

**ARENAS URIBE Abogados**

arenasuribe@yahoo.com  
Calle 35 No 18-21 Of.602.  
Bucaramanga-Colombia  
Tel. 57-7-6304065  
Celular: 310-3342381

Señor  
**JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
E. S. D.

**PROCESO. EJECUTIVO.**

**DEMANDANTE. SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**

**DEMANDADOS. SAMUEL PABON PABON, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO , LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO.**

**RADICADO.68001400302220210033800.**

**ARMANDO JOSE ARENAS URIBE**, abogado en ejercicio , identificado con la tarjeta profesional número 90285 del Consejo Superior de la Judicatura y la cedula de ciudadanía numero 91.297.854 expedida en Bucaramanga , con oficina en la Calle 35 No 18-21 Oficina 602 de la ciudad de Bucaramanga -Santander , correo electronico [arenasuribe@yahoo.com](mailto:arenasuribe@yahoo.com), en mi condicion de apoderado de la señora **ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Floridablanca -Santander , identificada con cedula de ciudadanía numero 37.862.042 expedida en Bucaramanga, correo electronico [anggykt@hotmail.com](mailto:anggykt@hotmail.com), demandada del proceso de la referencia , me permito interponer recurso de reposicion contra auto de mandamiento de pago de fecha veinticinco (25) de Enero del año dos mil veintitres (2.023) en referencia canones de arrendamiento demanda acumulada , interponiendo siguientes excepciones previas conforme los articulos 442, 100 y 101 delCodigo General del Proceso.

**EXCEPCION PREVIA DE INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE.** En que la demanda principal en el hecho cuarto de lá demanda se menciona que se ha subrogado en su totalidad el contrato de arrendamiento objeto de titulo ejecutivo a a la compañía de **SEGUROS BOLIVAR S.A.**, es decir el demandante del mandamiento ejecutivo de fecha 25 de Enero del año 2.023 en referencia canones de arrendamiento no tiene la legitimacion demandante para solicitar el mandamiento ejecutivo porque en el hecho numero cuarto de la demanda principal se menciona la **SUBROGACION TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** , y como se ha manifestado en el debido proceso de la referencia la poliza numero 11172 a la fecha no se encuentra vigente en que conforme su vigencia se termino en fecha 2006 -05-10 y en su clausula octava determina "Este contrato de seguro tendra vigencia de uno (1) mes contado a partir de la fecha de expedicion del mismo y se renovara automaticamente por lapsos iguales a menos que EL TOMADOR avise a LA COMPAÑÍA por escrito la intencion de no renovarlos . La COMPAÑÍA podra revocarlo de acuerdo a los terminos del articulo 1071 del C. de Co ", no se ha demostrado en el plenario del proceso las debidas renovaciones de la poliza de seguro automatica conforme lo ordena el articulo 1050 delCodigo de Comercio "CARACTERISTICAS DE LA POLIZA FLOTANTE O AUTOMATICA . ARTICULO 1050. La poliza flotante y automatica se limitaran a describir las condiciones generales del seguro , dejando la identificacion o valoracion de los intereses del contrato , lo mismo que otros datos necesarios para su individualizacion , para ser definidos en declaraciones posteriores . Estas se haran constar mediante anexo a la poliza , certificado de seguro o por otros medios sancionados por la costumbre ", no se demuestra en la poliza 11172 ningun anexo , certificado de

seguro u otro medio documental escrito que identifique que la póliza fue debidamente renovada automáticamente por la compañía aseguradora, además el contrato de arrendamiento fue suscrito entre las partes en fecha 22 de Febrero de 2019 sin existencia de ninguna póliza de seguro debidamente renovada y incorporada al contrato de arrendamiento para amparar los riesgos asegurables del contrato de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento se suscribió por la señora ZULAY DAYANA ARDILA identificada con cédula de ciudadanía número 63.478.252 como representante legal de AGENTES INMOBILIARIOS, en que el establecimiento de comercio suscribió el contrato de arrendamiento como claramente se identifica en la parte final de las firmas del contrato de arrendamiento y en su parte inicial de identificación de las partes.

El titular del contrato de arrendamiento es el establecimiento de comercio denominado AGENTES INMOBILIARIOS y no la persona natural ARDILA ANGULO ZULAY DAYANA, lo que nos lleva a demostrar la inexistencia del demandante para solicitar el mandamiento de pago.

La señora ZULAY DAYANA ARDILA en su condición de representante legal de AGENTES INMOBILIARIOS ha citado a las partes demandadas en audiencias de conciliación ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga radicación 11654/2021, como se demuestra en pruebas documentales, es decir la señora ZULAY DAYANA ARDILA como persona natural no tiene ningún vínculo y relación con el contrato de arrendamiento para hacer exigible obligaciones para el cobro del mandamiento ordenado en auto de fecha 25 de Enero de 2.023.

El señor SAMUEL PABON PABON entregó el bien inmueble AGENTES INMOBILIARIOS en fecha de 28 de Enero de 2020 conforme comunicación recibida por parte de AGENTES INMOBILIARIOS y se encuentra cancelada la matrícula del establecimiento de comercio denominado HOSPEDAJE LA ROSITA ubicado en la dirección del bien inmueble objeto de arrendamiento, cancelado en fecha 2020/03/05, es decir no pueden existir más cánones de arrendamiento por cobrar en razón que se recibió el documento de entrega del bien inmueble con nota de recibido del arrendador establecimiento de comercio denominado AGENTES INMOBILIARIOS.

EXCEPCION PLEITO PENDIENTE. La señora ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO, interpuso denuncia penal contra desconocidos por los delitos penales de presunta falsedad en documento privado y falsedad personal en contrato de arrendamiento de bien inmueble uso comercial de fecha 21 de Febrero de 2019, ubicado en la Calle 31 No 20-52 Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, con radicación número 682766000250202050945 en Fiscalía General de la Nación, denuncia penal, en que a la fecha conforme información recibida vía electrónico por la Fiscalía General de la Nación el expediente se encuentra en la FISCALIA PRIMERA SECCIONAL GRUPO DE INVESTIGACION Y JUICIO ABREVIADO - BUCARAMANGA, conforme contestación de correo electrónico de la Fiscalía General de la Nación en fecha 27 de Enero de 2.023.

En las pruebas documentales de la denuncia penal se vincula claramente el contrato de arrendamiento objeto del proceso ejecutivo en que se vinculan a las partes demandantes del título ejecutivo, en que amerita que el señor Juez ordene el Pleito Pendiente entre las partes demandantes y demandados en que los hechos y pruebas documentales se invoca el título ejecutivo objeto del proceso de la referencia.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES.

Solicito al señor Juez decretar las siguientes pruebas documentales que demuestran el presente recurso de reposición con interposición de excepciones previas:

1. Solicitud de conciliación de la señora ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO , propietaria del establecimiento de comercio denominado AGENTES INMOBILIARIOS , citados SAMUEL PABON PABON , LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO , ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO , ante el CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA , radicación 11654/2021.
2. Citación de audiencia de conciliación radicación 11654/2021 de la señora ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO.
3. Citación de audiencia de conciliación radicación 11654/2021 de la señora LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO.
4. Citación de audiencia de conciliación radicación 11654/2021 del señor SAMUEL PABON PABON.
5. Citación de audiencia de conciliación radicación 11654/2021 de la señora ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO como propietaria del establecimiento de comercio denominado AGENTES INMOBILIARIOS.
6. Constancia de imposibilidad de acuerdo y certificado de registro del caso de no conciliación, radicación 11654/2021 .
7. Certificado de la Cámara de Comercio de Bucaramanga de cancelación de la matrícula del establecimiento de comercio denominado HOSPEDAJE ROSITA BUCARAMANGA , ubicado en la Calle 31 No 20-52 Barrio Centro, Bucaramanga.
8. Comunicación del señor SAMUEL PABON PABON , de fecha 28 de Enero de 2020 de entrega de bien inmueble ubicado en la Calle 31 No 20-52 del Barrio Centro de Bucaramanga , al arrendador AGENTES INMOBILIARIOS.
9. Dos (2) recibos de pago de canones de arrendamiento del contrato de arrendamiento comercial bien inmueble ubicado en la Calle 31 No 20-52 del Barrio Centro de Bucaramanga , por pago en Banco Davivienda.
10. Certificado de Cámara de Comercio de Bucaramanga de matrícula del establecimiento denominado AGENTES INMOBILIARIOS .
11. Denuncia penal contra desconocidos por los delitos penales de presunta falsedad en documento privado y falsedad personal en contrato de arrendamiento de bien inmueble uso comercial de fecha 21 de Febrero de 2019 , ubicado en la Calle 31 No 20-52 Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, con radicación número 682766000250202050945 en Fiscalía General de la Nación, denuncia penal , con sus anexos de pruebas documentales.

12. Constancia de recibo de informacion via electronica por la Fiscalia General de la Nacion el expediente se encuentra en la FISCALIA PRIMERA SECCIONAL GRUPO DE INVESTIGACION Y JUICIO ABREVIADO - BUCARAMANGA , de fecha 27 de Enero de 2.023, radicado 682766000250202050945.

### NOTIFICACIONES

El suscrito en su condición de apoderado del demandado recibe notificaciones en la Calle 35 No 18-21 Oficina 602 Edificio Surabic de la ciudad de Bucaramanga - Santander , correo electrónico [arenasuribe@yahoo.com](mailto:arenasuribe@yahoo.com) , celular 310-3342381 .

La demandada **ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO** mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Floridablanca -Santander , recibe notificaciones en la Carrera 20 No 158-40 Torre 3 Apartamento 1301, correo electronico [anggykt@hotmail.com](mailto:anggykt@hotmail.com)

La demandada **LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO** mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Floridablanca -Santander , recibe notificaciones en la Carrera 20 No 158-40 Torre 1 Apartamento 1801, correo electronico [ing.larethperez@gmail.com](mailto:ing.larethperez@gmail.com).

Atentamente,



**ARMANDO JOSE ARENAS URIBE**  
T.P.90285 C.S de J.  
C.C. 91.297.854 de Bucaramanga.

Señores

CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

CONVOCANTE: ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS.

Apoderado: Dra. ANNY YADIRA BAYONA PATIÑO.

CONVOCADOS: SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO

ANNY YADIRA BAYONA PATIÑO, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, portadora de la tarjeta profesional No. 288.623 del C. S. J. actuando como apoderada ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS solicito al CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, su intervención con el propósito de citar a SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO para que con el acompañamiento de un conciliador designado por ese Centro, se logre acuerdo para dirimir las controversias derivadas del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento del inmueble con dirección CL 31 20 52 CENTRO DE BUCARAMANGA.

**HECHOS:**

PRIMERO: Mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, el día 05 DE MAYO DE 2019, la parte convocante entregó a título de arrendamiento a SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO un inmueble con destinación COMERCIAL ubicado en la CL 31 20 52 CENTRO DE BUCARAMANGA, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública.

SEGUNDO: La parte arrendataria incumplió su obligación de pagar el canon de arrendamiento de forma anticipada, dentro de los primeros CINCO (05) días, de cada mes calendario, incurriendo en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**PRETENSIONES**

Solicito se sirva convocar a los señores arriba indicados, a fin de llegar a un acuerdo conciliatorio sobre el siguiente punto:

- ❖ Dirimir las controversias derivadas del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

**ANEXOS**

1. Poder para actuar.
2. Contrato de arrendamiento.

**NOTIFICACIONES:****PARTE CONVOCANTE:**Inmobiliaria: [agentesinmobiliarios2@gmail.com](mailto:agentesinmobiliarios2@gmail.com)Apoderada correo electrónico: [anny.bayona@segurosbolivar.com](mailto:anny.bayona@segurosbolivar.com)**PARTE CONVOCADA:**SAMUEL PABON PABON [samuelpabon1707@gmail.com](mailto:samuelpabon1707@gmail.com) 3153859673LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO [ing.lariethperez@gmail.com](mailto:ing.lariethperez@gmail.com) 3187953980ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO [lape\\_21@hotmail.com](mailto:lape_21@hotmail.com)

Atentamente

ANNY YADIRA BAYONA PATIÑO  
APODERADA PARTE CONVOCANTE



**CÁMARA DE  
COMERCIO DE  
BUCARAMANGA**  
Creemos en Santander

Bucaramanga, 29 de Enero de 2021

Señor(a)  
**ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO**

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2  
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062  
Nit. 890.200.110-1  
Bucaramanga - Colombia  
[www.camaradirecta.com](http://www.camaradirecta.com)

Radicación: 05010092021  
Fecha radicación: 30/01/2021 12:41:16 pm  
No. de folios: 1  
Descripción de la serie: CONCILIACIONES  
Serie: 37  
Descripción de la sub-serie: Tramites de Conciliación en los Cuales el Resultado es Acta de Conciliación  
Sub-serie: 05732

Ref. Solicitud de Conciliación.  
Radicado 11654/2021

f-sem-02-04 V.12 26/11/15

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga (aprobado por Res. No. 795 del 22 de marzo de 1994 y 756 de septiembre de 2001 de Minjusticia) ha recibido la solicitud de CONCILIACION en relación con las dificultades surgidas entre **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS y SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO,** con ocasión del Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la **CL 31 20 52 CENTRO DE BUCARAMANGA.**

Atendiendo la solicitud, lo cito para la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN que se efectuará el día **once (11) de Febrero de 2021 a las 4:15 p.m.**, la cual será adelantada de manera virtual a través de la aplicación Microsoft Teams del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga ([cca@camaradirecta.com](mailto:cca@camaradirecta.com)), que se encuentra ubicado la Carrera 19 No. 36 - 20, piso 1, para efectos de la reunión será enviado el correspondiente link previo a la audiencia. Atendiendo que las audiencias se están realizando de manera virtual, para cualquier información adicional puede contactarse al correo [arenas.mariana.conciliador@gmail.com](mailto:arenas.mariana.conciliador@gmail.com) y al WhatsApp 3156641091.

Como Conciliador designado por el Centro de Conciliación contribuiré y coadyuvaré a un acercamiento entre las partes que permita llegar a un acuerdo. El acuerdo conciliatorio logrado como resultado de la conciliación tiene el mismo valor de la sentencia judicial, es de obligatorio cumplimiento, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

En iguales términos he citado a **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS** y su apoderada **ANNY YADIRA BAYONA PATIÑO**

De Conformidad con el Art. 22 de la Ley 640 de 2001, salvo en materia laboral, policiva y de familia si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.

Cuando la conciliación extrajudicial en derecho sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22 de la ley 640 de 2001, el juez impondrá multa de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.

De acuerdo a lo establecido en la LEY 1564 DE 2012 Artículo 620 la cual Modifica el parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 640 de 2001 "Parágrafo 2º. Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado".

Conforme a lo establecido en el artículo 35 de la ley 640 de 2001 Parágrafo 2º modificado por el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, en la citada audiencia deberá presentar copia de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en un eventual proceso, el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación.

Se adjunta copia de la solicitud.

Cordialmente,

**MARIANA CAROLINA ARENAS CALA**  
Cod. 10750100  
Conciliador Asignado

CIRCULAR No MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 - Ministerio de Justicia y del Derecho



SC 1416-1





**CÁMARA DE  
COMERCIO DE  
BUCARAMANGA**  
Creemos en Santander

Bucaramanga, 29 de Enero de 2021

Señor(a)  
**LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO**

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2  
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062  
Nit. 890.200.110-1  
Bucaramanga - Colombia  
[www.camaradirecta.com](http://www.camaradirecta.com)

Radicado: C370302021  
Fecha radicado: 31/01/2021 12:29:06 pm  
No. de Folios: 1  
Descripción de la serie: CONCILIACIONES  
Serie: 37  
Descripción de la sub-serie: Formas de Conciliación en los Cuales el Resultado es Acto de Conciliación  
Sub-serie: 00102

Ref. Solicitud de Conciliación.  
Radicado 11654/2021

f-sem-02-04 V.12 26/11/15

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga (aprobado por Res. No. 795 del 22 de marzo de 1994 y 756 de septiembre de 2001 de Minjusticia) ha recibido la solicitud de CONCILIACION en relación con las dificultades surgidas entre **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS** y **SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO,** con ocasión del Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la **CL 31 20 52 CENTRO DE BUCARAMANGA.**

Atendiendo la solicitud, lo cito para la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN que se efectuará el día **once (11) de Febrero de 2021 a las 4:15 p.m.**, la cual será adelantada de manera virtual a través de la aplicación Microsoft Teams del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga ([cca@camaradirecta.com](mailto:cca@camaradirecta.com)), que se encuentra ubicado la Carrera 19 No. 36 - 20, piso 1, para efectos de la reunión será enviado el correspondiente link previo a la audiencia. Atendiendo que las audiencias se están realizando de manera virtual, para cualquier información adicional puede contactarse al correo [arenas.mariana.conciliador@gmail.com](mailto:arenas.mariana.conciliador@gmail.com) y al WhatsApp 3156641091.

Como Conciliador designado por el Centro de Conciliación contribuiré y coadyuvaré a un acercamiento entre las partes que permita llegar a un acuerdo. El acuerdo conciliatorio logrado como resultado de la conciliación tiene el mismo valor de la sentencia judicial, es de obligatorio cumplimiento, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

En iguales términos he citado a **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS** y su apoderada **ANNY YADIRA BAYONA PATIÑO**

De Conformidad con el Art. 22 de la Ley 640 de 2001, salvo en materia laboral, policiva y de familia si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.

Cuando la conciliación extrajudicial en derecho sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22 de la ley 640 de 2001, el juez impondrá multa de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.

De acuerdo a lo establecido en la LEY 1564 DE 2012 Artículo 620 la cual Modifica el parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 640 de 2001 "Parágrafo 2º. Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado".

Conforme a lo establecido en el artículo 35 de la ley 640 de 2001 Parágrafo 2º modificado por el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, en la citada audiencia deberá presentar copia de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en un eventual proceso, el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación.

Se adjunta copia de la solicitud.

Cordialmente,

**MARIANA CAROLINA ARENAS CALA**  
Cod. 10750100  
Conciliador Asignado

CIRCULAR No MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 - Ministerio de Justicia y del Derecho



SC 1416-1



**CÁMARA DE  
COMERCIO DE  
BUCARAMANGA**  
Creemos en Santander

Bucaramanga, 29 de Enero de 2021

Señor(a)  
**SAMUEL PABON PABON**

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2  
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062  
Nit. 890.200.110-1  
Bucaramanga - Colombia  
[www.camaradirecta.com](http://www.camaradirecta.com)

Radición: 0201607201  
Fecha radicado: 30/01/2021 12:57:57 pm  
No. de folios: 1  
Descripción de la serie: CONCILIACIONES  
Serie: 07  
Descripción de la sub serie: Trámites de Conciliación en los Cuales el Resultado es Acta de Conciliación  
Sub serie: 02702

Ref. Solicitud de Conciliación.  
Radicado 11654/2021

f-sem-02-04 V.12 26/11/15

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga (aprobado por Res. No. 795 del 22 de marzo de 1994 y 756 de septiembre de 2001 de Minjusticia) ha recibido la solicitud de CONCILIACION en relación con las dificultades surgidas entre **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS y SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO,** con ocasión del Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la **CL 31 20 52 CENTRO DE BUCARAMANGA.**

Atendiendo la solicitud, lo cito para la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN que se efectuará el día **once (11) de Febrero de 2021 a las 4:15 p.m.**, la cual será adelantada de manera virtual a través de la aplicación Microsoft Teams del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga ([cca@camaradirecta.com](mailto:cca@camaradirecta.com)), que se encuentra ubicado la Carrera 19 No. 36 - 20, piso 1, para efectos de la reunión será enviado el correspondiente link previo a la audiencia. Atendiendo que las audiencias se están realizando de manera virtual, para cualquier información adicional puede contactarse al correo [arenas.mariana.conciliador@gmail.com](mailto:arenas.mariana.conciliador@gmail.com) y al WhatsApp 3156641091.

Como Conciliador designado por el Centro de Conciliación contribuiré y coadyuvaré a un acercamiento entre las partes que permita llegar a un acuerdo. El acuerdo conciliatorio logrado como resultado de la conciliación tiene el mismo valor de la sentencia judicial, es de obligatorio cumplimiento, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

En iguales términos he citado a **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS** y su apoderada **ANNY YADIRA BAYONA PATIÑO.**

De Conformidad con el Art. 22 de la Ley 640 de 2001, salvo en materia laboral, policiva y de familia si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.

Cuando la conciliación extrajudicial en derecho sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22 de la ley 640 de 2001, el juez impondrá multa de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.

De acuerdo a lo establecido en la LEY 1564 DE 2012 Artículo 620 la cual Modifica el parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 640 de 2001 "Parágrafo 2º. Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado".

Conforme a lo establecido en el artículo 35 de la ley 640 de 2001 Parágrafo 2º modificado por el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, en la citada audiencia deberá presentar copia de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en un eventual proceso, el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación.

Se adjunta copia de la solicitud.  
Cordialmente,

**MARIANA CAROLINA ARENAS CALA**  
Cod. 10750100  
Conciliador Asignado

CIRCULAR No MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 - Ministerio de Justicia y del Derecho



SC 1416-1





**CÁMARA DE  
COMERCIO DE  
BUCARAMANGA**  
Creemos en Santander

Bucaramanga, 29 de Enero de 2021

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2  
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062  
Nit. 890.200.110-1  
Bucaramanga - Colombia  
www.camaradirecta.com

Señores  
**ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO AGENTES INMOBILIARIOS**  
Ciudad

Ref. Solicitud de Conciliación.  
Radicado 11654/2021

Radicado: 021654/2021  
Fecha radicado: 30/01/2021 12:41:38 pm  
Nº de Faltas: 1  
Descripción de la serie: CONCILIACIONES  
Serie: 31  
Descripción de la sub-serie: Trámites de Conciliación en los Cuales el Resultado es Acta de Conciliación  
Sub-serie: 037.02  
I-sem-02-04 V.12 26/11/15

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga (aprobado por Res. No. 795 del 22 de marzo de 1994 y 756 de septiembre de 2001 de Minjusticia) ha recibido la solicitud de CONCILIACION en relación con las dificultades surgidas entre **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS** y **SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO,** con ocasión del Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la **CL 31 20 52 CENTRO DE BUCARAMANGA.**

Atendiendo la solicitud, lo cito para la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN que se efectuará el día **once (11) de Febrero de 2021 a las 4:15 p.m.**, la cual será adelantada de manera virtual a través de la aplicación Microsoft Teams del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga (cca@camaradirecta.com), que se encuentra ubicado la Carrera 19 No. 36 - 20, piso 1, para efectos de la reunión será enviado el correspondiente link previo a la audiencia. Atendiendo que las audiencias se están realizando de manera virtual, para cualquier información adicional puede contactarse al correo arenas.mariana.conciliador@gmail.com y al WhatsApp 3156641091

Como Conciliador designado por el Centro de Conciliación contribuiré y coadyuvaré a un acercamiento entre las partes que permita llegar a un acuerdo. El acuerdo conciliatorio logrado como resultado de la conciliación tiene el mismo valor de la sentencia judicial, es de obligatorio cumplimiento, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

En iguales términos he citado a **SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMAPRO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO,**

De Conformidad con el Art. 22 de la Ley 640 de 2001, salvo en materia laboral, policiva y de familia si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.

Cuando la conciliación extrajudicial en derecho sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22 de la ley 640 de 2001, el juez impondrá multa de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.

De acuerdo a lo establecido en la LEY 1564 DE 2012 Artículo 620 la cual Modifica el parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 640 de 2001 "Parágrafo 2º. Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado".

Conforme a lo establecido en el artículo 35 de la ley 640 de 2001 Parágrafo 2º modificado por el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, en la citada audiencia deberá presentar copia de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en un eventual proceso, el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación.

Cordialmente,

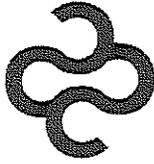
**MARIANA CAROLINA ARENAS CALA**  
Cod. 10750100  
Conciliador Asignado

CIRCULAR No MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 - Ministerio de Justicia y del Derecho



SC 1416-1





**CÁMARA DE  
COMERCIO DE  
BUCARAMANGA**  
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2  
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062  
Nit. 890.200.110-1  
Bucaramanga - Colombia  
www.camaradirecta.com

**CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA  
CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION**  
Aprobado por Resolución 795 del 22 de Marzo de 1994 y 756 de Septiembre 27 de 2001  
del Ministerio de Justicia y del Derecho

### CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

**CONVOCANTE: ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE  
COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS**  
**CONVOCADO: SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO, ANGGY  
KATHERIN PEREZ EUGENIO**  
**FECHA DE SOLICITUD: 29 de Enero de 2021**  
**RADICADO: 11654/2021**

f-sem-02-26 V.6 27/10/17

En Bucaramanga, el día veinticinco (25) de febrero de 2021, siendo las 2:45 p.m., se reunieron de manera virtual bajo la plataforma Microsoft teams del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, las siguientes personas:

Por la parte convocante:

1. **ANNY YADIRA BAYONA PATIÑO**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.098.709.919 de Bucaramanga, y tarjeta profesional No. 288.623 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la Calle 42 No. 29-50 local 7 Edificio PARK HALL PALMAS 42 de Bucaramanga, celular 3219619814, correo electrónico anny.bayona@segurosbolivar.com, en calidad de apoderada de **ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO AGENTES INMOBILIARIOS** con NIT. 63478252-0, mediante poder especial remitido por correo electrónico. **TELEPRESENCIA.**

Por la parte convocada:

2. **ARMANDO JOSE ARENAS URIBE**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.297.854 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 90.285 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la Calle 35 No. 18 - 21 Oficina 602 de Bucaramanga, teléfono 6304065, celular 3103342381, correo electrónico arenasuribe@yahoo.com, en calidad de apoderado de **LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.666.798 de Bucaramanga, mediante poder especial de fecha 8 de febrero de 2021, otorgado en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga y de **ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.862.042 de Bucaramanga, mediante poder especial de fecha 11 de febrero de 2021, otorgado en la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca, remitidos por correo electrónico. **TELEPRESENCIA.**
3. **VLADIMIR ILICH MENDOZA VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.248.407 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 75.222 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la Calle 35 No 12 -52 oficina 215 Edificio Nasa de Bucaramanga, celular 3102767980, correo electrónico vlachomenvi@hotmail.com, en calidad de apoderado de **SAMUEL PABON PABON** identificado con la cedula de ciudadanía No.88.060.116 expedida en Cachira Norte de Santander, mediante poder especial de fecha 24 de febrero de 2021, otorgado en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, remitido por correo electrónico. **TELEPRESENCIA.**



SC 1416-1





**CÁMARA DE  
COMERCIO DE  
BUCARAMANGA**  
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2  
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062  
Nit. 890.200.110-1  
Bucaramanga - Colombia  
[www.camaradirecta.com](http://www.camaradirecta.com)

Actuó como conciliador **MARIANA CAROLINA ARENAS CALA** con código único de identificación como conciliador No. **10750100** quien hace parte de la Lista Oficial de Conciliadores del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

#### ASUNTO OBJETO DE LA CONCILIACIÓN

**PRIMERO:** Mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, el día 5 de mayo de 2019, la parte convocante entregó a título de arrendamiento a **SAMUEL PABON PABON, LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO, ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO** un inmueble con destinación **COMERCIAL** ubicado en la **CALLE 31 No. 20 - 52 BARRIO CENTRO DE BUCARAMANGA**, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública.

**SEGUNDO:** La parte arrendataria incumplió su obligación de pagar el canon de arrendamiento de forma anticipada, dentro de los primeros cinco (05) días, de cada mes calendario, incurriendo en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

#### PRETENSIONES

Solicita se convoque a audiencia de conciliación a fin de dirimir las controversias derivadas del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

#### IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

Efectuada la audiencia y después de que las partes citadas a la misma hicieron cada una uso de la palabra, finalmente no conciliaron sus diferencias a pesar de haber motivado a la mismas para que presentaran fórmulas de arreglo y haberles propuesto soluciones a la controversia; por lo que se concluyó en la imposibilidad de conciliación.

Esta constancia se expide en virtud del artículo 2 de la Ley 640 de 2001 y para los fines de anotación y archivo de las constancias contenido en el decreto 1829 de 2013.

Se firma en Bucaramanga siendo las 3:30 p.m. del día veinticinco (25) de febrero de 2021.

**MARIANA CAROLINA ARENAS CALA**  
Conciliador

CIRCULAR No MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 - Ministerio de Justicia y del Derecho



SC 1416-1



**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA  
CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA- AUTORIZADO PARA CONOCER  
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA ECONÓMICA DE LA PERSONA  
NATURAL NO COMERCIANTE**

**Código  
Centro**

**1075**

**CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO**

**CONSTANCIA - NO ACUERDO**

**Número del Caso en el centro:** 11654-08616

**Fecha de solicitud:** 29 de enero de 2021

**Cuántía:**

CUANTIA  
INDETERMINADA

**Fecha del resultado:** 26 de febrero de 2021

| CONVOCANTE(S) |         |                             |          |                                 |
|---------------|---------|-----------------------------|----------|---------------------------------|
| #             | CLASE   | TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN |          | NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL |
| 1             | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA        | 63478252 | ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO      |

| CONVOCADO(S) |         |                             |            |                                 |
|--------------|---------|-----------------------------|------------|---------------------------------|
| #            | CLASE   | TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN |            | NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL |
| 1            | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA        | 1098666798 | LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO    |
| 2            | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA        | 37862042   | anggy katherin perez Eugenio    |
| 3            | PERSONA | CÉDULA DE CIUDADANÍA        | 88060116   | Samuel pabon Pabon              |

|                   |          |                         |
|-------------------|----------|-------------------------|
| Area:             | Tema:    | CONTRATOS               |
| CIVIL Y COMERCIAL | Subtema: | ARRENDAMIENTO COMERCIAL |

**Conciliador:** MARIANA CAROLINA ARENAS CALA

**Identificación:** 37840223

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

| Identificador Nacional SICAAC |         |
|-------------------------------|---------|
| N° Caso:                      | 1519802 |
| N° De Resultado:              | 1419967 |

**Firma:**

**Nombre:**

KAROL VIVIANA PASTRANA RANGEL

**Identificación:** 52712021

Fecha de impresión:  
domingo, 28 de febrero de 2021

Página 1 de 1

Cámara de Comercio de Bucaramanga  
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición : 31/01/2023 - 8:19:25

Recibo No. 10780246, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Y0TV23D7F7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

CERTIFICADO DE CANCELACION PERSONA NATURAL DE:  
PABON PABON SAMUEL

ESTADO MATRICULA: CANCELADO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

MATRICULA: 05-423022-01 DEL 2019/02/07  
NOMBRE: PABON PABON SAMUEL  
CEDULA DE CIUDADANIA : 88060116  
NIT: 88060116-2

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 31 # 20 - 52 BARRIO CENTRO  
MUNICIPIO: Bucaramanga - Santander  
TELEFONO1: 3153859673  
EMAIL : samuelpabon1707@gmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL  
DIRECCION: CALLE 31 # 20 - 52 BARRIO CENTRO  
MUNICIPIO: Bucaramanga - Santander  
TELEFONO1: 3153859673  
EMAIL : samuelpabon1707@gmail.com

ACTIVOS : 1.800.000

MATRICULA: 05-423022-01 DEL 2019/02/07

C E R T I F I C A

QUE POR Documento privado DE 2020/03/18 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/03/25 con el No 995664 del libro XV CONSTA,  
CANCELACION MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOSPEDAJE ROSITA BUCARAMANGA, UBICADO CALLE 31 # 20 - 52 BARRIO CENTRO, BUCARAMANGA

C E R T I F I C A

QUE POR Documento privado DE 2020/03/18 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/03/25 BAJO EL Nro 995663 DEL LIBRO 15 TOMO 0 CONSTA,  
LA CANCELACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL DE: PABON PABON SAMUEL

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2023/01/31 08:19:25 - REFERENCIA OPERACION 10780246

---

Cámara de Comercio de Bucaramanga  
**CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL**  
Fecha expedición : 31/01/2023 - 8:19:25  
Recibo No. 10780246, Valor: \$3.600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Y0TV23D7F7**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 SOCIEDADES.

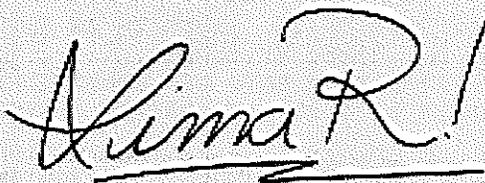
PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

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

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto 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 cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante 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](http://www.camaradirecta.com) opción certificados electrónicos 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.



**Lina María Rodríguez Buitrago**

Bucaramanga. Enero 28 del 2020

SEÑORES:

AGENTES INMOBILIARIOS

L.C.

Respetados Señores:

Yo. SAMUEL PABON PABON , identificado con la cédula de ciudadanía número 88.060.116 de Cáchira N.de.S. por medio de la presente me dirijo a ustedes con el fin de informarles que no continuo más con el contrato de arrendamiento . del inmueble ubicado en la calle 31 No. 20-52 del Barrio el centro del mpio de Bucaramanga el cual hare entrega en la fecha del ve-ncimiento del contrato a paz y salvo en arriendos y servicios públicos.

Agradeciendoles la atención prestada a la presente.

Atte,

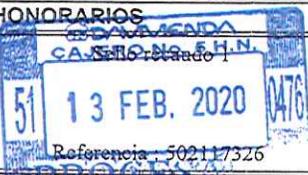


SAMUEL PABON PABON.

c.c.no. 88.060.116 de Cáchira N.de.S.

Agentes Inmobiliarios  
ZULAY ARDILA  
NIT. 68.478.252-0  
VA REGIMEN COMUN

(09983724)

| LIQUIDACION   |                         |   |                |
|---|-------------------------|---|----------------|
| Fecha de Elaboración  | Ciudad                  | Obligado  | Identificación |
| 07-02-2020  | BUCARAMANGA             | PABON PABON SAMUEL  | 88060116       |
| Número de Solicitud : 6398988   |                         | Código : 20035  |                |
| Dirección del Inmueble : CL 31 20 52 CENTRO                                       |                         | Arrendador : 11172 - ARDILA ANGULO ZULAY DAYANA                                   |                |
| DETALLE DE LA LIQUIDACION:  |                         |   |                |
| Concepto  | Periodo                 | Valor   |                |
| RECOBROS CANON DE ARRENDAMIENTO   | 07-02-2020 a 14-02-2020 | \$2,888,300   |                |
| HONORARIOS DE LA COMPAÑIA   | 07-02-2020 a 14-02-2020 | \$242,713   |                |
| IVA HONORARIOS  | 07-02-2020 a 07-02-2020 | \$46,115  |                |
|  |                         |  |                |
| <b>Total a Pagar \$3,177,128</b>  |                         |   |                |

Pagado por : PABON PABON SAMUEL

Observaciones : cancela canon de enero?2020 con honorarios unica fecha ----- eddgar ramirez

**RECIBO POR HONORARIOS COSTAS**

Se expide esta liquidación sin perjuicio de la acción judicial, sin que purgue la mora y sin que implique renovación ni anulación del contrato. Este Documento es solo una liquidación y no es prueba del pago sin sello del banco, o sin confirmación del pago si es vía internet

Pague hasta: (dd/mm/aaaa) 14-02-2020 BANCO DAVIVIENDA

IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977

Cliente

| LIQUIDACION   |                         |   |                |
|---|-------------------------|---|----------------|
| Fecha de Elaboración  | Ciudad                  | Obligado  | Identificación |
| 31-01-2020  | BUCARAMANGA             | PABON PABON SAMUEL  | 88060116       |
| Número de Solicitud : 6398988   |                         | Código : 20068  |                |
| Dirección del Inmueble : CL 31 20 52 CENTRO   |                         | Arrendador : 11172 - ARDILA ANGULO ZULAY DAYANA                                     |                |
| DETALLE DE LA LIQUIDACION:  |                         |   |                |
| Concepto  | Periodo                 | Valor   |                |
| RECOBROS CANON DE ARRENDAMIENTO   | 31-01-2020 a 31-01-2020 | \$2,888,300   |                |
| HONORARIOS DE LA COMPAÑIA   | 31-01-2020 a 31-01-2020 | \$242,714   |                |
| IVA HONORARIOS  | 31-01-2020 a 31-01-2020 | \$46,115  |                |
|  |                         |  |                |
| <b>Total a Pagar \$3,177,129</b>  |                         |   |                |

Pagado por : PABON PABON SAMUEL

Observaciones : CANCELA CANON DEL MES DE DICIEMBRE 2019

CANCELA CANON DEL MES DE DICIEMBRE 2019

**RECIBO POR HONORARIOS COSTAS .**

Se expide esta liquidación sin perjuicio de la acción judicial, sin que purgue la mora y sin que implique renovación ni anulación del contrato. Este Documento es solo una liquidación y no es prueba del pago sin sello del banco, o sin confirmación del pago si es vía internet

Pague hasta: (dd/mm/aaaa) 31-01-2020 BANCO DAVIVIENDA

IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977

Cliente

Cámara de Comercio de Bucaramanga  
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL  
Fecha expedición : 31/01/2023 - 8:20:24  
Recibo No. 10780258, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QA7723D7FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Nombre: ARDILA ANGULO ZULAY DAYANA  
Identificación: 63478252  
Nit: 63478252-0  
Domicilio principal: Bucaramanga

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 05-129062-01  
Fecha de matrícula: 08 de Febrero de 2006  
Ultimo año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 11 de Marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: CRA. 35A NO. 52-108  
Municipio: Bucaramanga - Santander  
Correo electrónico: agentesinmobiliarios2@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 6436383  
Teléfono comercial 2: 3166195804  
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CRA. 35A NO. 52-108  
Municipio: Bucaramanga - Santander  
Correo electrónico de notificación: agentesinmobiliarios2@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 6436383  
Teléfono para notificación 2: 3166195804  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona natural ARDILA ANGULO ZULAY DAYANA SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cámara de Comercio de Bucaramanga  
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL  
Fecha expedición : 31/01/2023 - 8:20:24  
Recibo No. 10780258, Valor: \$3.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QA7723D7FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820.

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: ARRIENDO Y VENTA DE INMUEBLES

AFILIACIÓN

El comerciante es afiliado a la CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA desde el: 18 de Junio de 2014

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última renovación de la matrícula mercantil, así:

Estado de situación financiera

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Activo corriente:    | \$5.000.000 |
| Activo no corriente: | \$0         |
| Activo total:        | \$5.000.000 |

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Pasivo corriente:      | \$0         |
| Pasivo no corriente:   | \$0         |
| Pasivo total:          | \$0         |
| Patrimonio neto:       | \$5.000.000 |
| Pasivo más patrimonio: | \$5.000.000 |

Estado de resultados

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Ingresos actividad ordinaria: | \$0 |
| Otros ingresos:               | \$0 |
| Costo de ventas:              | \$0 |
| Gastos operacionales:         | \$0 |
| Otros gastos:                 | \$0 |
| Gastos por impuestos:         | \$0 |
| Utilidad operacional:         | \$0 |
| Utilidad neta:                | \$0 |
| Resultado del periodo:        | \$0 |

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bucaramanga, los sábados NO son días hábiles.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QA7723D7FA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

#### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona natural figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bucaramanga el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: AGENTES INMOBILIARIOS  
Matrícula No: 127360  
Fecha de matrícula: 08 de Febrero de 2006  
Último año renovado: 2022  
Dirección: CRA. 35A NO. 52-108  
Municipio: Bucaramanga - Santander

Si desea obtener información detallada de los anteriores establecimientos de comercio o de aquellos matriculados en una jurisdicción diferente a la del propietario, deberá solicitar el certificado de matrícula mercantil del respectivo establecimiento de comercio.

La información correspondiente a los establecimientos de comercio, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co).

#### TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :  
Micro Empresa

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

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:  
CIIU: 6820

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Cámara de Comercio de Bucaramanga  
**CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL**  
Fecha expedición : 31/01/2023 - 8:20:24  
Recibo No. 10780258, Valor: \$3.600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QA7723D7FA**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [WWW.CAMARADIRECTA.COM](http://WWW.CAMARADIRECTA.COM) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

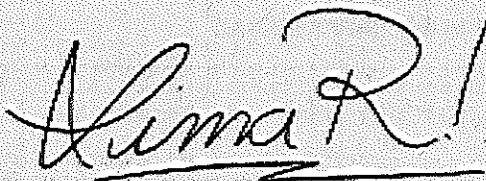
El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto 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 cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante 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](http://www.camaradirecta.com) opción certificados electrónicos 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.



**Lina María Rodríguez Buitrago**

**IMPRIMIR CONSTANCIA CORREOS ELECTRONICOS.**

armando arenas <arenasuribe@yahoo.com>  
Mar 31/01/2023 8:47 AM  
Para: saenz servicio <saenzservicios@hotmail.com>  
CC: Armando Arenas <arenasuribe@yahoo.com>

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** anggy Katherin perez eugenio <anggykt@hotmail.com>  
**Asunto:** Rv: DENUNCIA PENAL ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO CONTRA DESCONOCIDOS .DELITOS PENALES FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y FALSEDAD PERSONAL.  
**Fecha:** 30 de enero de 2023, 12:38:43 COT  
**Para:** Armando <arenasuribe@yahoo.com>

---

**De:** Francisco Antonio Pabon Mendoza <francisco.pabon@fiscalia.gov.co>  
**Enviado:** miércoles, 25 de noviembre de 2020 8:16 p. m.  
**Para:** anggy Katherin perez eugenio <anggykt@hotmail.com>  
**Asunto:** Re: DENUNCIA PENAL ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO CONTRA DESCONOCIDOS .DELITOS PENALES FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y FALSEDAD PERSONAL.

***de acuerdo a denuncia le informo que le correspondió el radicado 682766000250202050945 delito falsedad documento privado se asignara a despacho fiscal.***

*para consultar despacho al cual fue asignada esta noticia criminal, puede ingresar a [www.fiscalia.gov.co/servicio-ciudadano/consulta/consulta-el-estado-de-su-denuncia](http://www.fiscalia.gov.co/servicio-ciudadano/consulta/consulta-el-estado-de-su-denuncia)*  
cualquier requerimiento de la presente denuncia se debe realizar directamente al despacho asignado.

cordialmente  
**FRANCISCO PABON MENDOZA**  
**ORIENTADOR JURIDICO UDI**  
**SALA DENUNCIAS FLORIDABLANCA CALLE 5 N 9-49 PISO 1**  
**Teléfono (57) + (7) 6854566 Ext.74020**

---

**De:** anggy Katherin perez eugenio <anggykt@hotmail.com>  
**Enviado:** miércoles, 25 de noviembre de 2020 11:32:12 a.m.  
**Para:** Francisco Antonio Pabon Mendoza  
**Asunto:** DENUNCIA PENAL ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO CONTRA DESCONOCIDOS .DELITOS PENALES FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y FALSEDAD PERSONAL.

NOTA CONFIDENCIAL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

# Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

| Caso Noticia No:<br>682766000250202050945 |  |
|---|--|
| Despacho                                  | FISCALIA 01 SECCIONAL                            |
| Unidad                                    | GRUPO DE INV. Y JUICIO-<br>ABREVIADO-BUCARAMANGA |
| Seccional                                 | DIRECCIÓN SECCIONAL DE<br>SANTANDER              |
| Fecha de<br>asignación                    | 13-JAN-21  |
| Dirección del<br>Despacho                 |  |
| Teléfono del<br>Despacho                  |  |
| Departamento                              | SANTANDER  |
| Municipio                                 | BUCARAMANGA                                      |
| Estado caso                               | ACTIVO   |
| Fecha de consulta 27/01/2023 14:22:40     |  |

BUENA TARDE REVISADO EL SISTEMA SPOA SE EVIDENCIA DENUNCIA DELITO FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO RADICADO DE LA REFERENCIA ASIGNADO A FISCALI 1 DE BUCARAMANGA POR CONSIGUIENTE DEBE DIRIGIRSE AL DESPACHO ASIGNADO POR COMPETENCIA

***Cordialmente***

**FRANCISCO PABON MENDOZA  
ORIENTADOR UNIDAD INTERVENCION  
TEMPRANA UDI**

**SALA DENUNCIAS FLORIDABLANCA  
CALLE 5 N 9-49 PISO 1 Teléfono (60) + (7)  
6854566 Ext.74020**

**De:** Francisco Antonio Pabon Mendoza

<[francisco.pabon@fiscalia.gov.co](mailto:francisco.pabon@fiscalia.gov.co)>

**Enviado:** viernes, 27 de enero de 2023 7:25 p. m.

**Para:** anggy Katherin perez eugenio

<[anggykt@hotmail.com](mailto:anggykt@hotmail.com)>

**Asunto:** RE: DENUNCIA PENAL ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO CONTRA DESCONOCIDOS .DELITOS PENALES FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y FALSEDAD PERSONAL.

## Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

| Caso Noticia No:<br>68276600250202050945 |  |
|--|--|
| Despacho                                 | FISCALIA 01 SECCIONAL                            |
| Unidad                                   | GRUPO DE INV. Y JUICIO-<br>ABREVIADO-BUCARAMANGA |
| Seccional                                | DIRECCIÓN SECCIONAL DE<br>SANTANDER              |
| Fecha de<br>asignación                   | 13-JAN-21  |
| Dirección del<br>Despacho                |  |
| Teléfono del<br>Despacho                 |  |
| Departamento                             | SANTANDER  |
| Municipio                                | BUCARAMANGA                                      |
| Estado caso                              | ACTIVO   |
| Fecha de consulta 27/01/2023 14:22:40    |  |

**SEÑORES**  
**FISCALIA GENERAL DE LA NACION**  
**SECCIONAL FLORIDABLANCA- DEPARTAMENTO DE SANTANDER**  
**E. S. D.**

**REF. DENUNCIA PENAL CONTRA DESCONOCIDOS POR LOS DELITOS PENALES DE PRESUNTA FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO y FALSEDAD PERSONAL EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE USO COMERCIAL.**

ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO , mayor de edad, vecina y domiciliada en Carrera 20 No 158-40 Apartamento 1301 Torre Tres (3) Unidad Residencial Makadamia -Cañaveral -Floridablanca, identificada con cedula de ciudadanía numero 37.862.042 de Bucaramanga , correo electrónico [anggykt@hotmail.com](mailto:anggykt@hotmail.com), me permito formular denuncia penal por los presuntos delitos de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO (Art. 289 Codigo Penal Colombiano) y FALSEDAD PERSONAL (Art. 296 Codigo Penal Colombiano). , conforme los siguientes hechos y pruebas que me permito aportar a la presente denuncia penal para su correspondiente Investigacion Penal :

#### **HECHOS.**

PRIMERO. Mi hermana LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO , identificada con cedula de ciudadania numero 1.098.666.798 de Bucaramanga recibio llamada el dia 17 de de Noviembre de 2020 por parte de aseguradora EL LIBERTADOR , manifestando que se presentaba deuda por canones por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) MONEDA CORRIENTE por concepto de canones de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Calle 31 No 20-52 Barrio Centro de Bucaramanga -Santander en referencia de contrato de arrendamiento suscrito entre AGENTES INMOBILIARIOS / ZULAY DAYANA ARDILA A , en su condicion de ARRENDADOR y SAMUEL PABON PABON , en su condicion de ARRENDATARIO.

SEGUNDO. Ante la situacion de cobro de canones de arrendamientos por parte de la aseguradora mi hermana LARIETH AMPARO PEREZ PABON procedio a solicitar copia del contrato de arrendamiento a AGENTES INMOBILIARIOS y señora ZULAY DAYANA ARDILA .

TERCERO. A fecha 18 de Noviembre de 2020 mi hermana LARIETH AMPARO PEREZ PABON recibio copia del contrato de arrendamiento suscrito entre AGENTES INMOBILIARIOS / ZULAR DAYANA ARDILA A , en su condicion de ARRENDADOR y SAMUEL PABON PABON , en su condicion de ARRENDATARIO, contrato de arrendamiento de bien inmueble uso comercial de fecha 21 de Febrero de 2019.

*Anggy K. Perez*

CUARTO. Mi hermana LARIETH AMPARO PEREZ PABON entrega a la denunciante copia del contrato de arrendamiento , manifestando la señora ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO que nunca firmo el contrato de arredamiento de fecha 21 de Febrero de 2019 en su condicion de deudora solidaria , porque solamente otorgo referencia comercial al señor SAMUEL PABON PABON en su condicion de arrendatario .

QUINTO. Ante el estado de angustia y cumplidora de sus obligaciones la señora ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO procedio a presentarse a la Notaria Segunda de Floridablanca -Santander el dia 19 de Noviembre de 2020 entregando el documento para verificacion en el sistema de registro de documentos notariales , manifestando la Notaria Segunda de Floridablanca que el documento no se encuentra registrado , hecho que demuestra la presunta falsedad del documento privado del contrato de arrendamiento de bien inmueble de uso comercial.

SEXTO. La señora ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO , sus obligaciones las adquiere personalmente y no es firmante deudora solidaria de terceros , familiares , amigos o cualesquier tipo de persona .

SEPTIMO. El contrato de arrendamiento de bien inmueble para uso comercial en la zona de firma deudores solidarios se puede apreciar que la firma no corresponde a la realizada por la señora ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO en otros documentos privados reconocidos ante la misma Notaria Segunda del Circulo de Floridablanca-Santander donde se registro el documento.

OCTAVO. El contrato de arrendamiento de bien inmueble para uso comercial menciona una direccion que no corresponde al domicilio de residencia de la señora ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO .

NOVENO. El contrato de arrendamiento de bien inmueble para uso comercial en la zona de firma deudores solidarios se puede apreciar que la huella digital no corresponde a la realizada por la señora ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO en otros documentos privados reconocidos ante la misma Notaria Segunda del Circulo de Floridablanca-Santander donde se registro el documento.

DECIMO. La señora ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO procedio a consultar el documento de contrato de arredamiento de bien inmueble de uso comercial por medio de la pagina [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co) , pagina que no reporta el documento conforme el numero unico de transaccion que menciona en la hoja de diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado contrato de arrendamiento de bien inmueble uso comercial, hecho que demuestra lo manifestado por la Notaria Segunda del Circulo de Floridablanca -Santander que el documento no se encuentra registrado.

Anggy K Perez E

## PRUEBAS

Solicito a la Fiscalía para proceder con la Investigacion Penal y conocer los responsables de los Presuntos Delitos de Falsedad en Documento Privado y Falsedad Personal en contrato de arrendamiento de uso comercial que me permito anexar , solicito se tengan como pruebas de la investigacion penal los siguientes documentos y se practique las pruebas grafologicas por medio de perito especializado designado por Medicina Legal con el fin de conocer la presunta falsedad del documento privado.

1. Contrato de arrendamiento comercial de fecha 21 de febrero de 2019 suscrito entre AGENTES INMOBILIARIOS / ZULAY DAYANA ARDILA A , en su condicion de ARRENDADOR y SAMUEL PABON PABON , en su condicion de ARRENDATARIO.
2. Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO en su condicion de PROMITENTE VENDEDORA y la señora MARTA ROCIO EUGENIO VILLAMIZAR , en su condicion de PROMITENTE COMPRADORA , de fecha once (11) de Marzo del año dos mil diecinueve (2.019).
3. Copia de cedula de ciudadanía numero 37.862.042 de la señora ANGGY KATHERIN PEREZEUGENIO.

## FUNDAMENTOS DERECHO

### CODIGO PENAL COLOMBIANO.

**ARTÍCULO 289.** *Falsedad en documento privado.* El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de uno (1) a seis (6) años.

**ARTÍCULO 296.** *Falsedad personal.* El que con el fin de obtener un provecho para sí o para otro, o causar daño, sustituya o suplante a una persona o se atribuya nombre, edad, estado civil, o calidad que pueda tener efectos jurídicos, incurrirá en multa, siempre que la conducta no constituya otro delito.

## NOTIFICACIONES

**ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO** , recibe notificaciones en la Carrera 20 No 158-40 Apartamento 1301 Torre Tres (3) Unidad Residencial Makadamia -Cañaveral -Floridablanca, identificada con cedula de ciudadanía numero 37.862.042 de Bucaramanga , correo electrónico [anggykt@hotmail.com](mailto:anggykt@hotmail.com), CELULAR. 312-4154202.

Atentamente,

*Anggy K. Perez E.*

**ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO**  
C.C. 37.862.042 .



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No 37.862.042 en Bucaramanga, quien en el presente contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** y **MARTA ROCIO EUGENIO VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No 60.313.432 de Cúcuta, quien en el presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** de bien inmueble, el cual se regirá por las siguientes **CLAUSULAS**: -----**PRIMERA - OBJETO**: El **PROMITENTE VENDEDOR**, promete en venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el lote de terreno, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, No 300-285965, apartamento 101, que hace parte del edificio AMPARITO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL PRIMER PISO Y CUYA NOMENCLATURA ES CARRERA 12w No. 60 BIS 15 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA. La promesa de **COMPRAVENTA** se hace como cuerpo cierto, incluyendo sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva alguna. **SEGUNDA - PRECIO**: El valor del inmueble material de este contrato, es la cantidad de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M.C.T.E (\$170.000.000=)** moneda legal y corriente.-----

-----**TERCERA - TITULO**: EL **PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, que lo posee quieta, material y pacíficamente, que no lo ha enajenado, ni prometido en venta a ninguna persona, que se encuentra libre de embargo, demandas civiles, pleitos pendiente, condiciones resolutorias, servidumbre y demás limitaciones o desmembraciones del derecho de dominio.-----

-----**CUARTA - FORMA DE PAGO**: Las partes del presente contrato acuerdan que el pago del precio pactado se hará de la siguiente manera: el **PROMITENTE COMPRADOR** entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** a la firma de este contrato **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)** moneda legal y corriente y el saldo se efectuará en un plazo de **DIECIOCHO MESES (18)** contados a partir de la firma de este contrato. Y de igual forma el canon de arrendamiento del inmueble descrito, será cobrado por el **VENDEDOR** hasta que la deuda del **COMPRADOR** sea cancelada en su totalidad.-----

-----**QUINTA - ENTREGA**: **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a realizar la entrega material del inmueble al momento de cancelada la totalidad del precio acordado del inmueble en la cláusula segunda, y se compromete a hacer entrega material del inmueble descrito, completamente a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes a la fecha de firma de la correspondiente escritura pública, siendo de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los que causen de esa fecha en adelante.-----**SEXTA - PROTOCOLIZACIÓN**: Las partes acuerdan que el presente contrato se elevara a escritura pública y se firmara la misma en un plazo máximo de 18 meses contados a partir de la fecha en que se firma el presente documento en la notaria Décima del Circulo de Bucaramanga.-----

-----**SEPTIMA - CLAUSULA PENAL**: Las partes firmantes del presente contrato manifiestan que acuerdan como clausula penal, que si pasados los 18 meses de plazo para el pago total de la deuda el **PROMITENTE COMPRADOR** no haya cancelado la totalidad de la deuda, deberá pagar intereses del 5% sobre el saldo pendiente de pago al **PROMITENTE VENDEDOR**.

171912

**OCTAVA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Las partes acuerdan que los gastos notariales y demás que se deriven del presente contrato serán cancelados por **EL PROMINENTE COMPRADOR.**

**DECIMA - MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

**DÉCIMA PRIMERA - CESION:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.



La presente promesa de compraventa se firma en Bucaramanga a los **ONCE (11)** días del mes de **MARZO** de **2019**.

**EL PROMITENTE VENDEDOR,**

**EL PROMITENTE COMPRADOR,**

*Anngy K. Perez E*

**ANNGY KATHERIN PEREZ EUGENIRO**  
C.C 37.862.042 de Bucaramanga

*Marta Rocio Eugenio Villamizar*

**MARTA ROCIO EUGENIO VILLAMIZAR**  
C.C 60.313.432 de Cúcuta



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

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



171912

NOTARIA  
Encargada  
Anggy K. Perez E.

En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el once (11) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Floridablanca, compareció:

ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037862042 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Anggy K. Perez E.

----- Firma autógrafa -----



8jrxrav1vj40  
11/03/2019 - 11:05:03:044



MARTA ROCIO EUGENIO VILLAMIZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0060313432 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Marta Rocio Villamizar

----- Firma autógrafa -----



8aad81utmi5c  
11/03/2019 - 11:06:18:298



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Andrea Johana Beltran Ome



**ANDREA JOHANA BELTRAN OME**  
Notaria dos (2) del Círculo de Floridablanca - Encargada



Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 8jrxrav1vj40

EL PRESENTE DOCUMENTO NO  
CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO  
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE  
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE  
REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS COMPETENTE. (Instrucción  
administrativa 04 de 2012 de la  
Superintendencia de Notariado y  
Registro)

Profesionales en Finanzas – Diseño – Construcción  
Cra 35ª No 52-105 telefax: 6436383  
Bucaramanga

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, febrero 21 de 2019

ARRENDADOR: AGENTES INMOBILIARIOS / ZULAY DAYANA ARDILA A.

ARRENDATARIO: SAMUEL PABON PABON  
C.C. 88.060.116 de GACHIRA

**Notaria 2**  
Floriblanca  
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza  
NOTARIO

### CLAUSULAS

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** En virtud del presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce y uso del inmueble que se señala en la Cláusula Segunda del Contrato, de acuerdo con el inventario que las Partes firman por separado.

**SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de arrendamiento está ubicado en la Calle 31 No. 20 – 52 , Barrio Centro del municipio de Bucaramanga.

**TERCERA: DESTINACION:** El ARRENDATARIO se compromete a destinar exclusivamente el inmueble objeto de arrendamiento para: (Uso comercial, hospedaje o Residencias).

**CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** (2'888.300) DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE; pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al ARRENDADOR o a su orden.

**PARAGRAFO:** Después del quinto día de cada mes de no pago por parte del ARRENDATARIO, se cobrara intereses por mora (IPC) sobre el valor de canon, los cuales deberán ser cancelados junto con el canon. Si no se ha efectuado el pago a partir del día 10 del mes adeudado, el ARRENDADOR reportará a la aseguradora el no pago del canon.

Carrera 35ª No 52-108  
Tel: 6436383 Celular: 316-6195804  
Bucaramanga, Colombia



118837 / 168713



**QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** Vencido el primer año de este Contrato (05 Mayo 2020) y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las Partes, el precio mensual del canon de arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al IPC más 7 puntos. Al suscribir este Contrato el ARRENDATARIO queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este Contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

**SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO:** El arrendatario pagará el canon de arrendamiento por Consignación a la Cuenta Bancaria de Ahorros No 6067-5412716 de Bancolombia a nombre de **Zulay D. Ardila**. Dicho pago debe efectuarse antes del día 5 de cada mes, si el pago es efectuado después del día 5, el valor de la mora tendrá que ser consignado junto con el canon de arrendamiento. Para constancia del pago del canon de arrendamiento favor enviar copia de la consignación vía WhatsApp al Numero 3166195804 o por medio de correo electrónico: [agentesinmobiliarios2@gmail.com](mailto:agentesinmobiliarios2@gmail.com).

**Notaria 2**  
Floridablanca  
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza  
NOTARIO



**NOTA:** Si se realiza consignación Nacional, el ARRENDATARIO deberá consignar DOCE MIL PESOS M/CTE. (\$12.000) de más, valor que el Banco descuenta por la transacción.

**SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** (12) Doce meses, los cuales comienzan a contarse el día 05 de MAYO del 2019.

**PARRAGRAFO PRIMERO:** Este contrato se firma el 22 de Febrero de 2019 como una cesión al contrato firmado por HENRY ALEXANDER ROZO GELVEZ con cédula de ciudadanía No. 88.158.665 de Pamplona, firmado el 05 de Mayo del 2016, por lo tanto la fecha de incremento del canon de arrendamiento, desocupación y prorrogas será el 05 de mayo de cada año.

**OCTAVA: PRÓRROGAS:** Vencido el primer periodo de vigencia de este Contrato, a menos que alguna de las Partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado con Noventa (180) días de anticipación a la fecha de terminación inicialmente pactada, el presente Contrato se considera prorrogado por un periodo mas en las mismas condiciones estipuladas en este Contrato. Vencido el segundo periodo de vigencia del Contrato, si es del caso, las partes acordaran las condiciones de las siguientes prorrogas del Contrato.

**NOVENA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del ARRENDATARIO, los servicios públicos domiciliarios (Agua, Gas y luz) y todo servicio adicional instalado.

**DÉCIMA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento definitivo por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, lo constituirá

Carrera 35ª No 52-108  
Tel: 6436383 Celular: 316-6195804  
Bucaramanga, Colombia





en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al duplo mensual del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir, a la vez, el pago de la referida pena y la indemnización de perjuicios, si es del caso. Este Contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: N/A.**

**DÉCIMA SEGUNDA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el Contrato de Arrendamiento a la fecha de vencimiento del periodo inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses del canon de arrendamiento que este vigente en el momento de entrega del inmueble. Si el propietario decide restituir el inmueble antes de la vigencia de este contrato tendrá que cancelar al Arrendatario una indemnización equivalente a tres (3) canones de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega.

**DÉCIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) El cambio de destinación del inmueble, b) El no pago del canon dentro del término previsto en este contrato. c) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. d) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO. e) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. (si hubiere) f) Las demás previstas en la ley.

**DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente las Partes que este Contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del establecimiento de comercio que eventualmente se establezca en el inmueble, no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del Contrato, toda vez que el ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder totalmente 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 de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este Contrato y tal cesión producirá efectos respecto del

Carrera 35ª No 52-108  
Tel: 6436383 Celular: 316-6195804  
Bucaramanga, Colombia



**Notaria 2**  
Floridablanca  
Dr. Luis Argemiro Velasco Arza  
NOTARIO



ARRENDATARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éste se le notifique tal cesión.

**DÉCIMA QUINTA: RECIBO Y ESTADO:** El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este Contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas en este Contrato, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo por parte del ARRENDATARIO.

**DÉCIMA SEXTA: MEJORAS:** podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras que crea conveniente para el buen desempeño de su negocio, dando previo aviso a la Arrendadora por escrito. El Arrendatario será el único responsable ante la Alcaldía por licencias tramitadas, permisos de funcionamiento, construcción o daños que se pudieran causar a terceros, incluyendo vecinos, transeúntes, vehículos, etc. Todo tipo de mejora que se le haga al inmueble en mención será completamente a cuenta del ARRENDATARIO sin derecho a descontar valores del canon de arrendamiento por mejoras, ni a exigir algún tipo de remuneración, indemnización, prima o Good Will por el establecimiento en ningún momento. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar del canon el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el Artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

**PARAGRAFO:** Las mejoras hechas por el ARRENDATARIO serán evaluadas por el Propietario a la entrega del inmueble, y este último decide como las recibe.

**DECIMA SEPTIMA: AUTORIZACIÓN:** El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este Contrato o que de él se derive.

**DECMA OCTAVA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este Contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que, por cualquier circunstancia, el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** regulan, complementan, adicionan, determinan y forman parte del Contrato y se incorporan a el como anexos, los siguientes documentos:

- INVENTARIO DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO JUNTO CON REGISTRO FOTOGRAFICO (ANEXO No 1)

Carrera 35ª No 52-108  
Tel: 6436383 Celular: 316-6195804  
Bucaramanga, Colombia



**Notaría 2**  
Fundación  
Dr. Luis Argemiro Velasco Atza  
NOTARIO

**VIGESIMA: DEUDORES SOLIDARIOS.-** Los suscritos:

**ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO** identificada con cedula de ciudadanía No. 87.862.042 de Bucaramanga y **LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.666.798 de Bucaramanga. Por medio del presente documento nos declaramos deudores solidarios del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **SAMUEL PABON PABON** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el Arrendatario **SAMUEL PABON PABON** Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

**PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.-** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el **ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

**VIGESIMA PRIMERA: FORMA ESCRITA:** El presente Contrato solo podrá ser modificado o enmendado por mutuo consentimiento; ninguna modificación de este Contrato tendrá eficacia entre las Partes si no consta en documento suscrito por sus representantes autorizados.

**VIGESIMA SEGUNDA: COMUNICACIONES:** Cualquier comunicación que deba ser enviada por una Parte a la otra durante la vigencia de este Contrato, deberá dirigirse a las siguientes direcciones:

Carrera 35ª No 52-108  
Tel: 6436383 Celular: 316-6195804  
Bucaramanga, Colombia



**Notaría 2**  
Floridablanca  
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza  
NOTARIO

**ARRENDATARIO: SAMUEL PABON PABON.** Dirección: Calle 14 AN No 10 D - 14 Barrio Tejar. Teléfono – 315- 3859673.

**ARRENDADOR: AGENTES INMOBILIARIOS / ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO.** Dirección: Carrera 35 A No 52-108 – Bucaramanga – (7) 6436383.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra Parte con la debida anticipación. Cualquier notificación, orden, instrucción o comunicación de una Parte, se dirigirá al representante de la otra, y será entregada a este en sus oficinas o a través de correo certificado, caso en el cual la respectiva comunicaron se considerara recibida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su despacho, salvo el caso en que dicha notificación, orden, instrucción o comunicación sea enviada a través de fax y/o correo electrónico, confirmando telefónicamente, evento en el cual se considera recibido el mismo día de su envío.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El ARRENDATARIO manifiesta haber recibido copia del presente Contrato. Todos los gastos que ocasione la legalización de este contrato correrán por cuenta del ARRENDATARIO.

**CLÁUSULAS ADICIONALES:**

\* El inmueble debe ser restituido con el mismo color de pintura con el cual fue recibido y al quitar puntillas y chazos de los muros deben ser completamente resanados y pinados.

\* Por cheque devuelto por el banco se recarga el 20% del valor, de acuerdo al artículo 731 del código de comercio.

\* Todos los gastos que ocasione la legalización de este contrato correrán por cuenta de (los) Arrendatarios.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy **22** de **febrero** de **2019**.

Carrera 35ª No 52-108  
Tel: 6436383 Celular: 316-6195804  
Bucaramanga, Colombia



**Notaria 2**  
Floridablanca  
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza  
NOTARIO

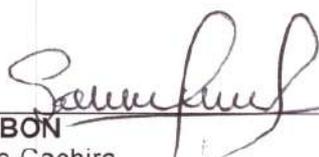
  
ARRENDADOR \_\_\_\_\_ HUELLA \_\_\_\_\_

AGENTES INMOBILIARIOS/ZULAY D. ARDILA

Arquitecta Zulay Dayana Ardila Angulo

C.C.No: 63.478.252

REPRESENTANTE LEGAL.

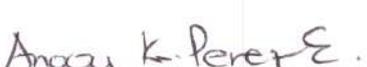
  
ARRENDATARIO \_\_\_\_\_ HUELLA 

**SAMUEL PABON PABON**

C.C No. 88.060.116 de Cachira

CEL: 315- 3859673

DEUDORES SOLIDARIOS

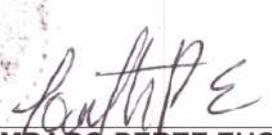
  
\_\_\_\_\_ HUELLA 

**ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO**

C.C. No. 37.862.042 de Bucaramanga

Dirección residencia: Km 12 # 60 Bis – 19 Apto 301 - Bucaramanga.

Celular: 322- 2334537

  
\_\_\_\_\_ HUELLA 

**LARIETH AMPARO PEREZ EUGENIO**

C.C. No. 1.098.666.798 de Bucaramanga

Dirección residencia: Carrera 20 # 158 – 40 - Floridablanca.

Celular: 318- 7955398

Carrera 35ª No 52-108  
Tel: 6436383 Celular: 316-6195804  
Bucaramanga, Colombia



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

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



168837

En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el veinticinco (25) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Floridablanca, compareció:

ANGGY KATHERIN PEREZ EUGENIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037862042 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Anggy K. Perez E.*

----- Firma autógrafa -----



761vpz3lqjo1  
25/02/2019 - 12:23:25:959



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

*Luis G.*



**LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA**  
Notario dos (2) del Círculo de Floridablanca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 761vpz3lqjo1



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

37.862.042

NÚMERO

PEREZ EUGENIO

APELLIDOS

ANGGY KATHERIN

NOMBRES

Anggy K. Perez E

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-ABR-1981

CUCUTA  
(NORTE DE SANTANDER)

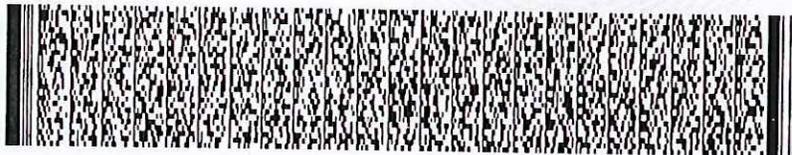
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64      A+      F  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

19-AGO-1999 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almbeatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-2700100-59122913-F-0037862042-20041217

0072504351A 02 162726432

**RECURSO DE REPOSICION. EXCEPCIONES PREVIAS.- MANDAMIENTO DE PAGO. 25 DE ENERO DE 2.023. DEMANDA ACUMULADA CANONES DE ARRENDAMIENTO. PROCESO EJECUTIVO.RADICADO.68001400302220210033800. DEMANDANTE. ZULAY DAYANA ARDILA ANGULO. DEMANDADOS. SAMUEL PABON ...**

armando arenas <arenasuribe@yahoo.com>

Mar 31/01/2023 12:26 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;ing.lariethperez@gmail.com <ing.lariethperez@gmail.com>;samuelpabon1707@gmail.com <samuelpabon1707@gmail.com>;notificaciones <notificaciones@segurosbolivar.com>;anggy Katherin perez eugenio <anggykt@hotmail.com>;samuelpabonpabon@gmail.com <samuelpabonpabon@gmail.com>;nancy prieto <nancyprietocruz20@gmail.com>

CC: armando arenas <arenasuribe@yahoo.com>