmail.com
- RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 CC 2.121.687 notificación en la dirección física en Belhorizonte 2 Torre 2 Apto 101 Cañaveral – Floridablanca y en el correo electrónico proyectota@hotmail.com

PRETENSIONES PRINCIPALES

Solicito señor Juez librar mandamiento de pago en contra del demandado y a favor de M.PH por las siguientes sumas:

1. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESO MCTE (\$4.665.600) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017 por concepto de canon adeudado por el mes de agosto del 2019.
2. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de agosto del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 6 de Agosto del 2019 hasta el día de su pago.
3. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESO MCTE (\$4.665.600) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017 por concepto de canon adeudado por el mes de septiembre del 2019.
4. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de septiembre del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 6 de septiembre del 2019 hasta el día de su pago.
5. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESO MCTE (\$4.665.600) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017 por concepto de canon adeudado por el mes de octubre de del 2019.

6. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de septiembre del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 6 de octubre del 2019 hasta el día de su pago.
7. Se condene en costas y agencia en derecho a la parte demandada.

HECHOS

1. El 10 de Agosto del 2017 se suscribió el documento denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO por la arrendadora KATERINE HINOJOZA GALVIS, la arrendataria ANA MARA GARCIA PERDOMO y coarrendatarios CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA y RAUL GARCIA.
2. En el mencionado contrato se pactó como fecha de exigencia del canon de arrendamiento mensual y la sanción moratoria en la cláusula 5ta así:

“QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual será de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) MCTE durante los tres primeros meses del contrato y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MCTE a partir del cuarto mes en adelante hasta cumplir el año de arrendamiento. El valor del canon se pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, LA ARRENDATARIA reconocerá y pagará durante ella AL ARRENDADOR una sanción moratoria que se liquidará sobre las sumas no pagadas a la tasa moratoria máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las demás acciones DE LA ARRENDADORA. Si el pago se hiciera en cheque y este resultare impagado, LA ARRENDATARIA pagará además la sanción del 20% del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en artículo 731 del código de comercio.”

3. El incremento anual del canon de arrendamiento se pactó en el mencionado contrato lo siguiente:

“SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Cumplido el primer año de vigencia y sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del ocho (8%) por ciento. Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA y los COARRENDATARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo”.

4. Obligación anterior incumplida por la arrendataria y coarrendatarios a partir del mes de agosto del 2019 hasta octubre del 2019, así:

AÑO	MES	VALOR CANON ARRENDAMIENTO	VALOR PAGADO	POR PAGAR
2019	AGOSTO	4.665.600	0	4.665.600
2019	SEPTIEMBRE	4.665.600	0	4.665.600
2019	OCTUBRE	4.665.600	0	4.665.600
			TOTAL	\$13.996.800

5. El valor del canon se acordó que debería pagarse de forma anticipada dentro de los 5 días primeros calendario con forme a la cláusula quinta descrita en el hecho segundo anterior.
6. Sobre cláusula penal, requerimiento y el mérito ejecutivo se estableció en el contrato de arrendamiento mencionado lo siguiente:

“DECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DE LA ARRENDATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún en el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, la constituirá en deudora DE LA ARRENDADORA por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato presta merito ejecutivo y será prueba sumaria suficiente para pedir el cobro de esta pena y de los perjuicios y LA ARRENDATARIA y sus codeudores renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de estas o cualquier otra obligación derivada del contrato.

La presente cláusula penal será exigible únicamente ante el inicio de una acción judicial por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA: REQUERIMIENTO: LA ARRENDATARIA y los coarrendatarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos legales relativos a la constitución en mora para la ejecución de las obligaciones a su cargo.

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS-LOS SUSCRITOS CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 de Matanza Por medio del presente documento nos declaramos deudores DE LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible y de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas Penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, etc., las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los coarrendatarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto LA ARRENDATARIA otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.”

7. A la fecha la arrendataria y coarrendatarios adeudan la cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones contractuales mencionada en los hechos anteriores.
8. A la fecha la arrendataria y coarrendatarias adeudan los cánones de arrendamientos del mes de agosto, septiembre y octubre del año 2019 conforme se desarrolló en el hecho cuarto anterior.
9. El plazo se encuentra vencido y los demandados no ha cancelado ni el capital ni los intereses de las sumas anteriores.
10. Los demandados renunciaron a la presentación para la aceptación y el pago y a los avisos de rechazo deduciendo la existencia de una obligación clara expresa y exigible.
11. La señora KATERINE HINOJOZA GALVIS identificada con cc No 79.917.278 en su condición de beneficiario tenedor ha decidido impetrar el proceso ejecutivo respectivo.

FUNDAMENTO DERECHO

Invoco como fundamento las siguientes disposiciones: ARTICULO 774 y 772 del CODIGO DE COMERCIO MODIF LEY 1231/200 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordante.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía procedimiento regulado conforme a la sección segunda del Título Único Capítulo Primero del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez por el lugar del cumplimiento de las obligación el cual corresponde a la ciudad de Bucaramanga y bajo la gravedad del juramento se estiman la cuantía razonadamente en la suma TRECE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$13'996.800.00).

PRUEBAS

Pruebas documentales aportadas:

Con el fin de probar los hechos aquí narrados, respetuosamente me permito solicitar se sirva considerar como aportadas los siguientes documentos:

1- Ruego tener como prueba copia autentica certificada por JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA donde obra el original del CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017.

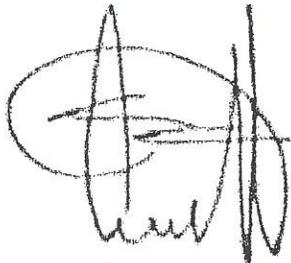
ANEXOS

Todas las pruebas relacionadas en el acápite de pruebas impresas y medio magnético y copia para el traslado.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección mencionada en la parte superior o a los correos capoperez@hotmail.com y khatehinojosa2307@hotmail.com

Cordialmente,



KATERINE HINOJOZA GALVIS
CC 1.065.625.571



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

Certificado generado con el Pin No: 191119999625478674

Nro Matrícula: 300-113919

Pagina 1

Impreso el 19 de Noviembre de 2019 a las 05:50:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 30-09-1983 RADICACIÓN: 83-27368 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1983

CODIGO CATASTRAL: 68001010203370041000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO INCLINADO CON DOS PISO, EN TRES NIVELES, CON UNA AREA APROXIMADA DE MIL TRECE METROS CUADRADOS (1.013.00 MTS2.) JUNTO CON LA CASA EN EL LEVANTADA DE DOS PLANTAS, ALINDERADO ASI: PARTIENDO DEL PUNTO H SITUADO EN EL EXTREMO NORTE DE ESTE LOTE EN EL LINDERO CON EL LOTE A SOBRE LA CARRERA TREINTA Y OCHO (38) HASTA EL PUNTO G, CON RUMBO OE, EN EXTENSION DE VEINTIUN METROS SETENTA CENTIMETROS (21.70 MTS), EN LINEA RECTA, MURO DE MEDIANERIA POR CONSTRUIR PARCIALMENTE AL MEDIO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA. LTDA. DEL PUNTO G AL PUNTO I, CON RUMBO NS. LINEA RECTA CON EXTENSION DE VEINTIDOS METROS CUARENTA CENTIMETROS (22.40 MTS), MURO DE CONTESION CORONADO DE MURO DE DIVISION AL MEDIO CON TERRENOS QUE CONFORMAN EL LOTE C DE PROPIEDAD DE CONLOTE LTDA. DEL PUNTO I AL PUNTO J, CON RUMBO NS LINEA RECTA CON EXTENSION DE TREINTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS (37.50 MTS) MURO DE CONTESION CORONADO DE MURO DE DIVISION AL MEDIO CON TERRENOS QUE CONFORMAN EL LOTE C DE PROPIEDAD DE CONLOTE LTDA. DEL PUNTO J AL PUNTO K, CON RUMBO OE, LINEA RECTA CON EXTENSION DE TRECE METROS OCHENTA CENTIMETROS (13.80 MTS) MURO DE MEDIANERIA AL MEDIO CON UN LOTE LIBRE DE PROPIEDAD MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. DEL PUNTO K AL PUNTO DE PARTIDA H, CON RUMBO H, CON RUMBO NS, LINEA RECTA EN EXTENSION DE TREINTA Y OCHO METROS VEINTE CENTIMETROS (38.20 MTS) ANTEJARDIN Y ZONA VERDE AL MEDIO CON LA CARRERA 38.

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA 300-0111.521 300-0020.432; 300-0029.882; 300-0043.598; 300-0043.600 Y 300-0043.599. CONSTRUCCIONES EL LOTE LTDA. CONLOTE LTDA., EFECTUO EL ENGLOBE CON AUTORIZACION JUDIAL DEL TERRENO DEL ACUAL HACE PARTE EL QUE ES OBJETO DE ESTA MATRICULA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2215 DE 19 DE MAYO DE 1.983 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE JULIO SIGUIENTE, ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA 3539 DE 22 DE AGOSTO DE 1.983 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. CONSTRUCCIONES EL LOTE LIMITADA " CONLOTE LTDA" ADQUIRIO LOS LOTES OBJETO DEL ENGLOBE, ASI: UN LOTE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CERON DE CHINCHILLA ROSITA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2113 DE 23 DE JUNIO DE 1970 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DEL MISMO AIO. OTRO, POR COMPRA A CHINCHILLA PICO PROSPERO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2249 DE 24 DE AGOSTO DE 1977 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1894 DE 26 DE JUNIO DE 1979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AIO, CONSTRUCCIONES EL LOTE LIMITADA (CONLOTE) EFECTUO EL LOTE DE UN TERRENO DE 2.526 METROS CUADRADOS. GRAVAMEN MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1894 DE 26 DE JUNIO DE 1.979 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AIO, CONSTRUCCIONES EL LOTE LIMITADA, (CONLOTE) CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR LA CANTIDA DE TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3'000.000.000), A FAVOR DE FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAL DE SANTANDER S.A. SOBRE EL LOTE NUMERO 8 CON AREA DE 840.00 MTS 2. EMBARGO SEGUN OFICIO 1205 DE 14 DE AGOSTO DE 1.980 DEL JUZGADO 5. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18 IBIDEM, EN JUICIO DE GONZALEZ MARTINEZ LUIS FRANCISCO CONTRA CONSTRUCCIONES EL LOTE LIMITADA, CONLOTE, SE DECRETO EL EMBARGO DE LOS LOTES C Y 8. PERMISO. SEGUN RESOLUCION 546 DE 5 DE MARZO DE 1971 DE SUPERINTENDENCIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 IBIDEM, ESTA ENTIDAD CONCEDIO PERMISO A CONSTRUCCIONES EL LOTE LIMITADA "CONLOTE" PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 688 DE 15 DE MARZO DE 1971 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 IBIDEM. CERON DE CHINCHILLA ROSITA, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1058 DE 13 DE ABRIL DE 1967 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DEL MISMO AIO. CHINCHILLA PICO PROSPERO ADQUIRIO EL LOTE, POR COMPRA A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 523 DE 25 DE FEBRERO DE 1963 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE MARZO DEL MISMO AIO, ACLARADA Y ADICIONADA SEGUN LA NUMERO 1267 DE 21 DE MAYO DE 1963 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 IBIDEM Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS MEDIANTE ESCRITURA NUM 4105 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE SU ACCIONISTA FUNDADOR "SUCESORES DE DAVID PUYANA S.A." MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1610 DE 21 DE MAYO DE 1949 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 Y 31 DEL MISMO MES EN EL LIBRO 2. TOMO 2. SOC, PARTIDA 83 Y EN EL LIBRO 1. TOMO 3. PAR B., PARTIDA 734.



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

Certificado generado con el Pin No: 191119999625478674

Nro Matrícula: 300-113919

Página 2

Impreso el 19 de Noviembre de 2019 a las 05:50:52 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 38 # 52-105

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
300 - 111521

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-1983 Radicación: 27368

Doc: ESCRITURA 3570 DEL 24-08-1983 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$4,946,982.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO (CON AUTORIZACION JUDICIAL)

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

DE: CONSTRUCCIONES EL LOTE LIMITADA "CONLOTE"

A: FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAL DE SANTANDER S.A. "FONDISER"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-1983 Radicación: 27367

Doc: ESCRITURA 3570 DEL 24-08-1983 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA-ESCRITURA N. 1894 DE 26-06-79 NOTARIA 3. BGA.

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

DE: FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAL DE SANTANDER S.A. "FONDISER"

A: CONSTRUCCIONES EL LOTE LIMITADA "CONLOTE"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-1983 Radicación: 30430

Doc: OFICIO 2127 DEL 20-10-1983 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO # 1.025 DE 14-08-80. JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

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

A: CONSTRUCCIONES EL LOTE LTDA "CONLOTE"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-10-1992 Radicación: 38255

Doc: OFICIO 1356 DEL 01-10-1992 JUZG. 2. LABORAL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: MANTILLA GARCIA RODOLFO ELIAS

A: FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAL DE SANTANDER S.A. "FONDISER"

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-1992 Radicación: 42383

Doc: OFICIO 1439 DEL 23-10-1992 JUZG. 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 191119999625478674

Nro Matricula: 300-113919

Pagina 3

Impreso el 19 de Noviembre de 2019 a las 05:50:52 PM

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

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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OF. 1356 DEL 01-10-92

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

DE: MANTILLA GARCIA RODOLFO ELIAS

A: FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAL DE SANTANDER S.A. FONDISER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: FONDISER S A FONDO DE DESARROLLO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-1997 Radicación: 1997-300-6-3091

Doc: OFICIO 4612 DEL 02-12-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-11-1998 Radicación: 1998-300-6-60365

Doc: OFICIO . DEL 25-11-1998 DEPARTAMENTO DE SANTANDER VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 900 OFERTA DE COMPRA

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

DE: DEPARTAMENTO DE SANTANDER

A: FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAAL DE SANTANDER S.A. "FONDISER S.A."

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-12-1998 Radicación: 1998-300-6-61697

Doc: ESCRITURA 5079 DEL 30-11-1998 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$353,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAL DE SANTANDER S.A. "FONDISER S.A." EN LIQUIDACION

A: DEPARTAMENTO DE SANTANDER

X 59.36%

A: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE SANTANDER IDESAN

NIT# 8902055651 X 40.64%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-10-2000 Radicación: 2000-300-6-43427

Doc: ESCRITURA 1346 DEL 16-10-2000 NOTARIA DE GIRON

VALOR ACTO: \$261,142,448

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO 59.36% (MODO DE ADQUIRIR)



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

Certificado generado con el Pin No: 191119999625478674

Nro Matrícula: 300-113919

Página 4

Impreso el 19 de Noviembre de 2019 a las 05:50:52 PM

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

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

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

DE: DEPARTAMENTO DE SANTANDER

A: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE SANTANDER "IDESAN"

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-11-2000 Radicación: 2000-300-6-45624

Doc: ESCRITURA 1416 DEL 09-11-2000 NOTARIA DE GIRON

VALOR ACTO: \$439,930,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO

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

DE: INSTITUTO PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE SANTANDER IDESAN

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-05-2010 Radicación: 2010-300-6-19170

Doc: ESCRITURA 5915 DEL 04-12-2007 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$558,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE EN LIQUIDACION

A: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA ASER INGENIERIA LTDA.

NIT# 8000920392 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-300-6-34891

Doc: OFICIO . DEL 04-08-2010 GOBERNACION DE SANTANDER DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: DEPARTAMENTO DE SANTANDER

A: FONDO DE DESARROLLO INDUSTRIAL DE SANTANDER S.A. FONDISER

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-09-2010 Radicación: 2010-300-6-43549

Doc: ESCRITURA 4001 DEL 04-09-2010 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA ASER INGENIERIA LTDA.

NIT# 8000920392 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

N.860002964-4

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-01-2013 Radicación: 2013-300-6-2831

Doc: OFICIO 98 DEL 17-01-2013 JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 191119999625478674

Nro Matrícula: 300-113919

Página 5

Impreso el 19 de Noviembre de 2019 a las 05:50:52 PM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 201100554

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA - ASER INGENIERIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21379

Doc: OFICIO 2015EE0068845 DEL 02-06-2015 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA - GERENCIA DEPARTAMENTAL CESAR DE VALLEDUPAR

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0487 EMBARGO EN PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL PRF: 21-04-979

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

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LTDA NIT 800092039-2

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18806

Doc: OFICIO 2698 DEL 10-05-2016 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO VERBAL DECLARATIVO-RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA. RADICADO: 2016-00077-00.

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

DE: OCAMPO VALENCIA UBINEY

CC# 31154806

A: ASER INGENIERIA LTDA NIT 800092039-2

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-300-6-20245

Doc: OFICIO 20160206000159 DEL 11-05-2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN- DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES (RESOLUCION 20160205000159 DE 11-05-2016)

EXPEDIENTE:2004-20507

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE BOGOTA

NIT 800197268-4

A: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA ASER INGENIERIA LTDA.

NIT# 8000920392X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191119999625478674

Nro Matrícula: 300-113919

Pagina 6

Impreso el 19 de Noviembre de 2019 a las 05:50:52 PM

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

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-300-6-12335

Doc: OFICIO DEL 20-03-2018 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCIÓN: DCO-001007 DEL 08-03-2018, PROCESO N° OGC-2018-0467.

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

NIT# 8999990619

A: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA ASER INGENIERIA LTDA.

NIT# 8000920392 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45016

Doc: OFICIO . DEL 02-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO N° 640-002411 DEL 07/09/2018 (EXPEDIENTE N° 68896)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INTENDENCIA REGIONAL BUCARAMANGA - NIT 899999086-2

A: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA ASER INGENIERIA LTDA.

NIT# 8000920392 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-12-2018 Radicación: 2018-300-6-48193

Doc: OFICIO . DEL 27-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCIÓN: DCO-001007 DEL 08-03-2018, PROCESO N° OGC-2018-0467. OFICIO DE 20/03/2018. DE CONFORMIDAD CON EL AUTO 640-002761 DE 13/11/2018 (TRAMITE DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL EXPEDIENTE: 68896).

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

NIT# 8999990619

A: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA ASER INGENIERIA LTDA.

NIT# 8000920392

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-12-2018 Radicación: 2018-300-6-48193

Doc: OFICIO . DEL 27-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL OFICIO 98 17/01/2013 JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C. RADICADO: 201100554. DE CONFORMIDAD CON EL AUTO 640-002761 DE 13/11/2018.(TRAMITE DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL EXPEDIENTE: 68896).

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 860002964-4

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 191119999625478674

Nro Matrícula: 300-113919

Página 8

Impreso el 19 de Noviembre de 2019 a las 05:50:52 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

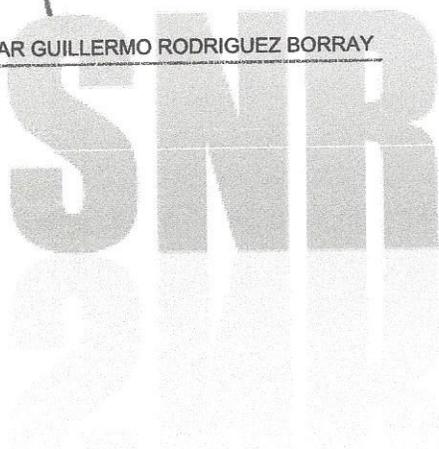
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-238519

FECHA: 19-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA NO 479 DE 1990/02/20 DE NOTARIA 10 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D.C. INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/04/12 BAJO EL NO 156416 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA

EMAIL : capoperez@hotmail.com

TELEFONO1: 3012368278

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER

CANAVERAL

DIRECCION: CALLE 158 # 18 - 54 TORRE 1 APARTAMENTO 701 CONJUNTO SIERRA COLINA

NOTIFICACION JUDICIAL

EMAIL : capoperez@hotmail.com

TELEFONO2: 3223657231

TELEFONO1: 6397147

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER

SIERRA COLINA CANAVERAL

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 158 # 18 - 54 TORRE 1 APARTAMENTO 701 CONJUNTO

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

NIT: 800092039-2

SIGLA: ASER INGENIERIA LTDA.

NOMBRE: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA-EN REORGANIZACION

MATRICULA: 05-401440-03 DEL 2018/04/12

C E R T I F I C A

GRUPO NIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

FECHA DE RENOVACION: ABRIL 30 DE 2019

C E R T I F I C A

EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO

ESTADO MATRICULA: EN REORGANIZACION

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. LIMITADA DE: ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA-EN REORGANIZACION

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION CITADO EN EL ENCARBAZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRA SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS VENTANILLAS O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.

CODIGO DE VERIFICACION: U1A1737BA

9172279

CERTIFICADO GENERADO A TRAVES DE LAS VENTANILLAS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: BUCARAMANGA, 2019/11/21 HORA: 10:36:52

CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA



OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 479 DEL 1990/02/20 DE LA NOTRIA EL 1990/02/27 Y POSTERIORMENTE EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2018/04/12 ANTES CITA DA CONSTA: OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE ASER INGENIERIA LTDA SERA LA PRESTACION, IMPLEMENTACION, CONJUGACION, COMPLEMENTACION, GESTION, DESARROLLO DE ASESORIAS, CONSTRUCCIONES Y MONTAJES RELACIONADAS CON EL EJERCICIO DE LA INGENIERIA Y SUS AFINES, PARA TAL EVENTO PODRA EJECUTAR LA REALIZACION DE PLANES, SISTEMAS, METODOS TENDIENTES A DESARROLLAR EL DISEÑO, CONSTRUCCION, MODIFICACION TRANSFORMACION DE OBRAS O PROYECTOS QUE IMPLIQUEN ESFUERZO INTELLECTUAL O MANUAL DE LA INGENIERIA E INCLUYE CONSTRUCCION PUE PUENTES, CARRETERAS, OLEODUCTOS, POZOS, PAVIMENTOS, ALICANTARILLADOS, FERROCARRILES Y TODA CLASE DE MONTAJES ELECTROMECANICOS. - EN MIRA A LOGRAR EL ANTERIOR OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA: IMPORTAR, EXPORTAR, VENDER, COMPRAR, CEDER, ARRENDAR, TOMAR EN MUTUO, OSTAR Y DAR CONTRATOS BAJO CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES O DENOMINACIONES JURIDICAS; EJECUTAR ACTOS TENDIENTES A SER POSEEDORA, TRANSFORMADORA E IMPLEMENTADORA DE EQUIPOS INDUSTRIALES Y CIVILES APLICADOS A LOS CAMPOS DE LA INGENIERIA, ASI MISMO EN EL CUMPLIMIENTO ORDINARIO DE SUS OBJETIVOS PODRA GIRAR, OTORGAR AVALAR O ENDOSAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES QUE ESTEN CONTEMPLADOS EN LAS LEYES DE LA REPUBLICA E INCLUSO PODRA EXPLOTAR, TONER CESIONES DE MINAS Y YACIMIENTOS CON ARREGLO A LAS PRESCRIPCIONES EXISTENTES. LA SOCIEDAD EN NINGUN CASO PODRA SER GARANTE,

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 1990/02/20 HASTA EL 2030/02/20

C E R T I F I C A

NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
868	2009/06/10	NOTARIA 01	FLORIDABLANCA	2018/04/12
617	2009/04/27	NOTARIA 01	FLORIDABLANCA	2018/04/12
551	2009/04/17	NOTARIA 01	FLORIDABLANCA	2018/04/12
5037	2007/10/21	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2018/04/12
1368	2006/04/04	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2018/04/12
1368	2006/04/04	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2018/04/12
468	2006/02/09	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2018/04/12
4372	1995/11/17	NOTARIA 34	BOGOTA D.C.	2018/04/12

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA ESCRITURA PUBLICA NRO. 485 DEL 2018/03/21 DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA, INSCRITA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2018/03/27 Y POSTERIORMENTE EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2018/04/12 BAJO EL NRO. 156416 DEL LIBRO 9, ANTES CITADA CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO A FLORIDABLANCA - SANTANDER.

C E R T I F I C A

QUE LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 0479 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C. DEL 1990/02/20 DONDE CONSTA LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA: ASER INGENIERIA LTDA. FUE INSCRITA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C. EL 1990/02/27 Y POSTERIORMENTE EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2018/04/12.

C E R T I F I C A

ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA SIGLA: ASER INGENIERIA LTDA.

ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA-EN REORGANIZACION

CODEUDORA, FIADORA, AVAL O CUALQUIER OTRO EVENTO QUE IMPLIQUE ACTOS DE DISPOSICION O QUE SE COMPROMETAN SU CAPITAL O PATRIMONIO DE LAS OBLIGACIONES PERSONALES DE LOS SOCIOS O QUE NO ESTEN EN DESARROLLO O CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL AQUI DETERMINADO.

C E R T I F I C A
 CAPITAL SOCIAL ES : \$700.000.000 DIVIDO EN : 700.000 CUOTAS DE UN VALOR NOMINAL DE \$1.000,00 CADA UNA, DISTRIBUIDAS ASI :

SOCIOS NOMBRE DOCUMENTO NUMERO CUOTAS VALOR APORTES

PORRAS PEREZ JUAN CAMILO 1020747970 350.000 350.000.000,00

PORRAS PEREZ PAULA JIMENA 53166694 350.000 350.000.000,00

C E R T I F I C A
 REPRESENTACION LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 479 DEL 1990/02/20 DE LA NOTRIA 10 DE BOGOTA D.C. INSCRITA INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C. EL 1990/02/27 Y POSTERIORMENTE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO 2018/04/12 ANTES CITADA CONSTA: DECIMO QUINTO. EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTA A CARGO DE UN GERENTE Y SUBGERENTE. DECIMO SEXTO. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EN JUICIO O FUERA DE EL. LA SOCIEDAD TENDRA UN SUBGERENTE QUE REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES.

C E R T I F I C A
 QUE POR ACTA No 019 DE 2018/09/30 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/11/13 BAJO EL No 162075 DEL LIBRO 9, CONSTA:
 CARGO NOMBRE
 GERENTE PORRAS PEREZ PAULA JIMENA
 SUBGERENTE PORRAS PEREZ CARLOS ANDRES
 DOC. IDENT. C.C. 53166694
 DOC. IDENT. C.C. 79917278

C E R T I F I C A
 FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 479 DEL 1990/02/20 DE LA NOTRIA 10 DE BOGOTA D.C. INSCRITA INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C. EL 1990/02/27 Y POSTERIORMENTE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/04/12 ANTES CITADA CONSTA: DECIMO SEPTIMO. EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL GERENTE ESTA FACULTADO PARA CELEBRAR CONTRATOS, EJECUTAR, CONCURRIR, REPRESENTAR O LICITAR ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL SIN LIMITE DE CUANTIA.

C E R T I F I C A
 OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 018 DE 2018/09/25 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/10/17 BAJO EL No 161570 DEL LIBRO 9, CONSTA:
 REVISOR FISCAL PRINCIPAL LEON LONDOÑO HORGUI KELLY
 C.C. 63348705

C E R T I F I C A
 CIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4220 CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL COMPUTO DE LOS TERMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2019/11/21 10:36:52 - REFERENCIA OPERACION 9172279

C E R T I F I C A

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010.

NO APARECE INSCRIPCIÓN POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

C E R T I F I C A

QUE POR AVISO 640-000213 DE FECHA 2018/09/21 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/10/01 BAJO EL NO. 700 DEL LIBRO 19, CONSTA: QUE POR AUTO 640-002411 DEL 07/09/2018 SE ADMITIO EL PROCESO DE REORGANIZACION A LA SOCIEDAD ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LTDA IDENTIFICADA CON NIT 800092039 AL PROCESO DE REORGANIZACION REGULADO POR LA LEY 1116 DE 2006 Y LAS NORMAS QUE LA CONTEMPLAN O ADICIONAN.

C E R T I F I C A

QUE POR AUTO 640-002411 DE FECHA 2018/09/07 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/10/01 BAJO EL NO. 161156 DEL LIBRO 9, CONSTA: DESIGNAR COMO PROMOTOR A NANCY SUAREZ ORTIZ IDENTIFICADO CON C.C. 30342401.

C E R T I F I C A

QUE POR AUTO 640-002411 DE FECHA 2018/09/07 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/10/01 BAJO EL NO. 699 DEL LIBRO 19, CONSTA: ADMITIR A LA SOCIEDAD AL PROCESO DE REORGANIZACION REGULADO POR LA LEY 1116 DE 2006 Y LAS NORMAS QUE LAS COMPLEMENTAN O ADICIONAN.

C E R T I F I C A

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4112 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

OTRA ACTIVIDAD 2 : 4390 OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL



NO, OBTANTO SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF. EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TAMPO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS

ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999. UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE

ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA LIMITADA-EN REORGANIZACION



Faint, illegible text block, possibly a header or introductory paragraph.

Faint, illegible text block, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text block, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text block, possibly a concluding paragraph or footer.

Bucaramanga, Enero 15 de 2019

Señora
KATHERINE HINOJOZA GALVIS

Arrendadora
INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 38 # 52-93/105 BUCARAMANGA

Dirección de electrónica para Notificaciones: capoperez@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Calle 158 No 18-54 Torre 1 apartamento 701
Cañaveral Floridablanca Santander

REF.: No Renovación Contrato de Arrendamiento

ANA MARIA GARCIA PERDOMO, mayor de edad, identificada civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando nombre propio y en calidad de **ARENDAATARIA** del inmueble ubicado en la Carrera 38 # 52-93/105 del municipio de Bucaramanga -del cual usted funge como **ARENDAADORA**- por medio del presente documento me dirijo a usted con el propósito de **notificarle mi decisión de no renovar el contrato de arrendamiento** suscrito el pasado diez (10) de Agosto de 2017 y el cual se vencera el proximo nueve (9) de Agosto de 2019.

Agradezco su atención y quedo atenta a sus comentarios

Sin otro particular.

Cordialmente;

Ana María García Perdomo
ANA MARIA GARCIA PERDOMO
C.C. 63.478.544 expedida en Bucaramanga

Bucaramanga, agosto 14 de 2.019

SEÑORA
KATERINE HINOJOZA GALVIS
Ciudad

REFERENCIA: Contrato de arrendamiento de parqueadero ubicado en la carrera 38 No. 52-93/105 de Bucaramanga.

Con relación al asunto de la referencia me permito informarle lo siguiente.

- 1- Una de las maneras de terminación de los contratos en general, y del arrendamiento en particular, es por la expiración del tiempo estipulado para la duración del respectivo convenio.
- 2- En el caso que nos ocupa, con la antelación debida, informé en mi calidad de arrendataria mi intención de dar por terminado el acuerdo de voluntades de la referencia.
- 3- Conforme a lo precedente no es necesaria "SU ACEPTACIÓN" para dar por concluido el referido acuerdo ni para "recibir" el inmueble; máxime, cuando el artículo 2006 del código civil dispone que *"la restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa"*, tal como hizo la suscrita.
- 4- Respecto a la grabación referida por Ud., realizada sin el consentimiento de quien Ud, identificada como el señor Espinosa, y a mi enviada, es del caso comentar, que en caso que sea legal, lo cual pudiera dudarse, es evidente de una parte, que no provino de ANA MARIA GARCIA PERDOMO, quien suscribió el contrato en calidad de arrendataria, tampoco fue sostenida con Ud,, que es(era) la arrendadora; y, de otra parte, si en gracia de discusión tal grabación fuera una reproducción fiel, resulta evidente que lo amistosamente dialogado (y de manera contraria a derecho grabado) en el peor de los casos constituiría un trato preliminar, que no incluyó oferta alguna, ni sí que menos una manifestación de continuar en un arriendo del cual ninguno de los interlocutores es(era) parte. Por lo precedente, resulta incuestionable que no aplicaría el último inciso del artículo 2014 del código civil pues las partes contractuales (arrendadora-arrendataria) no manifestaron de modo inequívoco *"su intención de perseverar en el arriendo"*.

- 5- Aclaro que de conformidad a la cláusula VIGESIMA del acuerdo en cuestión, tanto CARLOS AUGUSTO ESPINOSA como RAUL GARCIA GARCIA son CODEUDORES SOLIDARIOS no ARRENDATARIOS; adicionalmente, si en gracia de debate se estimasen ellos como co arrendatario(s), resulta evidente que individualmente carecen de poder de representación frente a la totalidad de los firmantes del acuerdo por lo cual, itero, no se tipifica el supuesto de hecho que regula la norma aludida (art. 2014 cc).
- 6- Frente al estado del inmueble, salta a la vista conforme a las fotografías en su poder, que el inmueble está actualmente en mucho mejor estado del que se recibió.
- 7- Si es su deseo recibir ingresos para el diario vivir, le sugiero con respeto que trabaje y los obtenga con el "*sudor de su frente*" no tratando de engañar a la que aparentemente subestima, con disquisiciones "*jurídicas*" totalmente falsas e inexactas.
- 8- Para terminar, si es su deseo demandar estaría en su derecho, o mejor su abuso del derecho; si decide hacerlo, ejerceré el derecho de la defensa de modo leal estando segura no solo de tener la razón jurídica sino también la moral y la ética, valores que en Ud. echo de menos, razón por la cual contestaría la demanda, contrademandaría, y previa consulta, interpondría denuncia penal por lo que pudiera ser, lo diría un juez, un presunto fraude procesal. Por ahora pienso citar a una audiencia de conciliación para tratar de llegar a un acuerdo de pago por los perjuicios irrogados a la suscrita con ocasión del tan mentado contrato que alguna vez nos unió.

Agradeciendo la atención prestada,



ANA MARIA GARCIA PERDOMO

CC 63.478.544

Bucaramanga, Agosto 5 de 2019

Señora
KATHERINE HINOJOZA GALVIS
Arrendadora
INMUEBLE UBICADO EN CARRERA 38 # 52-93/105 BUCARAMANGA

REF.: Entrega Lote Carrera 38 n 52-93/105 Municipio de Bucaramanga

ANA MARÍA GARCÍA PERDOMO, mayor de edad, identificada civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando nombre propio y en calidad de **ARRENDATARIA** del inmueble ubicado en la Carrera 38 # 52-93/105 del municipio de Bucaramanga -del cual usted funge como **ARRENDADORA**- y teniendo en cuenta que desde el pasado 18 de enero de 2019, notificamos la no renovación del presente contrato de arrendamiento, nos dirigimos a usted con el fin de **notificarle fecha y hora de entrega del lote de la referencia.**

Día: viernes 9 de agosto
Hora: 11:00 am

Hemos tratado de comunicarnos con Ud por medio de llamadas telefónicas, mensajes de texto y correo electrónico (**Dirección electrónica para Notificaciones:** capoperez@hotmail.com, celular 322 3657231 y 3012368278) pero no hemos recibido respuesta alguna.

En consecuencia, en caso de no comparecer en la fecha y hora señalada para la entrega, se levantará la correspondiente acta de entrega en presencia de dos testigos y las llaves del candado de seguridad junto con el acta serán enviadas a su domicilio por correo certificado.

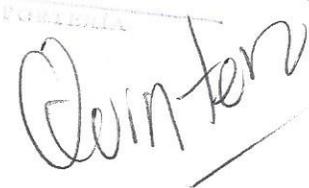
Teniendo en cuenta que a partir del 09 de agosto de los corrientes su inmueble no será mas utilizado por la suscrita, quedamos atentos a sus comentarios.

Sin otro particular.

Cordialmente;


ANA MARÍA GARCÍA PERDOMO
C.C. 63.478.544 expedida en Bucaramanga


SIERRA COLINA
CONDOMINIO RESIDENCIAL
PUEBLO





Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2018. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha: 05 / 08 / 2019 17:57



Fecha Prog. Entrega: / /

GUIA No.: 9100890565

Código CDS/SER: 1 - 15 - 31

REMITENTE
 CALLE 158 # 18-54 TORRE 1 APT 701 CAÑAVERAL
 KATERINE HINOJOZA GALVIS ////
 Tel/cel: 3223657231 Cod. Postal: 681004
 Ciudad: FLORIDABLANCA Dpto: SANTANDER
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 1065625571
 Email:

FIRMA DEL REMITENTE
 (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	BGA	SOBREPORTE PZ: 1	
	15	Ciudad: BUCARAMANGA	
		SANTANDER	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CRA 41 # 40-131 APT 1001			
ANA MARIA GARCIA //// Tel/cel: 3214960276 D.I./NIT: 63478544 País: COLOMBIA Cod. Postal: 680002 e-mail:			

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

GUÍA No. 9100890565



FECHA Y HORA DE ENTREGA
 HORA / DIA / MES / AÑO

Dice Contener: DTOS

Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 5,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreflete: \$ 100
 Vr. Mensajería expresa: \$ 3,200
 Vr. Total: \$ 3,300
 Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
 No. Remisión:
 No. Bolsa seguridad: 3726103
 No. Sobreporte:
 Guía Origen: 9100890564

Observaciones en la entrega:



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido cláusular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Quien Entrega: :

DG-6-CL-ADM-F-68 V.4

No. 1001 - 1002 - 1003 - 1004 - 1005 - 1006 - 1007 - 1008 - 1009 - 1010 - 1011 - 1012 - 1013 - 1014 - 1015 - 1016 - 1017 - 1018 - 1019 - 1020 - 1021 - 1022 - 1023 - 1024 - 1025 - 1026 - 1027 - 1028 - 1029 - 1030 - 1031 - 1032 - 1033 - 1034 - 1035 - 1036 - 1037 - 1038 - 1039 - 1040 - 1041 - 1042 - 1043 - 1044 - 1045 - 1046 - 1047 - 1048 - 1049 - 1050 - 1051 - 1052 - 1053 - 1054 - 1055 - 1056 - 1057 - 1058 - 1059 - 1060 - 1061 - 1062 - 1063 - 1064 - 1065 - 1066 - 1067 - 1068 - 1069 - 1070 - 1071 - 1072 - 1073 - 1074 - 1075 - 1076 - 1077 - 1078 - 1079 - 1080 - 1081 - 1082 - 1083 - 1084 - 1085 - 1086 - 1087 - 1088 - 1089 - 1090 - 1091 - 1092 - 1093 - 1094 - 1095 - 1096 - 1097 - 1098 - 1099 - 1100

Señor
JUEZ 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.



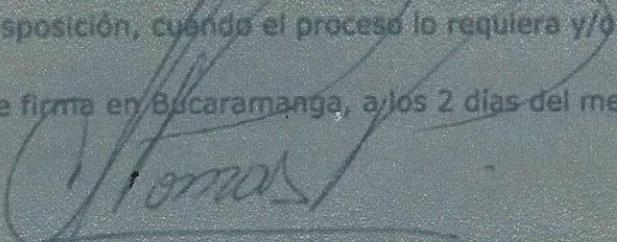
Ref: Radicado No. 2011-054
DTE: BANCO DE BOGOTÁ
DDO: ASER INGENIERIA LTDA

MARIELA DURAN SANTOS, identificada con la C.C. No. 37.827.115 expedida en Bucaramanga, obrando como Secuestre en el presente proceso, por medio del presente escrito, manifiesto al despacho, que dejo en custodia el inmueble ubicado en la Carrea 38 No. 52-105, del barrio Cabecera de Bucaramanga, identificado con la M.I. 300-113919, el cual fue secuestrado el 3 de Julio de 2014, por la Inspección Comisoria de Bucaramanga.

Lo anterior, según manifiesta el representante legal de Aser Ingeniería Ltda, Ing. CARLOS ANDRES PORRAS PEREZ, de realizar mantenimiento al predio que se encuentra lleno de maieza (en completo abandono), evitando el ingreso ilegal de todo tipo de delincuentes que llegan al sector. A la vez dejarán a alguien vigilando.

El Ingeniero CARLOS ANDRÉS PORRAS PEREZ, se compromete de antemano a la firma de este documento, a entregar el bien y ponerlo a disposición, cuando el proceso lo requiera y/o cuando el Juez lo ordene.

Se firma en Bucaramanga, a los 2 días del mes de mayo de 2017.


Ing. CARLOS ANDRES PORRAS PEREZ
C.C. No. 79917278
DEPOSITARIO:


MARIELA DURAN SANTOS
C.C. 37.827.115 de Bucaramanga
Secuestre
Tel. 315 3534133

Señor
JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

Ref.: Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía.

Rad. 680014003020-2020-00214-00

DEMANDANTE: KATERINE HINOJOZA GALVIS

DEMANDADO: ANA MARIA GARCIA PERDOMO Y OTROS

Asunto: SUBSANACION

KATERINE HINOJOZA GALVIS, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, identificada con CC 1.065.625.571 por medio del presente y de la manera más respetuosa, me permito **presentar** demanda ejecutiva de mínima cuantía, con base y fundamento en lo siguiente.

PARTES

Demandante:

- KATERINE HINOJOZA GALVIS CC 1.065.625.571 *Notificaciones a:* capoperez@hotmail.com , khatehinojosa2307@hotmail.com y *dirección de residencia* Calle 158 No 18-54 Torre 1 apto 701 **barrio Cañaveral** del municipio de Floridablanca. Cel 3012368278

Demandados:

- ANA MARIA GARCIA PERDOMO CC 63.478.544 notificación física en la *dirección de residencia* en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 del Conjunto residencial Casa Don David ubicado en **el barrio Cabecera** del municipio de Bucaramanga y en el correo electrónico anamagap@hotmail.com
- CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 notificación física en la *dirección de residencia* en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa Don David ubicado en el **barrio Cabecera** del municipio de Bucaramanga y en el correo electrónico: lallave3@hotmail.com
- RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 CC 2.121.687 notificación física en la *dirección de residencia* en el conjunto residencial Belhorizonte 2 Torre 2 Apto 101 del **barrio Cañaveral** en el municipio de Floridablanca y en el correo electrónico proyectota@hotmail.com

PRETENSIONES PRINCIPALES

Solicito señor Juez librar mandamiento de pago en contra del demandado y a favor de la demandante por las siguientes sumas:

1. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESO MCTE (\$4.665.600) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017 por concepto de canon adeudado por el mes de **JULIO del 2020**
2. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de **JULIO del 2020** a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 6 de JULIO del 2020 hasta el día de su pago.
3. Se condene en costas y agencia en derecho a la parte demandada.

HECHOS

1. El 10 de Agosto del 2017 se suscribió el documento denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO por la arrendadora KATERINE HINOJOZA GALVIS, la arrendataria ANA MARA GARCIA PERDOMO y coarrendatarios CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA y RAUL GARCIA.

2. En el mencionado contrato se pactó como fecha de exigencia del canon de arrendamiento mensual y la sanción moratoria en la cláusula 5ta así:

“QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual será de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) MCTE** durante los tres primeros meses del contrato y **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MCTE** a partir del cuarto mes en adelante hasta cumplir el año de arrendamiento. El valor del canon se pagará en forma anticipada **dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario**, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, LA ARRENDATARIA reconocerá y pagará durante ella AL ARRENDADOR una sanción moratoria que se liquidará sobre las sumas no pagadas a la tasa moratoria máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las demás acciones DE LA ARRENDADORA. Si el pago se hiciera en cheque y este resultare impagado, LA ARRENDATARIA pagará además la sanción del 20% del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en artículo 731 del código de comercio.”

3. El incremento anual del canon de arrendamiento se pactó en el mencionado contrato lo siguiente:

“SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Cumplido el primer año de vigencia y sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del ocho (8%) por ciento. Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA y los COARRENDATARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo”.

4. Obligación anterior incumplida por la arrendataria y coarrendatarios a partir del mes de JULIO del 2020, así:

AÑO	MES	VALOR CANON ARRENDAMIENTO	VALOR PAGADO	VALOR POR PAGAR
2020	JULIO	4.665.600	0	4.665.600
			TOTAL	\$4.665.600

5. Los intereses moratorios liquidados al 15 de julio del 2020 con la máxima tasa permitida por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA por los cánones de arrendamiento dejados de pagar equivalen a la suma de VEINTI OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.054,00), así:

CAPITAL	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	DIAS	TASA CORRIENTE	TASA USURA	INT.DIA	\$/DIARIOS
\$ 4.665.600	06-jul-20	15-jul-20	9	18,120%	27,18%	0,06681%	\$ 28.054
							\$ 28.054

6. El valor del canon se acordó que debería pagarse de forma anticipada dentro de los 5 primeros calendario con forme a la cláusula quinta descrita en el hecho segundo anterior.
7. Sobre cláusula penal, requerimiento y el mérito ejecutivo se estableció en el contrato de arrendamiento mencionado lo siguiente:

“DECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DE LA ARRENDATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún en el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, la constituirá en deudora DE LA ARRENDADORA por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato presta merito ejecutivo y será prueba sumaria suficiente para pedir el cobro de esta pena y de los perjuicios y LA ARRENDATARIA y sus codeudores renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de estas o cualquier otra obligación derivada del contrato.

La presente cláusula penal será exigible unicamente ante el inicio de una acción judicial por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA: REQUERIMIENTO: LA ARRENDATARIA y los coarrendatarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos legales relativos a la constitución en mora para la ejecución de las obligaciones a su cargo.

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS-LOS SUSCRITOS CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 de Matanza Por medio del presente documento nos declaramos deudores DE LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible y de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por

concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas Penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, etc., las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los coarrendatarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto LA ARRENDATARIA otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.” ”

7. A la fecha la arrendataria y coarrendatarios adeudan la cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones contractuales mencionada en los hechos anteriores.
8. A la fecha la arrendataria y coarrendatarios adeudan los cánones de arrendamientos del mes de **JULIO del año 2020** conforme se desarrolló en el hecho cuarto anterior.
9. El plazo se encuentra vencido y los demandados no ha cancelado ni el capital ni los intereses de las sumas anteriores.
10. Los demandados renunciaron a la presentación para la aceptación y el pago y a los avisos de rechazo deduciendo la existencia de una obligación clara expresa y exigible.
11. La señora KATERINE HINOJOZA GALVIS identificada con cc No 79.917.278 en su condición de beneficiario tenedor ha decidido impetrar el proceso ejecutivo respectivo.

FUNDAMENTO DERECHO

Invoco como fundamento las siguientes disposiciones: ARTICULO 774 y 772 del CODIGO DE COMERCIO MODIF LEY 1231/200 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordante.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía procedimiento regulado conforme a la sección segunda del Título Único Capítulo Primero del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez por el lugar del cumplimiento de la obligación el cual corresponde a la ciudad de Bucaramanga y bajo la gravedad del juramento se estiman la cuantía razonadamente en CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$4.664.927) por concepto de capital más intereses **conforme al artículo 82 No. 9 del C.G.P., en concordancia con las reglas que para el efecto dispone el art. 26 N.1° ídem**, así:

- 1- CUATRO MILLONES SEIS CIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEIS CIENTO PESOS M/CTE (\$4.665.600) al capital por el canon de arrendamiento adeudados según relación del hecho 4 anterior.
- 2- VEINTI OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.054) por el interés MORATORIO desde la fecha de vencimiento hasta el 15 de julio del 2020 según establecido por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA conforme a la liquidación del hecho 5 anterior

PRUEBAS

Con el fin de probar los hechos aquí narrados, respetuosamente me permito solicitar se sirva considerar como aportadas los siguientes documentos:

- 1- Ruego tener como prueba copia autentica por notaria presentada con la demanda inicial correspondiente al CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017 **cuyo original reposa en el JUZGADO 13 CIVI MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** conforme lo establece el artículo 245 CGP

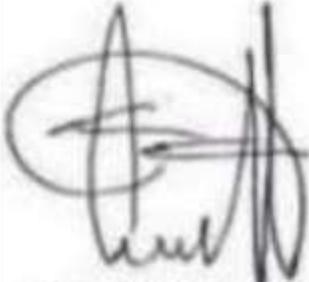
ANEXOS

De la demanda subsanada, pruebas relacionadas en el acápite de pruebas impresas y medio digital en DVD siendo un original para el despacho, 3 traslados y archivo, cumpliendo lo establecido artículo 89 CGP.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección mencionada en la parte superior o a los correos capopez@hotmail.com y khatehinojosa2307@hotmail.com

Cordialmente,



KATERINE HINOJOZA GALVIS
CC 1.065.625.571

Traslado 1

Señores
JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA
E. S. D.

ASUNTO: SUBSANACION

Ref.: Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía.

DEMANDANTE: KATERINE HINOJOZA GALVIS

DEMANDADO: ANA MARIA GARCIA PERDOMO Y OTROS

RADICADO. 68001400301920190055100

KATERINE HINOJOZA GALVIS, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, identificada con CC 1.065.625.571 por medio del presente y de la manera más respetuosa, me permito subsanar la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, con base y fundamento en lo siguiente.

PARTES

Demandante: KATERINE HINOJOZA GALVIS CC 1.065.625.571 domiciliada en la *Calle 158 No 18-54 Torre 1 apto 701 Cañaveral Floridablanca* y *notificaciones a: capoperez@hotmail.com y Calle 158 No 18-54 Torre 1 apto 701 Cañaveral Floridablanca. Cel 3012368278*

Demandados:

- ANA MARIA GARCIA PERDOMO CC 63.478.544 domiciliada en la ciudad de Bucaramanga en la dirección CARRERA 41 # 40-131 BARRIO CABECERA DEL LLANO - EDIFICIO AQUA TOWER CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 1001 y en la dirección física para notificación en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa Don David/ Bucaramanga y en el correo electrónico anamaqap@hotmail.com
- CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 domiciliado en la ciudad de Bucaramanga en la dirección CARRERA 41 # 40-131 BARRIO CABECERA DEL LLANO - EDIFICIO AQUA TOWER CONDOMINIO - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 1001 y en la dirección para notificación en la dirección física en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa Don David/ Bucaramanga y en el correo electrónico: lallave_3@hotmail.com
- RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 CC 2.121.687 domiciliado en la ciudad de FLORIDABLANCA en la dirección Belhorizonte 2 Torre 2 Apto 101 y notificación en la dirección física en Belhorizonte 2 Torre 2 Apto 101 Cañaveral – Floridablanca y en el correo electrónico proyectota@hotmail.com

Nota. Las anteriores direcciones son obtenidas del contrato suscrito el 10 de agosto del 2017 del arriendo del lote de terreno ubicado en la ciudad de Bucaramanga y la consulta a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (ANEXO)

PRETENSIONES PRINCIPALES

Solicito señor Juez librar mandamiento de pago en contra del demandado y a favor de M.PH por las siguientes sumas:

1. OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$8.000.000) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de pena según cláusula decima.
2. Los intereses moratorios por la cláusula penal a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 7 de noviembre del 2017 hasta el día de su pago.
3. UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.300.000) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de octubre del 2018.
4. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de octubre del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 12 de Octubre del 2018 hasta el día de su pago.
5. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE

TERRENO URBANO de 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **noviembre del 2018**.

6. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de noviembre del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 14 de Noviembre del 2018 hasta el día de su pago.
7. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **diciembre del 2018**.
8. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de diciembre del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 11 de Diciembre del 2018 hasta el día de su pago.
9. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **enero del 2019**.
10. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de enero del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 12 de enero del 2019 hasta el día de su pago.
11. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **febrero del 2019**.
12. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de febrero del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 23 de febrero del 2019 hasta el día de su pago.
13. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **marzo del 2019**.
14. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de marzo del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 14 de marzo del 2019 hasta el día de su pago.
15. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **abril del 2019**.
16. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de abril del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 24 de abril del 2019 hasta el día de su pago.
17. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **mayo del 2019**.
18. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de mayo del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 22 de mayo del 2019 hasta el día de su pago.
19. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE

TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **junio del 2019**.

20. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de junio del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 19 de junio del 2019 hasta el día de su pago.
21. CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$172.800) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de saldo por pagar de canon del mes de **julio del 2019**.
22. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de julio del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 16 de julio del 2019 hasta el día de su pago.
23. La suma de DOCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS(\$12.155) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **Noviembre del 2017** según clausula quinta.
24. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de Noviembre del 2017 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 11 de Noviembre del 2017 hasta el día de su pago.
25. La suma de TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE (\$38.873) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **febrero del 2018** según clausula quinta.
26. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de febrero del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 8 de febrero del 2018 hasta el día de su pago.
27. La suma ONCE MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS MCTE (\$11.911) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **abril del 2018** según clausula quinta.
28. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de abril del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 10 de Abril del 2018 hasta el día de su pago.
29. La suma de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$65.396) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **mayo del 2018** según clausula quinta.
30. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de mayo del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 10 de Abril del 2018 hasta el día de su pago.
31. La suma CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MCTE (\$41.329) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **junio del 2018** según clausula quinta.
32. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de junio del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 21 de junio del 2018 hasta el día de su pago.

33. La suma VEINTITRES MIL TERCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE (\$23.361) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **julio del 2018** según clausula quinta.
34. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de julio del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 15 de julio del 2018 hasta el día de su pago.
35. La suma VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$23.268) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **agosto del 2018** según clausula quinta.
36. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de agosto del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 15 de agosto del 2018 hasta el día de su pago.
37. La suma QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$15.491) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **octubre del 2018** según clausula quinta.
38. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de octubre del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 12 de octubre del 2018 hasta el día de su pago.
39. La suma VEINTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE (\$21.551) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **noviembre del 2018** según clausula quinta.
40. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de noviembre del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 14 de noviembre del 2018 hasta el día de su pago.
41. La suma DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$12.264) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **diciembre del 2018** según clausula quinta.
42. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de diciembre del 2018 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 11 de diciembre del 2018 hasta el día de su pago.
43. La suma QUINCE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$15.163) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **enero del 2019** según clausula quinta.
44. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de enero del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 12 de enero del 2019 hasta el día de su pago.
45. La suma CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE (\$49.726) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de **febrero del 2019** según clausula quinta.

- 5
46. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de febrero del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 23 de febrero del 2019 hasta el día de su pago.
 47. La suma VEINTI UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$21.433) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de marzo del 2019 según clausula quinta.
 48. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de marzo del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 14 de marzo del 2019 hasta el día de su pago.
 49. La suma CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$51.934) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de abril del 2019 según clausula quinta.
 50. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de abril del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 24 de abril del 2019 hasta el día de su pago.
 51. La suma CUARENTA Y CINCO MIL OCHO CIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$45.866) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de mayo del 2019 según clausula quinta.
 52. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de mayo del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 22 de mayo del 2019 hasta el día de su pago.
 53. La suma TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE (\$36.626) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de junio del 2019 según clausula quinta.
 54. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de junio del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 19 de junio del 2019 hasta el día de su pago.
 55. La suma VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$27.444) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de agosto del 2017 por concepto de sanción Moratoria del mes de julio del 2019 según clausula quinta.
 56. Los intereses moratorios sanción moratoria del mes de julio del 2019 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 16 de julio del 2019 hasta el día de su pago.
 57. Se condene en costas y agencia en derecho a la parte demandada.

HECHOS

1. El 10 de Agosto del 2017 se suscribió el documento denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO por la arrendadora KATERINE HINOJOZA GALVIS, la arrendataria ANA MARA GARCIA PERDOMO y coarrendatarios CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA y RAUL GARCIA.

2. En el mencionado contrato se pactó como fecha de exigencia del canon de arrendamiento mensual y la sanción moratoria en la cláusula 5ta así:

“QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual será de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) MCTE durante los tres primeros meses del contrato y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MCTE a partir del cuarto mes en adelante hasta cumplir el año de arrendamiento. El valor del canon se pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, LA ARRENDATARIA reconocerá y pagará durante ella AL ARRENDADOR una sanción moratoria que se liquidará sobre las sumas no pagadas a la tasa moratoria máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las demás acciones DE LA ARRENDADORA. Si el pago se hiciera en cheque y este resultare impagado, LA ARRENDATARIA pagará además la sanción del 20% del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en artículo 731 del código de comercio.”

3. A partir del mes de noviembre del 2017 hasta julio del 2019, la arrendataria y coarrendatarios de forma continua y/o recurrente incumplieron la cláusula anterior al hacer los pagos por fuera del termino contractual anterior, generándose por cada mes una sanción moratoria así:

AÑO	MES	CANON	FECHA INICIAL	FECHA FINAL o de PAGO	TASA ANUAL MAXIMA SUPERFINANCIER A	INTERES MORATORIO	TASA DIARIA MORATORIA	NUMERO DE DIAS EN MORA	SANCION MORATORIA
2.017	NOVIEMBRE	4.000.000	06-nov-17	10-nov-17	20,960%	31,440%	0,0007596781	4	12.155
2.018	FEBRERO	4.000.000	06-feb-18	07-feb-18	21,01	3151,500%	0,0097183122	1	38.873
2.018	ABRIL	4.000.000	06-abr-18	10-abr-18	20,48%	30,720%	0,0007444087	4	11.911
2.018	MAYO	4.000.000	06-may-18	28-may-18	20,44%	30,660%	0,0007431325	22	65.396
2.018	JUNIO	4.000.000	06-jun-18	20-jun-18	20,28%	30,420%	0,0007380217	14	41.329
2.018	JULIO	4.000.000	06-jul-18	14-jul-18	20,03%	30,045%	0,0007300173	8	23.361
2.018	AGOSTO	4.000.000	06-ago-18	14-ago-18	19,94%	29,910%	0,0007271301	8	23.268
2.018	OCTUBRE	4.320.000	06-oct-18	11-oct-18	19,63%	29,445%	0,0007171623	5	15.491
2.018	NOVIEMBRE	4.320.000	06-nov-18	13-nov-18	19,49%	29,235%	0,0007126490	7	21.551
2.018	DICIEMBRE	4.320.000	06-dic-18	10-dic-18	19,40%	29,100%	0,0007097437	4	12.264
2.019	ENERO	4.320.000	06-ene-19	11-ene-19	19,16%	28,740%	0,0007019815	5	15.163
2.019	FEBRERO	4.320.000	06-feb-19	22-feb-19	19,70%	29,550%	0,0007194162	16	49.726
2.019	MARZO	4.320.000	06-mar-19	13-mar-19	19,37%	29,055%	0,0007087746	7	21.433
2.019	ABRIL	4.320.000	06-abr-19	23-abr-19	19,32%	28,980%	0,0007071587	17	51.934
2.019	MAYO	4.320.000	06-may-19	21-may-19	19,34%	29,010%	0,0007078052	15	45.866
2.019	JUNIO	4.320.000	06-jun-19	18-jun-19	19,30%	28,950%	0,0007065121	12	36.626
2.019	JULIO	4.320.000	06-jul-19	15-jul-19	19,28%	28,920%	0,0007058653	9	27.444
								TOTAL	513.789

4. El incremento anual del canon de arrendamiento se pacto en el mencionado contrato lo siguiente:

“SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Cumplido el primer año de vigencia y sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del ocho (8%) por ciento. Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA y los COARRENDATARIOS

quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo”.

5. Obligación anterior incumplida por la arrendataria y coarrendatarios a partir del mes de octubre del 2018 hasta julio del 2019, así:

SALDO

AÑO	MES	VALOR CANON ARRENDAMIENTO	VALOR PAGADO	POR PAGAR
2018	OCTUBRE	4.320.000	3.020.000	1.300.000
2018	NOVIEMBRE	4.320.000	4.147.200	172.800
2018	DICIEMBRE	4.320.000	4.147.200	172.800
2019	ENERO	4.320.000	4.147.200	172.800
2019	FEBRERO	4.320.000	4.147.200	172.800
2019	MARZO	4.320.000	4.147.200	172.800
2019	ABRIL	4.320.000	4.147.200	172.800
2019	MAYO	4.320.000	4.147.200	172.800
2019	JUNIO	4.320.000	4.147.200	172.800
2019	JULIO	4.320.000	4.147.200	172.800
			TOTAL	2.855.200

6. Sobre cláusula penal, requerimiento y el mérito ejecutivo se estableció en el contrato de arrendamiento mencionado lo siguiente:

“DECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DE LA ARRENDATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún en el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, la constituirá en deudora DE LA ARRENDADORA por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato presta mérito ejecutivo y será prueba sumaria suficiente para pedir el cobro de esta pena y de los perjuicios y LA ARRENDATARIA y sus codeudores renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de estas o cualquier otra obligación derivada del contrato.

La presente cláusula penal será exigible únicamente ante el inicio de una acción judicial por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA: REQUERIMIENTO: LA ARRENDATARIA y los coarrendatarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos legales relativos a la constitución en mora para la ejecución de las obligaciones a su cargo.

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS-LOS SUSCRITOS CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 de Matanza Por medio del presente documento nos declaramos deudores DE LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible y de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble

8

al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas Penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, etc., las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciemos expresamente. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los coarrendatarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto LA ARRENDATARIA otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.”

7. A la fecha la arrendataria y coarrendatarios adeudan la cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones contractuales mencionada en los hechos anteriores.
8. A la fecha la arrendataria y coarrendatarios adeudan el saldo por pagar de los canones de arrendamientos conforme se desarrolló en el hecho quinto anterior.
9. A la fecha la arrendataria y coarrendatarios adeudan la sanción moratoria por pagar por fuera del término contractual tal como se desarrolló en el hecho tercero anterior.
10. El plazo se encuentra vencido y los demandados no ha cancelado ni el capital ni los intereses de las sumas anteriores.
11. Los demandados renunciaron a la presentación para la aceptación y el pago y a los avisos de rechazo deduciendo la existencia de una obligación clara expresa y exigible.
12. La señora KATERINE HINOJOZA GALVIS identificada con cc No 79.917.278 en su condición de beneficiario tenedor ha decidido impetrar el proceso ejecutivo respectivo.

FUNDAMENTO DERECHO

Invoco como fundamento las siguientes disposiciones: ARTICULO 774 y 772 del CODIGO DE COMERCIO MODIF LEY 1231/200 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordante.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía procedimiento regulado conforme a la sección segunda del Título Único Capítulo Primero del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez por el lugar del cumplimiento de las obligación el cual corresponde a la ciudad de Bucaramanga y bajo la gravedad del juramento se estiman la cuantía razonadamente en la suma QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15'000.000.00).

PRUEBAS

Pruebas documentales aportadas:

Con el fin de probar los hechos aquí narrados, respetuosamente me permito solicitar se sirva considerar como aportadas los siguientes documentos:

- 1- Ruego tener como prueba copia autentica por notaria del CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017., manifiesto bajo la gravedad de juramento que el original se encuentra en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA rad. 68001310300620190024300

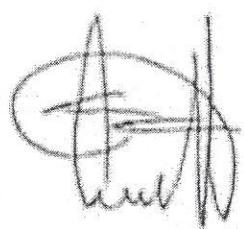
ANEXOS

Todas las pruebas relacionadas en el acápite de pruebas impresas y medio magnético y copia para el traslado.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección mencionada en la parte superior o a los correos capopez@hotmail.com y khatehinojosa2307@hotmail.com

Cordialmente,



KATERINE HINOJOZA GALVIS
CC 1.065.625.571

Bucaramanga, 26 de septiembre del 2017

Doctora
MARIELA DURAN SANTOS
SECUESTRE
E.S.D

Asunto: Información de uso del inmueble

Ref. Inmuebles ubicados en la Cr 38 No 52-105 MI. 300-113919

Rad. 2011-054 juzgado 22 Civil del Circuito

En mi calidad de representante legal de Aser Ingeniería, me permito informarle que venimos adelantando actividades dentro del inmueble de nuestra propiedad, cumpliendo lo establecido en documento firmado con usted el 2 de Mayo del 2017

Cualquier duda o inconveniente por favor hacérmelo saber al 3012368278 o carpo@asero.com y pau@asero.com

Anexo copia a la presente de:

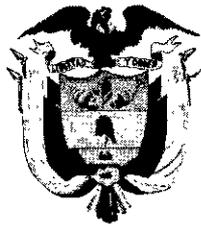
- Cámara de comercio de ASER INGENIERIA
- Certificado de libertad y tradición
- Cedula de ciudadanía representante legal
- Oficio dirigido al Juez 22 del Circuito de Bogotá del 2 de Mayo del 2017

Cordialmente



CARLOS ANDRES PORRAS PEREZ
CC 79917278
REPRESENTANTE LEGAL
ASER INGENIERIA
NIT. 800092039-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



Inadmitido
Marzo 20/20
ESCANNEADO

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA

68001400301420200016700

2020, / 03 - 05

PROCESO: Ejecutivo Singular
INICIADO: 05/03/2020
DEMANDANTE: KATERINE HINOJOZA GALVIS
DEMANDADO: RAUL GARCIA GARCIA, ANA MARIA
GARCIA PERDOMO, CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA
APODERADO:

Hinojoza
EG.

RADICACIÓN

68001400301420200016700

CUADERNO:

1
2020, / 03 - 05

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

17-1 Mⁿ 167-20
Fecha : 04/mar./2020

Página

1

CORPORACION GRUPO EJECUTIVOS (MENOR Y MINIMA CUANTIA)
JUZGADOS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA CD. DESP SECUENCIA: FECHA DE REPARTO [mm/dd/aaaa]
REPARTIDO AL DESPACHO 014 16271 04/03/2020 1:01:51PM

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>SUJETO PROCESAL</u>
1065625571	KATERINE	HINOJOZA GALVIS	01 ***

01 03 2020 13:01:51

C21001-OJ02X02

CUADERNOS 4.

CArangoO

FOLIOS

EMPLEADO

OBSERVACIONES

1 CD, M CAUTELAR, CONTRATO COPIA AUTENTICADA. EL USUARIO INFORMA QUE EXISTE OTRO PROCESO CON LAS MISMAS PARTES Y DIFERENTES PRETENSIONES.

TRIBUNAL SUPERIOR Y ADMINISTRATIVO JUZGADO CIVIL - FAMILIA y LABORAL

	Rama Judicial del Poder Público Consejo Superior de la Judicatura OFICINA JUDICIAL Bucaramanga - Santander Palacio de Justicia Oficina 201 - Telefono: 6 307634 - 6339484 DATOS PARA RADICACION DE LOS PROCESOS CIVILES	(Espacio de uso exclusivo de la Oficina Judicial) FECHA _____ RECIBIDO _____	
--	--	---	--

DESPACHO _____	CONSECUTIVO _____
----------------	-------------------

JURISDICCION	<input checked="" type="checkbox"/> CIVILES MUNICIPALES	<input type="checkbox"/> CIVILES CIRCUITO	<input type="checkbox"/> FAMILIA	<input type="checkbox"/> LABORAL	<input type="checkbox"/> TRIBUNAL SUPERIOR <input type="checkbox"/> TRIBUNAL ADMITIVO	CIVIL - FLIA <input type="checkbox"/> LABORAL <input type="checkbox"/>
Clase de Proceso <u>Executivo Minima Cuantia</u> Grupo _____						
No. de Cuadernos (<u>3</u>) <u>cinco</u> No. Folios (<u>11</u>) <u>once</u>						

DEMANDANTE(S)			
Nombre(s) <u>Katherine</u>	1er Apellido <u>Ninozola</u>	2do Apellido <u>Garcia</u>	No. C.C ó Nit <u>1065.625.571</u>
Direccion Notificación _____		Teléfono _____	
Nombre(s) _____	1er Apellido _____	2do Apellido _____	No. C.C ó Nit _____
Direccion Notificación <u>CN 158 NO 18-54 TI Apto 701</u>		Teléfono <u>3223657231</u>	

APODERADO			
Nombre(s) _____	1er Apellido _____	2do Apellido _____	No. C.C ó Nit _____
Direccion Notificación _____		T.P No. _____	
Direccion Notificación _____		Teléfono _____	

DEMANDADO (S)			
Nombre <u>Ana Maria</u>	1er Apellido <u>Garcia</u>	2do Apellido <u>Restrepo</u>	No. C.C ó Nit <u>63478.844</u>
Direccion Notificación _____		Teléfono _____	
Nombre _____	1er Apellido _____	2do Apellido _____	No. C.C ó Nit _____
Direccion Notificación _____		Teléfono _____	
Nombre _____	1er Apellido _____	2do Apellido _____	No. C.C ó Nit _____
Direccion, Notificación _____		Teléfono _____	

ANEXOS:	<input checked="" type="checkbox"/> () TRASLADOS <input checked="" type="checkbox"/> () CHEQUES <input checked="" type="checkbox"/> () LETRAS DE CAMBIO <input checked="" type="checkbox"/> () CONTRATO DE ARRENDAMIENTO <input type="checkbox"/> () POLIZA <input type="checkbox"/> () PODER	<input type="checkbox"/> () COPIA DE ARCHIVO <input type="checkbox"/> () PAGARE <input type="checkbox"/> () FACTURA <input type="checkbox"/> () ESCRITURA <input type="checkbox"/> () OTROS
HORA _____	AM PM	<u>Katherine Ninozola Garcia</u> Firma Apoderado

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (reparto)
BUCARAMANGA
E. S. D.

Ref.: Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía.
DEMANDANTE: KATERINE HINOJOZA GALVIS
DEMANDADO: ANA MARIA GARCIA PERDOMO Y OTROS
Asunto: Demanda.

KATERINE HINOJOZA GALVIS, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, identificada con CC 1.065.625.571 por medio del presente y de la manera más respetuosa, me permito subsanar en término la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía, con base y fundamento en lo siguiente.

PARTES

Demandante: KATERINE HINOJOZA GALVIS CC 1.065.625.571 *Notificaciones a:* capoperez@hotmail.com y dirección de residencia Calle 158 No 18-54 Torre 1 apto 701 Cañaveral Floridablanca. Cel 3012368278

Demandados:

- ANA MARIA GARCIA PERDOMO CC 63.478.544 notificación física en la dirección de residencia en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa Don David/ Bucaramanga y en el correo electrónico anamagap@hotmail.com
- CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 notificación física en la dirección de residencia en la Cra 39 No 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa Don David/ Bucaramanga y en el correo electrónico: lallave_3@hotmail.com
- RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 CC 2.121.687 notificación física en la dirección de residencia en Belhorizonte 2 Torre 2 Apto 101 Cañaveral – Floridablanca y en el correo electrónico proyectota@hotmail.com

PRETENSIONES PRINCIPALES

Solicito señor Juez librar mandamiento de pago en contra del demandado y a favor de la demandante por las siguientes sumas:

1. CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESO MCTE (\$4.665.600) por el valor del capital del título denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017 por concepto de canon adeudado por el mes de FEBRERO del 2020
2. Los intereses moratorios del saldo por pagar de canon del mes de FEBRERO del 2020 a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el día 6 de FEBRERO del 2020 hasta el día de su pago.
3. Se condene en costas y agencia en derecho a la parte demandada.

HECHOS

1. El 10 de Agosto del 2017 se suscribió el documento denominado CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO por la arrendadora KATERINE HINOJOZA GALVIS, la arrendataria ANA MARA GARCIA PERDOMO y coarrendatarios CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA y RAUL GARCIA.
2. En el mencionado contrato se pactó como fecha de exigencia del canon de arrendamiento mensual y la sanción moratoria en la cláusula 5ta así:

“QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual será de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) MCTE durante los tres primeros meses del contrato y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MCTE a partir del cuarto mes en adelante hasta cumplir el año de arrendamiento. El valor del canon se pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros

días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, LA ARRENDATARIA reconocerá y pagará durante ella AL ARRENDADOR una sanción moratoria que se liquidará sobre las sumas no pagadas a la tasa moratoria máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las demás acciones DE LA ARRENDADORA. Si el pago se hiciera en cheque y este resultare impagado, LA ARRENDATARIA pagará además la sanción del 20% del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en artículo 731 del código de comercio.”

- 3. El incremento anual del canon de arrendamiento se pactó en el mencionado contrato lo siguiente:

“SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Cumplido el primer año de vigencia y sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del ocho (8%) por ciento. Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA y los COARRENDATARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo”.

- 4. Obligación anterior incumplida por la arrendataria y coarrendatarios a partir del mes de FEBRERO del 2020, así:

AÑO	MES	VALOR CANON ARRENDAMIENTO	VALOR PAGADO	VALOR POR PAGAR
2020	FEBRERO	4.665.600	0	4.665.600
			TOTAL	\$4.665.800

- 5. El valor del canon se acordó que debería pagarse de forma anticipada dentro de los 5 primeros calendario con forme a la cláusula quinta descrita en el hecho segundo anterior.

- 6. Sobre cláusula penal, requerimiento y el mérito ejecutivo se estableció en el contrato de arrendamiento mencionado lo siguiente:

“DECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DE LA ARRENDATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún en el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, la constituirá en deudora DE LA ARRENDADORA por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato presta merito ejecutivo y será prueba sumaria suficiente para pedir el cobro de esta pena y de los perjuicios y LA ARRENDATARIA y sus codeudores renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de estas o cualquier otra obligación derivada del contrato.

La presente cláusula penal será exigible unicamente ante el inicio de una acción judicial por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA: REQUERIMIENTO: LA ARRENDATARIA y los coarrendatarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos legales relativos a la constitución en mora para la ejecución de las obligaciones a su cargo.

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS-LOS SUSCRITOS CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 de Matanza Por medio del presente documento nos declaramos deudores DE LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible y de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas Penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, etc., las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los coarrendatarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto LA ARRENDATARIA otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.”

- 7. A la fecha la arrendataria y coarrendatarios adeudan la cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones contractuales mencionada en los hechos anteriores.

- 8. A la fecha la arrendataria y coarrendatarias adeudan el canon de arrendamiento del mes de FEBRERO del año 2020 conforme se desarrolló en el hecho cuarto anterior.

- 5
9. El plazo se encuentra vencido y los demandados no ha cancelado ni el capital ni los intereses de las sumas anteriores.
 10. Los demandados renunciaron a la presentación para la aceptación y el pago y a los avisos de rechazo deduciendo la existencia de una obligación clara expresa y exigible.
 11. La señora KATERINE HINOJOZA GALVIS identificada con cc No 79.917.278 en su condición de beneficiario tenedor ha decidido impetrar el proceso ejecutivo respectivo.

FUNDAMENTO DERECHO

Invoco como fundamento las siguientes disposiciones: ARTICULO 774 y 772 del CODIGO DE COMERCIO MODIF LEY 1231/200 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordante.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía procedimiento regulado conforme a la sección segunda del Título Único Capítulo Primero del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez por el lugar del cumplimiento de las obligación el cual corresponde a la ciudad de Bucaramanga y bajo la gravedad del juramento se estiman la cuantía razonadamente en la suma CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$4'665.800.00).

PRUEBAS

Pruebas documentales aportadas:

Con el fin de probar los hechos aquí narrados, respetuosamente me permito solicitar se sirva considerar como aportadas los siguientes documentos:

1- Ruego tener como prueba copia autentica por notaria presentada con la demanda inicial correspondiente al CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO de fecha 10 de mayo del 2017 cuyo original reposa en mis archivos ubicados en mi dirección de residencia anteriormente mencionada y se requiere mantenerlo bajo mi posesión para el futuro cobro judicial de los cánones de febrero, marzo y abril del 2020 en el evento que los arrendatarios no realicen el pago oportuno, lo anterior conforme lo establece el artículo 245 CGP

ANEXOS

De la demanda subsanada, pruebas relacionadas en el acápite de pruebas impresas y medio digital en DVD siendo un original para el despacho, 3 traslados y archivo, cumpliendo lo establecido artículo 89 CGP.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la dirección mencionada en la parte superior o a los correos capoperez@hotmail.com y khatehinojosa2307@hotmail.com

Cordialmente,



KATERINE HINOJOZA GALVIS
CC 1.065.625.571

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO LOTE DE TERRENO URBANO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 10 de Agosto de 2017.

ARRENDADORA: KATERINE HINOJOZA GALVIS, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.065.625.571 de Valledupar.

ARRENDATARIA: ANA MARIA GARCIA PERDOMO, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.478.544 de Bucaramanga.

COARRENDATARIOS: CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.121.687 de Matanza.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato LA ARRENDADORA concede a la ARRENDATARIA el goce y explotación del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos y bajo las condiciones que ya conciben cada una de las partes.

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 38 No 52 – 93/105 del Municipio de Bucaramanga.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: (Fotocopia anexa) las partes para mayor claridad y determinación específica del inmueble, manifiestan que los linderos del predio corresponden a los señalados en la escritura número 5.915 del 25 de enero de 2008 de la Notaría Séptima (7) del círculo de Bucaramanga.

CUARTA: DESTINACIÓN: LA ARRENDATARIA se compromete a destinar el inmueble para el funcionamiento exclusivo de parqueaderos y bodegaje de materiales, sin poder cambiar su destinación sin autorización expresa de LA ARRENDADORA.

En ningún caso LA ARRENDATARIA podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que LA ARRENDADORA pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor DE LA ARRENDATARIA y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte DE LA ARRENDADORA. Igualmente, LA ARRENDATARIA se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para el medio ambiente y el ser humano. Parágrafo 1: LA ARRENDADORA 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 1988 y en consecuencia LA ARRENDATARIA 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 o estupefacientes. LA ARRENDATARIA 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 DE LA ARRENDATARIA.

Parágrafo primero: LA ARRENDATARIA se obliga previo al funcionamiento o inicio de cualquier actividad de adecuación del establecimiento de comercio a gestionar, obtener y asumir el costo de todos los permisos, licencias o requerimientos que exijan las autoridades municipales, departamentales y nacionales.

Las partes acuerdan que, en caso de no concederse permiso de funcionamiento por parte del municipio de Bucaramanga, o cualquier otra autoridad competente, se podrá dar por terminado el presente contrato, sin que ello conlleve penalidad ni sanción alguna para ninguna de las partes.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual será de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000,00) MCTE** durante los tres primeros meses del contrato y **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000,00) MCTE** a partir del cuarto mes en adelante hasta cumplir el año de arrendamiento. El valor del canon se pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, LA ARRENDATARIA reconocerá y pagará durante ella AL ARRENDADOR una sanción moratoria que se liquidará sobre las sumas no pagadas a la tasa moratoria máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las demás acciones DE LA ARRENDADORA. Si el pago se hiciera en cheque y este resultare impagado, LA ARRENDATARIA pagará además la sanción del 20% del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en artículo 731 del código de comercio.

SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Cumplido el primer año de vigencia y sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del ocho (8%) por ciento. Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA y los COARRENDATARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: LA ARRENDATARIA pagará el precio del arrendamiento en la siguiente entidad bancaria BANCOLOMBIA en la cuenta número de ahorros número 020-539604-24 a nombre de la señora Katherine Hinojosa Galvis. En caso de modificarse la cuenta bancaria la ARRENDADORA notificará a la ARRENDATARIA del cambio. LA ARRENDATARIA se obliga a informar a la ARRENDADORA vía correo electrónico a la dirección capoperez@hotmail.com la realización mensual de la respectiva consignación del arrendamiento correspondiente a cada mes a más tardar el día siguiente de la ejecución del pago ante la entidad Bancaria.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una vigencia de

2

UN (1) AÑO contado a partir del 10 de agosto de 2017. Este término será prorrogado automática y sucesivamente por un periodo igual al anterior salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra su voluntad de darlo por terminado en los términos que para el efecto disponga la normatividad aplicable al presente contrato de arrendo.

Parágrafo Primero: Las partes manifiestan que tienen conocimiento de la existencia de una obligación hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente contrato y la anotación de medida de embargo del inmueble (en virtud de procesos cuyo estado o seguimiento no es del resorte del presente contrato), por lo cual desde este momento establecen que la vigencia del presente contrato de arrendamiento dependerá del requerimiento de entrega en los eventos previstos en la cláusula décimo tercera.

Parágrafo segundo: Las partes acuerdan que una vez se le notifique cualquiera de las siguientes: adjudicación de remate, orden de desalojo, manifestación escrita DE LA ARRENDADORA de haberse vendido el predio o cualquier tipo de transacción comercial o requerimiento de terminación por parte de los propietarios para su explotación, inmediatamente el presente contrato de arrendamiento se terminará sin generar ningún clase o tipo de reconocimiento de indemnizaciones, perjuicios o cláusula penal, reconocimiento de mejoras o good will a favor DE LA ARRENDATARIA, quedando en tales eventos las partes a paz y salvo por todo concepto una vez restituído el inmueble y verificados los pagos de los cánones hasta la fecha de entrega.

Parágrafo tercero: En el evento de requerimiento según el parágrafo anterior, LA ARRENDATARIA se obliga a suspender y/o terminar de forma definitiva e inmediata el funcionamiento de toda actividad comercial en el interior predio y entregará inmediatamente el inmueble al ARRENDADOR o PROPIETARIO dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la notificación manifestada en el parágrafo segundo anterior.

NOVENO: SERVICIOS PÚBLICOS: Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda sin el funcionamiento de ninguna clase de servicio público, en caso de requerirse para el funcionamiento del parqueadero deberá contarse con la autorización previa y expresa de LA ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA se obliga a gestionar y asumir todos los costos ante la empresa prestadora y terceros para adecuar, habilitar y usar los servicios. LA ARRENDATARIA se compromete al pago de los servicios públicos se obliga a pagar de forma oportuna los cobros que se generen por el uso, especialmente, a evitar la suspensión o cancelación definitiva del servicio.

DECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DE LA ARRENDATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún en el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, la constituirá en deudora DE LA ARRENDADORA por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato presta merito ejecutivo y será prueba sumaria

suficiente para pedir el cobro de esta pena y de los perjuicios y LA ARRENDATARIA y sus codeudores renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de estas o cualquier otra obligación derivada del contrato.

La presente cláusula penal será exigible únicamente ante el inicio de una acción judicial por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA: REQUERIMIENTO: LA ARRENDATARIA y los coarrendatarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos legales relativos a la constitución en mora para la ejecución de las obligaciones a su cargo.

DECIMA SEGUNDA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga, salvo en los eventos previstos en el párrafo segundo de la cláusula octava del presente contrato. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de envío a la dirección de notificación o en forma personal.

DECIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACION: A favor DE LA ARRENDADORA adicional a las manifestadas en el párrafo segundo de la cláusula octava serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines también se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivos que se pongan en peligro la seguridad del mismo o que representan peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización escrita dada por LA ARRENDADORA. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo DE LA ARRENDATARIA siempre que origine la desconexión o pérdida de servicio g) No tener todos los permisos de funcionamiento del establecimiento comercial h) El no pago de los gastos estipulados en el presente contrato i) La disminución del valor las garantías patrimoniales DE LA ARRENDATARIA y coarrendatarios cuando no existan inmuebles de su propiedad sujetos a registro o los existentes registren embargos o cualquier medida cautelar, certificados expedidos por las oficinas de instrumentos públicos dentro del territorio nacional o la superintendencia de notariado y registro j) Las demás previstas en la ley.

DECIMA CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS: Se acuerda desde ahora que cualquier Cesión que LA ARRENDADORA haga respecto del presente contrato es aceptada expresamente por LA ARRENDATARIA y los Co-Arrendatarios, que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección registrada al pie de nuestra firma, de la copia respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

DECIMA QUINTA: RECIBO Y ESTADO: LA ARRENDATARIA declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en estado de abandono y se compromete a adaptarlo para el uso comercial bajo su responsabilidad y con su propio presupuesto. Manifestando desde este momento que los valores que sean utilizados para la adecuación del sitio no serán descontados del canon de arrendamiento y a la terminación del contrato, este solo podrá retirar las mejoras que no deterioren el estado del predio, es decir aquellas que se puedan retirar sin desmejorar las condiciones en que se encuentre el predio al momento de terminar el contrato.

DECIMA SEXTA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, gastos de expedición, de autenticación, prima de las pólizas de arrendamiento estarán a cargo DE LA ARRENDATARIA.

LA ARRENDATARIA se compromete a entregar a la ARRENDADORA la póliza de garantía de cumplimiento del contrato dentro de los 20 días calendario siguientes a la firma del presente.

DECIMA SEPTIMA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que LA ARRENDATARIA se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad DE LA ARRENDATARIA no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro Mercantil.

DECIMA OCTAVA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA faculta expresamente a la ARRENDADORA para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro, desmantelamiento o invasión de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario .

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS-LOS SUSCRITOS CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 de Matanza Por medio del presente documento nos declaramos deudores DE LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible y de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas Penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, etc., las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos

10/10
10
Notaria 2
Floridablanca
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza
NOTARIO



11

privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los coarrendatarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto LA ARRENDATARIA otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. MEJORAS: LA ARRENDATARIA se compromete a que bajo ninguna circunstancia pretenderá cobrar ni al propietario ni al arrendador suma alguna por concepto de "PRIMA", GOOD WILL", cualquier valor de mejoras, lucro cesante, costo de oportunidad, indemnización, perjuicios o similares o cualquier que llegasen a generar.

VIGESIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS: LA ARRENDADORA no responderá ante LA ARRENDATARIA o terceros por desastres, robos, daños propios de la actividad comercial que sucedan en el inmueble, se extiende que LA ARRENDATARIA tomara las medidas de seguridad pertinentes, exonerando al ARRENDADOR por cualquier reclamación de responsabilidad que terceras personas llegasen a iniciar.

VIGESIMA TERCERA. SERVICIOS PUBLICOS PENDIENTES: Los servicios públicos que queden pendientes de pago a la devolución del inmueble y que deban ser pagados por LA ARRENDADORA, generaran un sobre costo a cargo DE LA ARRENDATARIA correspondiente al 4% del valor pagado si LA ARRENDATARIA no los hubiere cancelado en la fecha de su vencimiento; de igual forma al hacer caso omiso sobre la cancelación de los servicios públicos pendientes se enviara a su respectivo cobro jurídico.

VIGESIMA CUARTA: VISITAS: LA ARRENDADORA podrá por medio de sus empleados visitar en cualquier tiempo el inmueble arrendado para poder constar su estado de conservación, empero, durante el último mes de arrendamiento y a cualquier hora LA ARRENDATARIA se obliga a permitir que cualquier persona o grupo de persona autorizadas por LA ARRENDADORA, visite y conozca detalladamente el inmueble, tomen fotografías, medidas de todo o de cualquier parte del mismo inmueble.

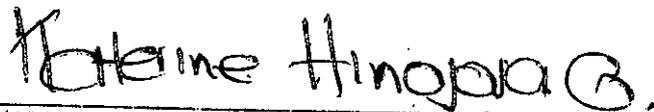
VIGESIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD. El presente contrato y los documentos entregados entre las partes en virtud del mismo se entienden como confidenciales, por lo cual toda la información relevante deberá ser mantenida y reservada de manera confidencial. En consecuencia, LA ARRENDATARIA no podrá revelar a ninguna persona natural o jurídica, ni proporcionar documentos relativos al presente contrato que contengan información confidencial, sin el previo consentimiento DE LA ARRENDADORA, salvo en caso de requerimiento de autoridad judicial o administrativa competente. Dicho consentimiento no será retenido, demorado o condicionado de manera no razonable ante el requerimiento DE LA ARRENDATARIA. Las disposiciones de esta cláusula se aplicarán a cualquier persona relacionada con LA ARRENDATARIA que reciba dicha información.

12

LA ARRENDATARIA junto con sus coarrendatarios recibe copia de contrato de arrendamiento a entera satisfacción.

Para constancia se firma dos (2) originales por las partes y se autentica en la ciudad de Bucaramanga a los 10 días del mes de agosto de 2017.

LA ARRENDADORA,



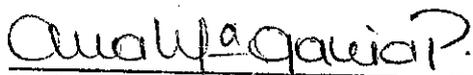
KATERINE HINOJOZA GALVIS

c.c. 1.065.625.571

Dirección de electrónica para Notificaciones: caponerez@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Calle 158 No 18-54 Torre 1 apartamento 701 Cafaveral Floridablanca Santander

LA ARRENDATARIA:



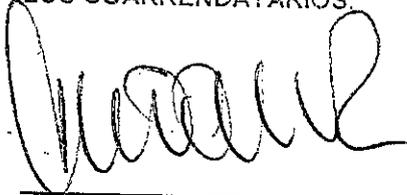
ANA MARIA GARCIA PERDOMO

CC 63.478.544 de Bucaramanga.

Dirección de electrónica para notificaciones: anamagap@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Cra. 39 N 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa de Don David - Bucaramanga

LOS COARRENDATARIOS:



CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA

CC 91.263.150 de Bucaramanga.

Dirección de electrónica para Notificaciones: lallave_3@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Cra 39 N 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa de Don David - Bucaramanga



RAUL GARCIA GARCIA

CC 2.121.687 de Matanza.

Dirección de electrónica para Notificaciones: proyectota@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Belhorizonte 2 Torre 2 Apto 101 Cafaveral- Floridablanca

Notaría 2

Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Floridablanca compareció:

KATERINE HINOJOZA GALVIS

Quien exhibió C.C. No. 1065625571 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presentó:

Katherine Hinojoza Galvis

El compareciente



1065625571

Luis Argeiro Velasco Ariza

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC1065625571



Impresión dactilar
Índice Derecho

195493

Notaría 2

Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Floridablanca compareció:

ANA MARIA GARCIA PERDOMO

Quien exhibió C.C. No. 63478544 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presentó:

Ana Maria Garcia Perdomo

El compareciente

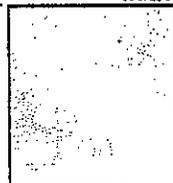


63478544

Luis Argeiro Velasco Ariza

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC63478544



Impresión dactilar
Índice Derecho

195494

Notaría 2

Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Floridablanca compareció:

CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA

Quien exhibió C.C. No. 91263150 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presentó:

Carlos Augusto Espinosa Silva

El compareciente



91263150

Luis Argeiro Velasco Ariza

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC91263150



Impresión dactilar
Índice Derecho

195495

Notaría 2

Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Floridablanca compareció:

RAUL GARCIA GARCIA

Quien exhibió C.C. No. 2121687 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presentó:

Raul Garcia Garcia

El compareciente



2121687

Luis Argeiro Velasco Ariza

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC2121687



Impresión dactilar
Índice Derecho

195496

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE TERRENO URBANO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 10 de Agosto de 2017.

ARRENDADORA: KATERINE HINOJOZA GALVIS, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.065.625.571 de Valledupar.

ARRENDATARIA: ANA MARÍA GARCÍA PERDOMO, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.478.544 de Bucaramanga.

COARRENDATARIOS: CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.121.687 de Matanza.

CONDICIONES GENERALES

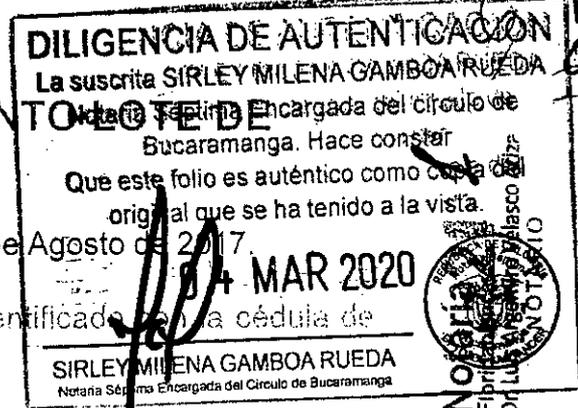
PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato LA ARRENDADORA concede a la ARRENDATARIA el goce y explotación del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos y bajo las condiciones que ya conciben cada una de las partes.

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 38 No 52 – 93/105 del Municipio de Bucaramanga.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: (Fotocopia anexa) las partes para mayor claridad y determinación específica del inmueble, manifiestan que los linderos del predio corresponden a los señalados en la escritura número 5.915 del 25 de enero de 2008 de la Notaría Séptima (7) del círculo de Bucaramanga.

CUARTA: DESTINACIÓN: LA ARRENDATARIA se compromete a destinar el inmueble para el funcionamiento exclusivo de parqueaderos y bodega de materiales, sin poder cambiar su destinación sin autorización expresa de LA ARRENDADORA.

En ningún caso LA ARRENDATARIA podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que LA ARRENDADORA pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor DE LA ARRENDATARIA y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte DE LA ARRENDADORA. Igualmente, LA ARRENDATARIA se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para el medio ambiente y el ser humano. Parágrafo 1: LA ARRENDADORA 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 LA ARRENDATARIA 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 o estupefacientes. LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a la ARRENDADORA el cumplimiento de las obligaciones DE LA ARRENDATARIA. Que este folio es auténtico como copia del original que se ha tenido a la vista.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita **SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA**
Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga, hace constar
que este folio es auténtico como copia del original que se ha tenido a la vista.
04 MAR 2020
SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del Círculo de Bucaramanga
REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
NOTARÍA
Dr. Luis A. ...

Parágrafo primero: LA ARRENDATARIA se obliga previo al funcionamiento o inicio de cualquier actividad de adecuación del establecimiento de comercio a obtener y asumir el costo de todos los permisos, licencias o requerimientos que exijan las autoridades municipales, departamentales y nacionales.

Las partes acuerdan que, en caso de no concederse permiso de funcionamiento por parte del municipio de Bucaramanga, o cualquier otra autoridad competente, se podrá dar por terminado el presente contrato, sin que ello conlleve penalidad ni sanción alguna para ninguna de las partes.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual será de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) MCTE** durante los tres primeros meses del contrato y **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MCTE** a partir del cuarto mes en adelante hasta cumplir el año de arrendamiento. El valor del canon se pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato. En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, LA ARRENDATARIA reconocerá y pagará durante ella AL ARRENDADOR una sanción moratoria que se liquidará sobre las sumas no pagadas a la tasa moratoria máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las demás acciones DE LA ARRENDADORA. Si el pago se hiciere en cheque y este resultare impagado, LA ARRENDATARIA pagará además la sanción del 20% del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en artículo 731 del código de comercio.

SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Cumplido el primer año de vigencia y sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del ocho (8%) por ciento. Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA y los COARRENDATARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: LA ARRENDATARIA pagará el precio del arrendamiento en la siguiente entidad bancaria BANCOLOMBIA en la cuenta número de ahorros número 020-539604-24 a nombre de la señora Katherine Hinojosa Galvis. En caso de modificarse la cuenta bancaria la ARRENDADORA notificará a la ARRENDATARIA del cambio. LA ARRENDATARIA se obliga a informar a la ARRENDADORA vía correo electrónico a la dirección capoperez@hotmail.com la realización mensual de la respectiva consignación del arrendamiento correspondiente a cada mes a más tardar el día siguiente de la ejecución del pago ante la entidad Bancaria.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una vigencia de



14

8

15
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

La suscrita SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA

Notaria Séptima Encargada del Circulo de Bucaramera. Hace constar que este folio es auténtico como copia del original que se ha tenido a la vista.

04 MAR 2020



SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del Circulo de Bucaramera

Notaria 2
Floridablanca
Dr. Luis Argemiro Velasco
NOTARI

UN (1) AÑO contado a partir del 10 de agosto de 2017. Este término será prorrogado automáticamente y sucesivamente por un periodo igual al anterior salvo que cualquiera de las partes notifique a la otra su voluntad de darlo por terminado en los términos que para el efecto disponga la normatividad aplicable al presente contrato de arrendamiento.

Parágrafo Primero: Las partes manifiestan que tienen conocimiento de la existencia de una obligación hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente contrato y la anotación de medida de embargo del inmueble (en virtud de procesos de ejecución de seguimiento no es del resorte del presente contrato), por lo cual desde este momento establecen que la vigencia del presente contrato de arrendamiento dependerá del requerimiento de entrega en los eventos previstos en la cláusula décimo tercera.

Parágrafo segundo: Las partes acuerdan que una vez se le notifique cualquiera de las siguientes: adjudicación de remate, orden de desalojo, manifestación escrita DE LA ARRENDADORA de haberse vendido el predio o cualquier tipo de transacción comercial o requerimiento de terminación por parte de los propietarios para su explotación, inmediatamente el presente contrato de arrendamiento se terminará sin generar ningún clase o tipo de reconocimiento de indemnizaciones, perjuicios o cláusula penal, reconocimiento de mejoras o good will a favor DE LA ARRENDATARIA, quedando en tales eventos las partes a paz y salvo por todo concepto una vez restituido el inmueble y verificados los pagos de los cánones hasta la fecha de entrega.

Parágrafo tercero: En el evento de requerimiento según el parágrafo anterior, LA ARRENDATARIA se obliga a suspender y/o terminar de forma definitiva e inmediata el funcionamiento de toda actividad comercial en el interior predio y entregará inmediatamente el inmueble al ARRENDADOR o PROPIETARIO dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la notificación manifestada en el parágrafo segundo anterior.

NOVENO: SERVICIOS PÚBLICOS: Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda sin el funcionamiento de ninguna clase de servicio público, en caso de requerirse para el funcionamiento del parqueadero deberá contarse con la autorización previa y expresa de LA ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA se obliga a gestionar y asumir todos los costos ante la empresa prestadora y terceros para adecuar, habilitar y usar los servicios. LA ARRENDATARIA se compromete al pago de los servicios públicos se obliga a pagar de forma oportuna los cobros que se generen por el uso, especialmente, a evitar la suspensión o cancelación definitiva del servicio.

DECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DE LA ARRENDATARIA de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún en el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, la constituirá en deudora DE LA ARRENDADORA por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que LA ARRENDADORA podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato presta merito ejecutivo y será prueba sumaria

suficiente para pedir el cobro de esta pena y de los perjuicios y sus codeudores renuncian expresamente a cualquier requerimiento para constituirlo en mora del pago de estas o cualquier otra obligación del contrato.

La presente cláusula penal será exigible únicamente ante el inicio de una acción judicial por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA: REQUERIMIENTO: LA ARRENDATARIA y los coarrendatarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos legales relativos a la constitución en mora para la ejecución de las obligaciones a su cargo.

DECIMA SEGUNDA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga, salvo en los eventos previstos en el párrafo segundo de la cláusula octava del presente contrato. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de envío a la dirección de notificación o en persona.

DECIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACION: A favor DE LA ARRENDADORA adicional a las manifestadas en el párrafo segundo de la cláusula octava serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines también se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivos que se pongan en peligro la seguridad del mismo o que representan peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización escrita dada por LA ARRENDADORA. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo DE LA ARRENDATARIA siempre que origine la desconexión o pérdida de servicio g) No tener todos los permisos de funcionamiento del establecimiento comercial h) El no pago de los gastos estipulados en el presente contrato i) La disminución del valor las garantías patrimoniales DE LA ARRENDATARIA y coarrendatarios cuando no existan inmuebles de su propiedad sujetos a registro o los existentes registren embargos o cualquier medida cautelar, certificados expedidos por las oficinas de instrumentos públicos dentro del territorio nacional o la superintendencia de notariado y registro j) Las demás previstas en la ley.

DECIMA CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS: Se acuerda desde ahora que cualquier Cesión que LA ARRENDADORA haga respecto del presente contrato es aceptada expresamente por LA ARRENDATARIA y los Co-Arrendatarios, que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección registrada al pie de nuestra firma, de la copia respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

La suscrita SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA

Notaria Séptima Encargada del círculo de

Bucaramanga. Hace constar

que este documento es auténtico como copia del

original que se le tiene a la vista.

04 MAR 2020

SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA

Notaria Séptima Encargada del Círculo de Bucaramanga



DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
 La suscrita SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
 Notaria Séptima Encargada del círculo de
 Bucaramanga. Hace constar
 que este tipo es auténtico como copia del
 original que se ha tenido a la vista.
 04 MAR 2020
 SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
 Notaria Séptima Encargada del Círculo de Bucaramanga



Notaria 2
 Floridablanca
 Dr. Luis Argemiro Vela
 NOTARIO

DECIMA QUINTA: RECIBO Y ESTADO: LA ARRENDATARIA declara haber recibido el inmueble objeto de este contrato en estado de abandono a adaptarlo para el uso comercial bajo su responsabilidad y con su propio presupuesto. Manifestando desde este momento que los valores que sean utilizados para la adecuación del sitio no serán descontados del canon de arrendamiento. En la terminación del contrato, este solo podrá retirar las mejoras que no definen el estado del predio, es decir aquellas que se puedan retirar en las condiciones en que se encuentre el predio al momento de terminar el contrato.

DECIMA SEXTA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, gastos de expedición, de autenticación, prima de las pólizas de arrendamiento estarán a cargo DE LA ARRENDATARIA.

LA ARRENDATARIA se compromete a entregar a la ARRENDADORA la póliza de garantía de cumplimiento del contrato dentro de los 20 días calendario siguientes a la firma del presente.

DECIMA SEPTIMA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que LA ARRENDATARIA se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad DE LA ARRENDATARIA no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro Mercantil.

DECIMA OCTAVA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA faculta expresamente a la ARRENDADORA para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro, desmantelamiento o invasión de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario .

VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS-LOS SUSCRITOS CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA CC 91.263.150 de Bucaramanga y RAUL GARCIA GARCIA CC 2.121.687 de Matanza Por medio del presente documento nos declaramos deudores DE LA ARRENDADORA en forma solidaria e indivisible y de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas Penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, etc., las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos



11

privados o judiciales a los cuales renunciaremos expresamente. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los coarrendatarios pueda hacer entrega validamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto LA ARRENDATARIA otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir el contrato.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita **SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA**
Notaria Séptima Encargada del círculo de
Bucaramanga. Hace constar
Que este folio es auténtico como copia del
original que se ha verificado a la vista.
04 MARZO 2020
SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga



VIGÉSIMA PRIMERA. MEJORAS: LA ARRENDATARIA se compromete en ninguna circunstancia pretenderá cobrar ni al propietario ni al arrendador suma alguna por concepto de "PRIMA", GOOD WILL", cualquier valor de mejoras, lucro cesante, costo de oportunidad, indemnización, perjuicios o similares o cualquier que llegasen a generar.

VIGESIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS: LA ARRENDADORA no responderá ante LA ARRENDATARIA o terceros por desastres, robos, daños propios de la actividad comercial que sucedan en el inmueble, se entiende que LA ARRENDATARIA tomara las medidas de seguridad pertinentes, excluyendo al ARRENDADOR por cualquier reclamación de responsabilidad que terceras personas llegasen a iniciar.

VIGESIMA TERCERA. SERVICIOS PUBLICOS PENDIENTES: Los servicios públicos que queden pendientes de pago a la devolución del inmueble y que deban ser pagados por LA ARRENDADORA, generaran un sobre costo a cargo DE LA ARRENDATARIA correspondiente al 4% del valor pagado si LA ARRENDATARIA no los hubiere cancelado en la fecha de su vencimiento; de igual forma al hacer caso omiso sobre la cancelación de los servicios públicos pendientes se enviara a su respectivo cobro jurídico.

VIGESIMA CUARTA: VISITAS: LA ARRENDADORA podrá por medio de sus empleados visitar en cualquier tiempo el inmueble arrendado para poder constar su estado de conservación, empero, durante el último mes de arrendamiento y a cualquier hora LA ARRENDATARIA se obliga a permitir que cualquier persona o grupo de persona autorizadas por LA ARRENDADORA, visite y conozca detalladamente el inmueble, tomen fotografías, medidas de todo o de cualquier parte del mismo inmueble.

VIGESIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD. El presente contrato y los documentos entregados entre las partes en virtud del mismo se entienden como confidenciales, por lo cual toda la información relevante deberá ser mantenida y reservada de manera confidencial. En consecuencia, LA ARRENDATARIA no podrá revelar a ninguna persona natural o jurídica, ni proporcionar documentos relativos al presente contrato que contengan información confidencial, sin el previo consentimiento DE LA ARRENDADORA, salvo en caso de requerimiento de autoridad judicial o administrativa competente. Dicho consentimiento no será retenido, demorado o condicionado de manera no razonable ante el requerimiento DE LA ARRENDATARIA. Las disposiciones de esta cláusula se aplicarán a cualquier persona relacionada con LA ARRENDATARIA que reciba dicha información.

12

LA ARRENDATARIA junto con sus coarrendatarios recibe copia de contrato de arrendamiento a entera satisfacción.

Para constancia se firma dos (2) originales por las partes y se autentica en la ciudad de Bucaramanga a los 10 días del mes de agosto de 2017.

LA ARRENDADORA,

Katerine Hinojoza Galvis

KATERINE HINOJOZA GALVIS

c.c. 1.065.625.571

Dirección de electrónica para Notificaciones: caponerez@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Calle 158 No 18-54 Torre 1 apartamento 70 Cafaverat

Floridablanca Santander

LA ARRENDATARIA:

Ana María García Perdomo

ANA MARIA GARCIA PERDOMO

CC 63.478.544 de Bucaramanga.

Dirección de electrónica para notificaciones: anamagap@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Cra. 39 N 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa de Don David - Bucaramanga

LOS COARRENDATARIOS:

Carlos Augusto Espinosa Silva

CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA

CC 91.263.150 de Bucaramanga.

Dirección de electrónica para Notificaciones: lallave_3@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Cra 39 N 44-125 Torre 1 Apto 303 Casa de Don David - Bucaramanga

Raul García García

RAUL GARCIA GARCIA

CC 2.121.687 de Matanza.

Dirección de electrónica para Notificaciones: proyectota@hotmail.com

Dirección física para notificaciones: Belhorizonte 2 Torre 2 Apto 101 Cafaverat- Floridablanca

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

La suscrita SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA

Notaria Séptima Encargada del circulo de Bucaramanga. Hace constar

Que este folio es auténtico como copia del original que se ha tenido a la vista.

04 MAR 2017

SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del Circulo de Bucaramanga



Notaría 2 Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de
Floridablanca compareció:

KATERINE HINOJOZA GALVIS

Quien exhibio C.C. No. 1065625571 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presento:

Katerine Hinojoza Galvis

El compareciente



1065625571



Impresión dactilar
Índice Derecho

Luis Argeniro Velasco Ariza
LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC1065625571

195493

Notaría 2 Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de
Floridablanca compareció:

ANA MARIA GARCIA PERDOMO

Quien exhibio C.C. No. 63478544 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presento:
La suscrita **SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA**

Notaria Séptima Encargada del circulo de
Bucaramanga. Hace constar

Que este folio es auténtico como copia de
original que se ha tenido a la vista.

El compareciente

Sirley Milena Gamboa Rueda
SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA

Notaria Séptima Encargada del Circulo de Bucaramanga

Luis Argeniro Velasco Ariza
LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC63478544

Impresión dactilar
Índice Derecho

195494

Notaría 2 Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de
Floridablanca compareció:

CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA

Quien exhibio C.C. No. 91263150 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presento:

Carlos Augusto Espinosa Silva

El compareciente



91263150



Impresión dactilar
Índice Derecho

Luis Argeniro Velasco Ariza
LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC91263150

195495

Notaría 2 Floridablanca

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de
Floridablanca compareció:

RAUL GARCIA GARCIA

Quien exhibio C.C. No. 2121687 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

En Floridablanca, el 11/08/2017 a las 08:22:50 AM se presento:

Raul Garcia Garcia

El compareciente



2121687



Impresión dactilar
Índice Derecho

Luis Argeniro Velasco Ariza
LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO

CC2121687

195496