

Ref. Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía

Rad.2020-0122

DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC.

DEMANDADO: JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ Y OTROS



SEÑOR

JUEZ VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL

BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía

Rad. 2020-0122

DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC.

DEMANDADO: JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ Y OTROS

ESCRITO DE CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA

DILMAR ORTIZ JOYA, abogado en ejercicio y con Tarjeta Profesional No. 78430 del Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía número 88.141.946 de Ocaña N. de S/der y con oficina en la Carrera 24 No.35-200 Conjunto Villa Cañaveral de la ciudad de Floridablanca, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.743.397, según poder especial otorgado, quien actúa en calidad de **DEMANDADO** en el proceso de la referencia; al señor Juez muy respetuosamente manifiesto que, a través del presente libelo, descorro el traslado de la demanda y, en torno a la misma me pronuncio en los siguientes términos:

(I). A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a que en contra de mi procurado se formulen los pronunciamientos condenatorios que reclama la parte actora en su demanda, toda vez que carecen del suficiente respaldo fáctico y jurídico para su concesión judicial y para tal fin se logrará probar, acreditar y demostrar durante el decurso del proceso, con los medios probatorios que allegaré y practicaré, las excepciones perentorias que invocaré en el presente escrito contestatorio.

(II). A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto el hecho en el entendido que el contrato de arrendamiento que se aduce como título ejecutivo base de la presente acción ejecutiva, fue suscrito con la empresa GOMEZ OGLIASTRI INMOBILIARIA en su calidad de ARRENDADOR y como ARRENDATARIO principal y quien en últimas tenía el derecho del uso y disfrute de la cosa, lo fue mi representado JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ, puesto que las señoras SONIA DOLLY MARQUEZ SERRANO Y YENIFFER PINTO TAVERA se encontraban en calidad de deudores solidarios. En otras palabras, quien habitó el inmueble en arrendamiento de vivienda urbana fue mi poderdante ESCOBAR MARQUEZ; inmueble ubicado en la carrera 22 No.16-51 del Barrio San Francisco de Bucaramanga. Dicho contrato se suscribió el día 15 de diciembre del 2018, cancelándose los cánones de arrendamiento por parte de mi asistido en forma cumplida al ARRENDADOR mientras subsistieron las obligaciones de éste para con el ARRENDATARIO.

AL SEGUNDO: No es un hecho es una afirmación del contenido de una de las cláusulas del contrato de arrendamiento referido, en donde se estipuló el valor del canon mensual que pagó de manera efectiva y cumplida el señor JOSE ALEJANDRO al ARRENDADOR, pues estaba ejerciendo y disfrutando de su derecho de uso y goce del bien inmueble como lugar de vivienda y habitación, pues es en últimas el objeto y naturaleza de los contratos de arrendamiento, lográndose

de una u otra manera el cumplimiento recíproco de las obligaciones mutuas de las partes en su período inicial. A ella nos allanamos siempre y cuando sea de su tenor lo referenciado en el libelo demandatorio.

AL TERCERO: No es un hecho, es una afirmación que se realiza conforme a lo pactado en el clausulado del contrato de arrendamiento en mención y a ella nos allanamos siempre y cuando sea de su tenor lo referenciado en el libelo demandatorio

AL CUARTO: Es una referencia que hace la distinguida contraparte del documento privado que prestó mérito ejecutivo para la presente acción y a ello nos atenemos a lo efectivamente contentivo en él.

AL QUINTO: Es una referencia que hace la distinguida contraparte del documento privado que prestó mérito ejecutivo para la presente acción y a ello nos atenemos a lo efectivamente contentivo en él y a lo que se logre acreditar por parte del DEMANDANTE.

AL SEXTO: Es un hecho que debe probarse por parte de la demandante y a ello nos atenemos en las resultas del proceso.

AL SEPTIMO: No es un hecho, es una referencia que realiza el togado y se deberá demostrar conforme a lo efectivamente pactado en el contrato de arrendamiento que se aduce.

AL OCTAVO: No es cierto el hecho. Veamos porqué de nuestra afirmación. Dice la parte activa que mi representado en calidad de ARRENDATARIO incurrió en MORA por el pago de los cánones de arrendamiento y otros factores derivados desde el mes de diciembre del 2019, generándose per se, un incumplimiento del contrato. El incumplimiento del contrato fue generado por parte del ARRENDADOR, toda vez que, de manera infortunada, el día 8 de diciembre de 2019 se presentó un

incendio en una ferretería contigua al inmueble arrendado a mi mandante, lo cual generó afectaciones en diversas partes del techo del inmueble arrendado limitando su uso normal. (Lo anterior se acredita con el informe de siniestro en el local comercial ubicado en la Cra 22 No.16-43 Barrio San Francisco continuo al inmueble que ocupaba, suscrito por el capitán del cuerpo de bomberos de Bucaramanga, capitán Willian´s Javier Domínguez S quien atendió la emergencia y se corrobora con las noticias registradas por los periódicos vanguardia y Q´hubo de esta ciudad)

A raíz de dicho incendio, se empezaron a presentar goteras y desprendimiento de porciones de techo, lo cual generó que varias habitaciones quedaran expuestas a la intemperie, obligando a pernoctar, EL DEMANDADO y su familia en la sala y en la cocina, afectándose con ello y de manera directa el objeto y naturaleza de los contratos de arrendamientos, el cual no es otro que el gozo, uso y disfrute pleno y completo del inmueble en toda su integralidad.

En repetidas ocasiones, mi poderdante solicitó respetuosamente, por medio de cartas, realizar las diversas reparaciones del inmueble con el fin de seguir garantizando el objeto del contrato de arrendamiento, **situación que nunca ocurrió por EL ARRENDADOR**, y sí por parte del DEMANDADO, se dio el cumplimiento efectivo a la CLAUSULA SEPTIMA de la minuta contractual en sus numerales 1,4 y 6 que rezan:

“informar oportunamente a el ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias (...)” en concordancia con el numeral 7 ibidem que dice: “Abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR para tal efecto”.

En este orden de ideas, la entidad DEMANDANTE, **Bianco S.A.S. INC**, en su condición de cesionario y ARRENDADOR, ofreció reubicación de mi procurado,

JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ en otro inmueble ubicado en el Barrio PROVENZA, pero no fue aceptado toda vez que la distancia de su ubicación perjudicaba a mi mandante en sus gestiones labores. Ahora, bajo la consigna que debía aceptar dicha propuesta la cual era perjudicial para el ARRENDATARIO, la firma AFIANZA S.A. realizó una serie de intervenciones tendientes a realizar un cobro jurídico y un proceso de restitución de inmueble si no continuaba pagando el canon correspondiente, pese a estar utilizando escasamente un 20% del área de habitación del inmueble en mención en abierto incumplimiento por EL ARRENDADOR y hoy DEMANDANTE de las cláusulas octava Núm. 2 y 3 y clausula décimo tercera contractual, que rezan:

“(...) 2) mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que el ARRENDATARIO le solicite de forma oportuna, previa presentación por escrito de las mismas para su respectivo proceso. 3) de conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado (...)” “(...) CLAUSULA DECIMO TERCERA: REPARACIONES NECESARIAS. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo de el ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO deberá avisar a el ARRENDADOR de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el ARRENDATARIO deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el ARRENDADOR deberá adelantar la correspondiente reparación.(...) se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer”. (Subrayado por fuera del texto)

De otra parte, es dable mencionar que mi representado canceló el canon completo del mes de diciembre del 2019 y no adeuda ningún saldo (\$120.000.00) como lo pretende la demandante; no obstante, las averías del inmueble que prácticamente lo hicieron inhabitable, siendo sus reparaciones NECESARIAS e INDISPENSABLES para que se pudiese prestar el uso ordinario del inmueble de vivienda.

Es menester afirmar, que el DEMANDADO siempre mantuvo su voluntad de hacer entrega del inmueble de la referencia al no obtener respuesta de sus reparaciones necesarias, pero no se logró por fuerza mayor o caso fortuito de carácter irresistible e imprevisible como lo ha sido hasta el momento la pandemia generada por el COVID-19, la cual, por orden del gobierno nacional, prohibía realizar mudanzas - decreto - ley 417 de 2020 – durante esos primeros meses de contagios.

Luego, podemos afirmar que de los hechos presentados anteriormente se evidencia insoslayablemente el incumplimiento de múltiples obligaciones del arrendador (cláusula trigésima del contrato, causales de terminación del contrato por parte del ARRENDATARIO), en concordancia con el artículo 1982 del código civil que estatuye: **“entregar al arrendatario la cosa arrendada, mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la casa arrendada”**, además de “la obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario, **pero será obligado el arrendador aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada**” artículo 1985 ibidem (negritas por fuera del texto original).

AL NOVENO: No es cierto el hecho, toda vez que, conforme a lo respondido al hecho OCTAVO en el presente libelo, existió y se incurrió en MORA de cumplir por parte del ARRENDADOR y no podría exigirse el cumplimiento del ARRENDATARIO cuando se está en incumplimiento sistemático de las obligaciones contractuales, como efectivamente ocurrió en el presente caso sub-judice, otorgándole el derecho al DEMANDADO de excepcionar con base en contrato no cumplido por parte de la ACTIVA.

AL DECIMO: No es un hecho sino una errada referencia de la cláusula trigésima tercera del contrato de arrendamiento base de la presente ejecución, para lo cual, me permito transcribir la consideración que tuvo el honorable juez al despachar desfavorablemente a la parte DEMANDANTE su pretensión al momento de admitir la demanda ejecutiva, en donde se afirma: “No obstante, previamente ha de pronunciarse el Despacho en cuanto a la pretensión 6, pues lo cierto es que, aun cuando en el hecho decimo de la demanda se aduce que la cláusula penal se hará efectiva “en caso de incumplimiento o simple retardo en el pago de una o mas mensualidades por parte del arrendatario a cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato de arriendo”, revisado el documento obrante al folio 5 revés, se advierte que lo relatado en el libelo dista de lo realmente acordado por las partes. En la anunciada cláusula trigésima tercera lo que se pactó fue el cobro de la cláusula penal “en caso de incumplimiento de las obligaciones **no dinerarias** a cargo del ARRENDATARIO” (Subraya y negrita fuera del texto y por el despacho judicial), así las cosas, como no se cumple con el presupuesto para el cobro de tal concepto, se negará el mandamiento de pago frente a este pedimento”.

AL DECIMO PRIMERO: No es un hecho, es una referencia del clausulado que realiza la activa y a ella nos atenemos si es fiel reproducción literal del contrato de arrendamiento objeto de la presente acción

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto el hecho. Mi poderdante hizo entrega material y jurídica del inmueble arrendado al ARRENDADOR, el día 19 del mes de junio del presente año, según consta en documentos que así lo acreditan y acompañamos al presente libelo contestatorio. Es importante reiterar que la entrega no se realizó mucho antes por situaciones no culpables al ARRENDATARIO como lo ha sido la pandemia del COVID-19 que afrontamos, aunado a la no respuesta de reparaciones necesarias del inmueble ni a la pronta solución que debía dar el ARRENDADOR a la parte pasiva y que se describió al contestar el hecho OCTAVO y al él me remito.

AL DECIMO TERCERO: No me consta el hecho y nos atenemos a lo que efectivamente se demuestre por parte del DEMANDANTE en la presente acción.

AL DECIMO CUARTO: No es un hecho, es una manifestación que deberá acreditar la parte DEMANDANTE en el presente proceso para tener legitimación por activa.

(III) EXCEPCIONES:

Manifiesto a usted respetuosamente que, con miras a enervar las pretensiones del demandante invoco las siguientes **EXCEPCIONES DE MERITO, DE FONDO O PERENTORIAS.**

A) EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS

Resulta imperioso de entrada, hacer referencia de la sentencia T-537/09, Referencia: expediente T-1.954.426 Acción de tutela instaurada por César Augusto Rodríguez Yepes contra el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, siendo Magistrado Ponente el Dr. HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO, de fecha seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009), correspondiente a la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional integrada por los Magistrados Humberto Antonio Sierra Porto, quien la preside, Juan Carlos Henao Pérez y

Jorge Iván Palacio Palacio; toda vez que hace explicación de la excepción propuesta para esta clase de procesos ejecutivos derivados de un contrato de arrendamiento, atinente al incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR frente al ARRENDATARIO para el uso y goce efectivo de la cosa arrendada y para el desarrollo, naturaleza y fin del contrato de arrendamiento de vivienda.

Dice la sentencia en mención que: “En los sistemas jurídicos de la actualidad ha cobrado renovada importancia la aplicación de los principios constitucionales, a la par de los principios jurídicos propios de cada materia, los cuales rara vez son cosa distinta a la concreción de los primeros con las particularidades propias que impone el campo competencial de las diferentes áreas del derecho.

Este es el caso de la excepción de contrato no cumplido o “non adimpleti contractus”, con la cual se hace referencia a que en los contratos bilaterales no se estará en mora de cumplir lo pactado mientras la contraparte no lo haya cumplido en la forma y el tiempo establecidos en los términos contractuales o la ley” (Subrayado del libelista)

Importante de esta primera parte, el destacar el incumplimiento debido al ARRENDADOR al hacer caso omiso a las comunicaciones que elevó el ARRENDATARIO para que los daños sufridos por el inmueble fueran reparados, toda vez que eran considerados NECESARIOS para cumplir con el objeto y naturaleza contractual de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

De otra parte, afirma la sentencia en mención que: “Este principio de lógica incontestable es concretado en el art. 1609 del código civil que al respecto establece: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y el tiempo debidos.” (Subrayado por fuera del texto original)

El contenido de esta cláusula refleja los más elementales parámetros de equidad, simetría y buena fe que deben ser entendidos como elementos connaturales a las obligaciones contractuales bilaterales, prescribiendo lo que es el producto de un análisis basado en la justicia material de las relaciones contractuales: si una de las partes de una relación bilateral no está en posición de cumplir las obligaciones contractuales, **cómo puede exigirle a la otra el cumplimiento de la prestación debida?** La idea de esta figura es brindar una posibilidad de resolución de diferencias originadas en contratos en donde se ha presentado un abandono recíproco de las prestaciones a cargo de las partes contratantes, evitando que las mismas queden en un estado de indefinición permanente”. (Negritas y subrayado expost) Nótese señor juez, que la corte constitucional hace un cuestionamiento acorde con el raciocinio lógico al afirmar de manera contundente que no es posible exigirle a la otra parte el cumplimiento de la prestación debida si ya existe un incumplimiento de su parte.

En igual sentido se ha manifestado la Corte Suprema de Justicia al aseverar que: “es necesario asimismo hacer ver que por obra de aquella circunstancia [el mutuo incumplimiento,] no siempre ha de quedar atascada la relación derivada del negocio y sometida en consecuencia “...a la indefinida expectativa de que -en algún tiempo- pueda ejecutarse o resolverse el contrato no cumplido por iniciativa exclusiva de aquella de las dos que considere derivar mayores ventajas del incumplimiento común, o de que la acción implacable del tiempo le da vigencia definitiva a través de la prescripción... (G. J. Tomo CXLVIII, pág. 246).”

Y continua la corte constitucional en la sentencia en cita que: “Por esta razón, la intención de atribuir efectos jurídicos al mutuo incumplimiento en los contratos bilaterales resulta acorde con el eficiente tráfico de los negocios jurídicos y la dinámica comercial de las relaciones privadas, que es contraria a indefiniciones que generen zozobra y que pongan en suspenso la aplicación del principio de seguridad jurídica en estos casos; sin embargo, esto no significa, como ha apuntado la jurisprudencia de la Corte suprema de Justicia, que cualquier

incumplimiento recíproco pueda tomarse como motivo de terminación del contrato. Para que este efecto se presente será necesario que los actos realizados por ambas partes demuestren de forma inequívoca –sea expresa o tácitamente- el total desinterés por el cumplimiento de las obligaciones contractuales; o sea, que *“se precisa, para que pueda consumarse de esta forma la disolución virtual, que la conducta de todas las partes involucradas sea lo suficientemente indicativa de esa recíproca intención de ‘desistencia’ que constituye su sustancia (...)”*.

Ahora bien, sobre la excepción de fondo que se propone de contrato no cumplido por parte del DEMANDANTE en su calidad de ARRENDADOR, manifestó esa corporación lo siguiente en sentencia referida:

“En efecto, la figura de la *“Exceptio non adimpleti contractus”* es connatural a ellos [los contratos de seguro]¹ en virtud de lo consagrado por el artículo 1609 del Código Civil, según el cual, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla con su parte. **Lo anterior, con el fin de impedir ” ...que una de las partes quiera prevalerse del contrato y exigir a la otra su cumplimiento, mientras ella misma no cumpla o no esté dispuesta a cumplir las obligaciones que le incumben.** Igualmente, la figura de *la condición resolutoria tácita* supone que cuando una de las partes no se aviene a cumplir la prestación debida en forma satisfactoria, la otra puede renunciar a realizar la suya y pedir a su arbitrio, la resolución o el cumplimiento del contrato con la respectiva indemnización de perjuicios, en virtud de la condición resolutoria implícita en todo contrato bilateral (C.C., art. 1546).–subrayado y negrilla ausente en texto original-

¹ Nosotros manifestamos que es igualmente aplicable a todos los contratos y en especial al que nos atañe en el presente proceso - contrato de arrendamiento de bien inmueble de vivienda urbana

Ante el incumplimiento mutuo de las partes del contrato surgen consecuencias para las obligaciones derivadas del contrato, pues en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se predicen las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente.”

Ahora bien, en este orden de ideas y adentrándonos en el tema del contrato de arrendamiento frente a la excepción perentoria propuesta en el presente libelo, debemos atenernos a lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano,

el cual refiere que el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce.

Dentro de la principal obligación del arrendador, el artículo 1982 de la legislación civil, reza que es la entrega al arrendatario del bien, pero además se obliga a mantener el bien en estado de servir así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo, contemplando la indemnización de perjuicios por disposición expresa del artículo 1987 del C.C. y con base en el artículo 1988 ibidem, podrá solicitar una disminución proporcionada de la renta y en caso de que se le prive de parte del bien arrendado, sin la cual no hubiera arrendado.

Con base en lo anteriormente expuesto y referenciado de la sentencia utilizada para éste fin defensivo, lo cual debemos armonizar con el clausulado que contiene el contrato de arrendamiento objeto del presente proceso ejecutivo, en sus cláusulas **OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR; DECIMA TERCERA: REPARACIONES NECESARIAS;** podemos afirmar de manera categórica que, hubo un incumplimiento contractual de la principal obligación del ARRENDADOR el cual no era simple y llanamente hacer entrega del inmueble a mi procurado para su vivienda, sino, garantizar el goce y uso ordinario para mantener la legitimidad de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el cual no es otro que su habitabilidad, viéndose comprometida por la ocurrencia del siniestro en diciembre del 2019 que no permitió dicho uso y goce de la cosa arrendada por parte del ARRENDATARIO y que pese a él haber

cumplido con las obligaciones atinentes a informar el suceso ocurrido en el inmueble, el haber generado opciones de solución, éstas fueron desatendidas por parte de la ACTIVA, amén de las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito que no le permitieron con anterioridad el haber hecho entrega del inmueble, cuando éste se redujo a una utilización escasa del 20% de su área habitable.

Por último, es dable manifestar el carácter bilateral del contrato de arrendamiento y, por consiguiente, la naturaleza sinalagmática de las obligaciones derivadas del mismo.

B) TEMERIDAD Y MALA FE

Para referirme a la presente excepción propuesta, debemos hablar del principio de la buena fe, el cual se concatena con la excepción de contrato no cumplido alegada en el literal A) de las excepciones propuestas en el presente escrito, y para tal fin se hace importante para el caso sub-lite, y por lo relevante en su disertación en la sentencia de tutela referida en acápite precedente, me permito transcribir en su totalidad lo referido en el fallo frente al principio de la buena fe:

“ (...) En el ordenamiento colombiano el principio de buena fe resulta un elemento connatural al sistema jurídico, consagrado expresamente por el artículo 83 de la Constitución de 1991. Dicho principio aporta un contenido de naturaleza ética y de rango constitucional a las relaciones de los particulares entre sí, y de éstos con las autoridades públicas. Adicionalmente debe resaltarse que el principio de buena fe fue concebido por el constituyente como un mecanismo para buscar la protección de los derechos, los que tendrán menos amenazas si en las actuaciones que se surtan ante las autoridades, o en la interpretación de las relaciones negociales entre particulares y administración, o en el entendimiento de las relaciones entre particulares se toma la buena fe como un elemento fundacional de las mismas y de ella se derivan contenidos de solidaridad, probidad, honestidad y lealtad. (Subrayado del suscrito)

Sin embargo, no fue a través de la Constitución de 1991 que el principio de buena fe hizo su entrada en nuestro ordenamiento jurídico, pues desde el inicio fue considerado como elemento esencial de las relaciones entre particulares, siendo parte del Código Civil de 1873, el cual consagró expresamente en su art. 1603 que “los contratos deben ejecutarse de buena fe”, derivando de esta disposición que la

obligación surgida de un contrato no solamente incluye lo pactado por las partes, sino todo lo que surge de la naturaleza de la obligación, de la ley y de la costumbre.

La legislación comercial también recoge dicho principio en el art. 871 del código de comercio, en donde extiende su aplicación a las fases de celebración y ejecución, disponiendo que “en consecuencia los contratos obligan no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural”.(Subrayado por fuera del texto)

Debido a su carácter de elemento fundamental del tráfico jurídico, el principio de buena fe es aplicado en un sinnúmero de situaciones entre las que se cuentan las relaciones contractuales, sean éstas entre particulares solamente o entre particulares y la administración. Lo que importa resaltar ahora es que, en el caso de relaciones de tipo contractual, el principio de buena fe se presenta en todas las etapas de la relación, razón por la cual cuando el juez evalúa el desarrollo de un contrato el principio de buena fe debe ser presupuesto integral de dicha evaluación; en este sentido manifestó la Corte Suprema de Justicia:

“(…) de igual modo, particularmente por su inescindible conexidad con el asunto específico sometido al escrutinio de la Corte, importa subrayar que el instituto de la buena fe, en lo que atañe al campo negocial, incluido el seguro, es plurifásico, comoquiera que se proyecta a lo largo de las diferentes fases que, articuladas, conforman el plexo contractual –

en sentido amplio: la atinente a la formación del negocio jurídico, *lato sensu*(fase formativa o genética), la relativa a su celebración (fase de concreción o de perfeccionamiento) y la referente a su desenvolvimiento, una vez perfeccionado (fase ejecutiva, de consumación o post-contractual). Desde esta perspectiva, un sector de la moderna doctrina concibe al contrato como un típico “proceso”, integrado por varias etapas que, a su turno, admiten sendas subdivisiones, en las que también se enseña el postulado de la buena fe, de amplia proyección.

(...)

De allí que la buena fe no se pueda fragmentar, en orden a circunscribirla tan solo a un segmento o aparte de una fase, por vía de ejemplo: la precontractual – o parte de la precontractual -, ya que es necesario, como corresponde, auscultarla *in globo*, según se indicó valorando las diversas oportunidades que los interesados tuvieron para actuar con lealtad, corrección (*correttezza*) y diligencia, según sea el caso.”

El contenido del principio de buena fe es tan variado como las situaciones en que se concreta o en que sirve como parámetro interpretativo de otras disposiciones, sean éstas las generales o las propias de cada contrato. Sin embargo esto no significa que su contenido sea gaseoso y se evapore dejando al juez sólo con un elemento de naturaleza moral abstracta de poca utilidad o de gran subjetividad al momento de decidir en los casos concretos. Al igual que los demás principios constitucionales, y más los que son precisados en disposiciones legales específicas, el contenido del principio de buena fe se debe concretar en aspectos que limiten la amplitud con el que las partes y el juez lo deben valorar; en este sentido puede decirse que de este principio se derivan deberes propios del tráfico negocial en la sociedad de un Estado que, como el previsto en la Constitución de 1991, resalta los valores de inclusión, pluralismo y solidaridad entre sus habitantes. De esta forma entiende esta Sala de Revisión que, aplicado a una relación negocial, **el principio de buena fe involucra deberes de honestidad, claridad, equilibrio reciprocidad y consideración de los intereses de la**

contraparte, entre otros. Sin embargo, debe así mismo resaltarse que la aplicación de las reglas que derivan del principio de buena fe no puede hacerse de una manera mecánica, sino que serán los elementos propios de cada situación, la actitud de las partes en ejecución del contrato, las cláusulas específicas por estas acordadas, etc. las que determinen la interpretación que el juez haga del principio de buena fe en cada específica situación. (Negritas y subrayado del libelista)

En este sentido, la aplicación del principio de buena fe no significa la quiebra de la seguridad jurídica que debe regir las relaciones entre particulares, ni el reemplazo de las cláusulas contractuales y las disposiciones legales por pareceres subjetivos del juez al momento de resolver las controversias contractuales. El juez debe siempre tener como fundamento de su fallo las disposiciones jurídicas relativas al caso; el principio de buena fe no puede reemplazar el derecho aplicable, aunque sí debe ser una guía en la lectura, interpretación y aplicación del mismo, puesto que los deberes de lealtad, claridad, equilibrio, solidaridad y colaboración, entre otros, están implícitos en cualquier relación contractual –aunque con un contenido específico de acuerdo a la naturaleza de la misma-, de manera que aunque las partes no los mencionen en las cláusulas contractuales, sus actuaciones deben realizarse y ser valoradas teniendo en cuenta dichos postulados. En otras palabras, el principio de buena fe obliga a que las partes, además de cumplir lo estipulado en el contrato y exigido expresamente por el ordenamiento, asuman comportamientos que honren los deberes que se deriven de la naturaleza de la obligación contractual y de la finalidad por ellas buscada al realizar el contrato, lo cual puede conducir a un resultado diferente del obtenido de una interpretación literal simplista y superficial, pero que, sin duda alguna, será acorde con los postulados de un Estado social de derecho inspirado en principios de justicia material y privilegio de lo sustancial sobre lo formal. (Subrayado por fuera del texto original)

Las implicaciones del principio de buena fe tienen especial relevancia cuando se estudian contratos de prestaciones bilaterales, pues sus consecuencias se traducen en preservación del equilibrio y, cómo no, respeto a la reciprocidad inherente a la naturaleza de este tipo de contratos, por lo que su aplicación presenta una relación importante con **la excepción non adimpleti contractus**, como ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, que al respecto estableció:

“Así –mediante las dos instituciones explicadas: *exceptio non adimpleti contractus* y acción resolutoria- se asegura en los contratos sinalagmáticos el equilibrio de intereses entre las partes; se realiza el principio de simetría

contractual derivado de la reciprocidad y correlación de los compromisos surgidos de las relaciones bilaterales, y se atiende a las consecuencias que en el mecanismo de tales convenciones tienen el principio de buena fe, la noción de causa y la de móviles del acto jurídico.” (Negritas del suscrito)

En conclusión, es claro que **en relaciones contractuales de obligaciones bilaterales la noción de justicia en la ejecución de las prestaciones implícita en el principio de buena fe es la que justifica en gran parte la existencia de mecanismos como la excepción de contrato no cumplido, actuando por intermedio de ésta deberes de lealtad, equilibrio y reciprocidad, y aportando a su través el sentido ético que se desprende del principio de buena fe en nuestro ordenamiento jurídico**”. (Negritas y subrayado del libelista)

Con base en lo acá expresado en donde se amalgama el principio de la buena fe con las virtudes de la lealtad, honestidad, ética y moralidad, debo decir que la mala fe se nota de manera directa en la acreditación de la presente excepción y en la excepción de contrato no cumplido, aunado a que fue su propio despacho, que advirtió, no un error de digitalización que pudiese haber ocurrido por parte de la ACTIVA al momento de elaborar el hecho DECIMO de la demanda incoada al denotar que las partes

habían estipulado en la cláusula trigésima séptima – CLÁUSULA PENAL- que en caso de incumplimiento o simple retardo en el pago de una o más mensualidades por parte del arrendatario a cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato de arriendo, deberá cancelar a la otra parte una suma equivalente a 3 cánones de arrendamiento; sino de la carencia de veracidad de lo afirmado, lo cual se desprende de una lectura sencilla de lo que efectivamente se convino en el contrato suscrito por las partes y que el despacho anotó en su parte considerativa del auto de fecha 21 de julio hogaño al momento de admitir la demanda de la referencia, que revisado el documento visto al folio 5 revés del expediente, “(...) se advierte que lo relatado en el libelo dista de lo realmente acordado por las partes. En la anunciada cláusula trigésima tercera lo que se pactó fue el cobro de la cláusula penal “en caso de incumplimiento de las obligaciones **no dinerarias** a cargo del ARRENDATARIO” (SUBRAYA Y NEGRITA DEL DESPACHO); procediéndose a despachar desfavorablemente dicha pretensión (6) de la demanda.

Por lo anteriormente expresado en los párrafos precedentes, solicito señor Juez, una vez probadas las excepciones propuestas, se profiera condena a favor de mi representada y en contra del demandante, por los perjuicios que se llegasen a ocasionar con la ejecución de la medida de embargo y secuestro si se ha practicado.

(IV) PRUEBAS:

Con el fin de demostrar la respuesta a los hechos citados como fundamentos fácticos de la demanda y de las excepciones de fondo propuestas, solicito al señor Juez, se tenga como pruebas las presentadas en el libelo introductorio y las que allegó y solicitaré al despacho de la siguiente manera:

a. PRUEBAS DOCUMENTALES

I- Informe de siniestro de fecha 8 de diciembre del 2019 – incendios comerciales – Cra 22 calle 16-43, suscrito por el capitán William S Javier Domínguez S, jefe área de operaciones del cuerpo de bomberos de Bucaramanga

II-Fotocopia del recorte del periódico vanguardia de la ciudad de Bucaramanga, de fecha lunes 9 de diciembre del 2019 que da cuenta y fe del siniestro ocurrido en

donde se vio comprometido el inmueble arrendado por la demandante y del cual incumplió con sus obligaciones de reparaciones necesarias para su continuo uso y goce ordinario para el cual fue arrendado a mi representado.

III- Fotocopia del recorte del periódico de Q'hubo de la ciudad de Bucaramanga, de fecha lunes 9 de diciembre del 2019 que da cuenta y fe del siniestro ocurrido en donde se vio comprometido el inmueble arrendado por la demandante y del cual incumplió con sus obligaciones de reparaciones necesarias para su continuo uso y goce ordinario para el cual fue arrendado a mi representado.

IV- Fotocopia de la consignación realizada el 21 de enero del 2020 por valor de \$1.200.000.00 correspondiente al canon de arrendamiento vigente para el año 2018 por parte de mi procurado al ARRENDADOR, consignación realizada en el Bancolombia con referencia de pago 13743397

V- Carta enviada al ARRENDADOR por parte del acá DEMANDADO en su calidad de ARRENDATARIO, de fecha 24 de enero del 2020, en donde les comunica del incumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda urbana por el ARRENDADOR No.10051025.

VI- Carta enviada al ARRENDADOR por parte del ARRENDATARIO en donde solicita respuesta a sus requerimientos de reparaciones NECESARIAS del inmueble arrendado y soluciones a su limitación sobre su uso y goce ordinario del inmueble.

VII- Carta enviada al ARRENDADOR por parte del ARRENDATARIO de fecha 6 de febrero del 2020 en donde solicita respuesta a sus requerimientos de reparaciones NECESARIAS del inmueble arrendado y soluciones a su limitación sobre su uso y goce ordinario del inmueble.

VIII- Carta enviada al ARRENDADOR por parte del ARRENDATARIO de fecha 7 de febrero del 2020 en donde solicita respuesta a sus requerimientos de reparaciones NECESARIAS del inmueble arrendado y soluciones a su limitación sobre su uso y goce ordinario del inmueble.

IX- carta de fecha 16 de junio del 2020 enviada al ARRENDADOR por parte de mi poderdante, en donde solicita hacer entrega del inmueble de la Cra 22 No.16-51 del Barrio San Francisco de Bucaramanga, explicando los pormenores del incumplimiento por parte del ARRENDADOR

X- Copia del acta de previsita para entrega del inmueble del 19 de junio del 2020, suscrita por Laura Uribe representante de Bienco

XI- Copia del acta de recibo del inmueble del 19 de junio del 2020 suscrita por Laura Uribe de Bienco

.

XII- Fotografías en (3 folios en formato pdf) del inmueble referenciado y su estado.

XIII- Videos del inmueble (6) tomados con celular.

b. PRUEBAS TESTIMONIALES

Sírvase citar y hacer comparecer a través de medios virtuales al testigo que se referencia, mayor de edad, con el fin de que deponga todo lo que le conste bajo la gravedad del juramento, en torno a los hechos de la demanda y los de su contestación y de igual manera lo que les conste frente a las excepciones propuestas

I- SANDRA MILENA RODRIGUEZ GUTIERREZ, la cual puede ser ubicada en la siguiente dirección física Carrera 30 No.16An-25 Barrio los Ángeles y dirección electrónica a través del DEMANDADO. Alejoescobarmarquez@gmail.com

c. INTERROGATORIO DE PARTE

I- Solicito respetuosamente se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte al DEMANDANTE, a través de los medios virtuales, la cual realizaré con formulario de preguntas por escrito que anticipadamente enviare a su despacho o que reemplazaré al momento de la diligencia para hacerlas de manera oral. Sírvase citarla al correo electrónico gerencia@bienco.com.co

d. DECLARACION DE PARTE

Solicito respetuosamente se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia virtual de declaración de parte del señor JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ, quien funge en calidad de DEMANDADO, para que deponga todo lo que le consta de los hechos de la demanda y de su contestación, bajo la gravedad del juramento. Sírvase citarlo a la dirección electrónica alejoescobarmarquez@gmail.com

(V) FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Me apoyo en las disposiciones contenidas en la legislación Civil, Código General del Proceso, contrato de arrendamiento y demás normas y jurisprudencia para el caso sub-lite concordantes.

(VI) COMPETENCIA:

Debido al conocimiento del proceso principal, la tiene usted por el factor de conexión.

(VII) ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite de pruebas en formato pdf al igual que el poder especial otorgado para actuar en el presente proceso.

(VIII) PETICION ESPECIAL:

Al señor Juez, solicito una vez se declare probada cualquiera de las excepciones propuestas se sirva ordenar el levantamiento de las medidas cautelares, y se

condene a la parte demandante al pago de los perjuicios causados a mi representado con dicha medida, al igual que las costas y agencias en derecho a que hubiere lugar.

(IXI). NOTIFICACIONES:

- 1). Al demandante en la dirección suministrada en el libelo demandatorio.
- 2) Al demandado, JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ, en Cra 30 No.16^a-32, correo electrónico alejoescobarmarquez@gmail.com, abonado celular 3163273792.
- 3). Al suscrito procurador judicial en la secretaria del Juzgado, o en la Carrera 24 No.35-200 Conjunto Residencial Villa Cañaveral de Floridablanca. Correo electrónico dilmar23@hotmail.com abonado celular wasaps 3212473761

Doy así, contestación de la demanda instaurada en calidad de apoderado judicial del DEMANDADO, señor JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ dentro del término legal

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dilmar Ortiz Joya', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

DILMAR ORTIZ JOYA

T.P. No.78430 del Consejo Superior de la Judicatura

C.C. No.88.141.946 De Ocaña

Bienco

ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES

FAA-07

Version: 6

Fecha de aprobación:
09-30-13

Pág. 1 de 3

FECHA DE BLOQUEO DEL CONTRATO: _____

FECHA DE RECIBO DEL INMUEBLE: 19-06-2020 - Hora: 10:00 AMCONTRATO # 66613ARRENDATARIO: ESCOBAR MARQUEZ JOSE ALEJANDRO

CÉDULA: _____

INMUEBLE # 66568

TOMADO POR LA AFIANZADORA

 SI NO

DESTRATE:

 SI NO

MOTIVO: _____

DIRECCIÓN INMUEBLE: CARRERA 22 # 16-51 SAN FRANCISCOBARRIO: Bucaramanga

SE SUBE A COMERCIAL

 SI NO

FECHA: _____

PROPIETARIO RETIRA EL INM

 SI NO

MOTIVO: _____

NUEVA DIRECCIÓN: _____

NUEVOS TELÉFONOS: _____

SUSCRIP. DE:

ENERGÍA:

ACUEDUCTO ALCANTARILLADO

GAS:

TELÉFONO

(5)

PROVISIÓN DE SEV-VALOR \$

CÓDIGO WEB:

302-86252

CARTERA BIENCO * El arrendatario se encuentra a Paz y Salvo por cánones, retroactivos o moras.

SI NO

ADEUDA \$ _____

POR CONCEPTO DE: _____

NOMBRE Y FIRMA DE REVISADO POR EJECUTIVO DE CARTERA: _____

FECHA: FECHA:

ADMINISTRACIONES BIENCO * El arrendatario se encuentra a Paz y Salvo por cuotas de administración.

SI NO

ADEUDA \$ _____

POR CONCEPTO DE: _____

NOMBRE Y FIRMA DE REVISADO POR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIONES: _____

FECHA: FECHA:

OBSERVACIONES

Se recibe inmueble sin aseo, sin pintar con calcamán en paredes. En habitaciones techo con deterioro por obra ocasionado ya reportado a mobiliario (incendio vecino) con cables de Kablealco y/o yata.

Servicios públicos pagados

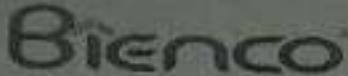
Se recibe inmueble en estas condiciones por proceso con afianza.

Se recibe 2 llaves puerta principal y patio

Juan Carlos...

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE EL INMUEBLE

NOMBRE Y FIRMA DEL ARRENDATARIO C.C.



MA009/04 Cali
MA2004/092 Bogotá
MA003/2013 Bucaramanga

ACTA DE PREVISITA PARA RECIBO DE INMUEBLE

TAA-10

Version: 04

Fecha de aprobación
27 de mayo de 2013

Pág 1 de 1

FECHA: 19-06-2020 HORA: 10:00 AM PM CONTRATO # 66613
INMUEBLE # 66568

ARRENDATARIO: ESCOBAR MARQUEZ JOSE ALEJANDRO
DIRECCION: CARRERA 22 # 16-51 SAN FRANCISCO
BARRIO: Bucaramanga
TELEFONO / CELULAR: 3153707175
EMAIL: _____

INFORME DE CARTERA:

EL ARRENDATARIO se encuentra a Paz y Salvo por cánones y moras en BIENCO: SI NO ADEUDA \$ _____
POR CONCEPTO DE: _____
NOMBRE QUIEN REvisa: _____ FECHA: _____

EL PROPIETARIO se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto con BIENCO: SI NO
POR CONCEPTO DE: _____
NOMBRE QUIEN REvisa: _____ FECHA: _____

INFORME DE ADMINISTRACIONES:

EL ARRENDATARIO se encuentra a Paz y Salvo por cuotas de administración y retroactivos en BIENCO:
SI NO ADEUDA \$ _____
POR CONCEPTO DE: _____
NOMBRE QUIEN REvisa: _____ FECHA: _____



Pensando en su comodidad tenga en cuenta las siguientes observaciones

CONTRATO # 66613 ESCOBAR MARQUEZ JOSE ALEJANDRO

MOTIVO DE PREVISITA: _____

- OBSERVACIONES ENCONTRADAS:
- PRESENTAR A LA ENTREGA PAGO DE PROVISION Y SALDOS PENDIENTES.
 - PRESENTAR A LA ENTREGA ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO DE LA COPROPIEDAD.
 - TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, SE VOLVERA A VERIFICAR EL ESTADO REAL CONTRA EL INVENTARIO INICIAL YA QUE EN ESTE EVENTO SE PUEDEN PRESENTAR OBSERVACIONES ADICIONALES A LOS DE ESTA PREVISITA ESTANDO EL INMUEBLE DESOCUPADO.
 - SE HACE ENTREGA AL ARRENDATARIO DE LAS INSTRUCCIONES PARA ENVIO DE SERVICIOS PUBLICOS PARA PROVISION.

Jose O. B. Alvarado

Fecha

Nombre y Firma de quien efectúa Previsita

Nombre y Firma Arrendatario

Bucaramanga 07 de febrero de 2020

SEÑORES

BIENCO INMOBILIARIA

Ciudad



Formalmente yo Jose Alejandro Escobar Márquez identificado con CC 13.743.397 de Bucaramanga, solicito respuesta a los documentos radicados en sus oficinas con la fecha de 27 de Enero del año 2020 a las 8:33am, sobre el suceso del Inmueble ubicado en la Cra 22 No 16-51 de San Francisco, de los cuales no he recibido por parte de ustedes solución.

Espero de su colaboración y quedo atento a sus comentarios.

Atentamente

JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ
CC 13.743.397 de Bucaramanga

Bucaramanga 06 de febrero de 2020

SEÑORES

BIENCO INMOBILIARIA

Ciudad



Formalmente yo Jose Alejandro Escobar Márquez identificado con CC 13.743.397 de Bucaramanga, solicito respuesta a los documentos radicados en sus oficinas con la fecha de 27 de Enero del año 2020 a las 8:33am, sobre el suceso del inmueble ubicado en la Cra 22 No 16-51 de San Francisco, de los cuales no he recibido por parte de ustedes solución.

Espero de su colaboración y quedo atento a sus comentarios.

Atentamente

J. Alejandro Escobar M.
JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ
CC 13.743.397 de Bucaramanga

Bucaramanga, enero 24 del 2020

Señores
BIENCO S.A.S. INC
Atte. Lady Rodríguez Uribe
Directora Servicio al Cliente
AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANZA
Atte. María Fernanda Murcia Díaz
Departamento de cartera
E. S. M.



Ref. Incumplimiento contrato de arrendamiento de vivienda urbana por el arrendador No.10051025 - Reporte de mora del contrato de arrendamiento No.10051025 por el arrendador.

Atendo saludo:

JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.743.397, quien actuó en calidad de **ARRENDATARIO** del inmueble ubicado en la Carrera 22 No.16-51 del Barrio San Francisco de la ciudad de Bucaramanga, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito con el **ARRENDADOR INMOBILIARIA GOMEZ OGIASTRI** el día 15 de diciembre del 2018 por el término de un año, el cual fuera **CEDIDO** según comunicación de fecha 12 de abril del 2019 a la compañía **BIENCO S.A.S. INC.** A partir del 1º. De mayo del 2019, el cual se prorrogó de manera automática a partir del 15 de diciembre del año inmediatamente anterior fijándose un canon de arrendamiento en la suma de \$1.200.000.00 pesos; por la presente, me permito exponer y aclarar lo sucedido frente a la ejecución del contrato en referencia, de la siguiente manera:

1. Se suscribió contrato de arrendamiento de vivienda urbana el día 15 de diciembre del 2019 entre la inmobiliaria Gómez Oglastrí, en calidad de **ARRENDADOR** y el suscrito y otras personas en calidad de **ARRENDATARIO**, por el término de un año y fijándose un canon de arrendamiento de \$1.200.000.00 pesos.
2. Dicho contrato fue cedido por la Inmobiliaria GOMEZ OGIASTRI a la inmobiliaria **BIENCO S.A.S. INC.** Desde el mes de mayo del 2019, luego esta adquirió la condición de **ARRENDADORA** del inmueble en mención y por ende asumió todas las obligaciones derivadas del contrato obligacional (el propietario del inmueble no funge como **ARRENDADOR** toda vez que él tiene un contrato de administración para con la Inmobiliaria).

3. El contrato de arrendamiento gira en torno al uso y disfrute del inmueble ubicado en la Carrera 22 No.16-51 del Barrio San Francisco de la ciudad de Bucaramanga, en donde la cláusula del OBJETO contractual así lo refiere. Destinándose por parte del arrendatario exclusivamente para vivienda – según la cláusula segunda ibidem.
4. Según la cláusula quinta del mencionado contrato, el ARRENDATARIO declaró recibir dicho inmueble conforme al inventario en pliego separado suscrito por las partes. Se recibió al respecto el día 20 de diciembre del 2018, según comunicación realizada por el otrora ARRENDADOR – GOMEZ OGLIASTRI – el documento del contrato de arrendamiento, el inventario y un cd.
5. El cumplimiento de las obligaciones como ARRENDATARIO las venía realizando conforme a las obligaciones contractuales, específicamente lo atinente a la CLÁUSULA SÉPTIMA numerales 1), 4), 6 que reza: "Informar oportunamente a el ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa" (negritas y subrayado por fuera del texto) 7) que dice: "Abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR para tal efecto. (Negritas por fuera del texto).
6. No obstante lo anterior, infortunadamente el día 7 de diciembre del 2019, en el amanecer del día 8 de diciembre, se presentó un incendio en una ferretería ubicada al lado de la vivienda que habitamos bajo el contrato de arrendamiento referido, fuego que alcanzó a destruir parte del techo del inmueble y así lo registraron los medios de comunicación locales – vanguardia y Q'hubo siendo elevado un informe de siniestro por parte del cuerpo de bomberos de la ciudad en donde se registra la conflagración en el local comercial ubicado en la Carrera 22 No.16-43 del barrio San Francisco, suscrito por el capitán WILLIAM'S JAVIER DOMINGUEZ S.
7. Ocurrido tal situación y afectada la vivienda en arriendo, puesto que los daños dejaron a la intemperie parte de las habitaciones que estaban ocupadas para la vivienda, se le comunicó a la inmobiliaria BIENCO S.A.S. INC para que se tomarán los correctivos del caso, toda vez que la lluvia penetraba en todo el inmueble y nos tocó y nos ha tocado a la fecha utilizar la cocina y la sala para dormir debido a que todo se inunda cuando llueve aunado a que las paredes – las cuales son de tapia pisada – se encuentra expuestas a las aguas y amenazan en cualquier momento ruina lo cual compromete nuestra integridad personal y la vida de quienes habitamos el inmueble en referencia.
8. Las respuestas que nos ha dado la firma AFIANZA S.A. ha sido el de generar incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento del mes de diciembre del 2019 y enero del 2020, ante lo cual, y pese al incumplimiento en el arreglo del inmueble para su digna habitabilidad por parte del ARRENDADOR (BIENCO S.A.S. INC), se canceló el valor del canon del mes de diciembre y actualmente se pretende pasar a cobro jurídico la obligación del canon de arrendamiento del mes de enero del 2020 y la restitución del inmueble, sin que se haya cumplido y/o se haya allanado

a cumplir las obligaciones por parte del ARRENDADOR, las cuales se encuentran regladas en la ley 820 del 2003 y en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, específicamente en consagrado en la **CLÁUSULA ÓCTAVA** numerales 2) "mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que el ARRENDATARIO le solicite de forma oportuna, previa presentación por escrito de las mismas para su respectivo proceso" (Negritas y subrayado por fuera del texto); y 3).

9. La **CLÁUSULA DECIMA TERCERA** del contrato de arrendamiento refiere a la REPARACIONES NECESARIAS o indispensables las cuales serán a cargo de el ARRENDADOR; entendiéndose que son reparaciones necesarias, "(...) aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer".

10. Según LA **CLÁUSULA TRIGÉSIMA** en lo atinente a las causales de terminación del contrato por parte del ARRENDATARIO se contemplan las causas legales que resulten aplicable al caso, las cuales para el presente caso se trata de un incumplimiento por parte del **ARRENDADOR** de sus obligaciones legales y contractuales, toda vez que a la fecha no se ha solucionado la reparación de los daños causados por el incendio que afectó en gran parte el inmueble que habitamos, viéndonos en el compromiso de no poder habitarlo conforme al objeto contractual y de estar en Inminente peligro de ser objeto de lesiones e inclusive de muerte si se llegase a colapsar algunas de las paredes que se encuentran expuestas a la intemperie y que por razones de la lluvia pueden generar ruina en cualquier momento, pues la negativa de la Inmobiliaria que funge en calidad de ARRENDADORA en reparar los daños necesarios que se le causó al bien en el incendio, ha sido reiterada y no se vislumbra ninguna solución, sino por el contrario se nos exige cumplir con nuestras obligaciones en calidad de ARRENDATARIOS de seguir pagando los cánones o de desalojar en menor tiempo posible el Inmueble otorgándonos un plazo hasta el 30 de enero hogafío.

Conforme a lo anterior, y en aras de dar solución inmediata que beneficie a ambas partes, les solicito respetuosamente se sirvan estudiar las siguientes:

a. hacer las reparaciones necesarias en el Inmueble que permita su habitabilidad en forma digna y conforme a los cánones de la ley 820 y del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por parte y a costa del ARRENDADOR

b. En caso contrario, se de por terminado el contrato de arrendamiento del Inmueble de la referencia, otorgándonos el término de 3 meses como indemnización de perjuicios para desocuparlo y hacer la respectiva entrega sin que se cause el cobro de los cánones de dichos meses, es decir, de los meses de enero, febrero y marzo del 2020, comprometiéndonos a entregarlo el 30 de marzo del presente año, toda vez que la consecución de un Inmueble implica tiempo amén de reunir todos los requisitos que se exigen para su obtención por parte de las Inmobiliarias.

c. De no ser así, se sirvan estudiar la posibilidad de dar en arrendamiento otro inmueble de iguales o parecidas características del que ostentamos actualmente bajo el mismo valor de canon de arrendamiento estipulado en el contrato inicial que tengan en el stock de la Inmobiliaria BIENCO S.A.S. INC.

d. Se suspendan los posibles cobros extra jurídicos y jurídicos que pudieren llegar a afectarnos y de igual manera nos comprometemos a no accionar en su contra jurídicamente en reclamos de nuestros derechos.

Anexos:

A fin de acreditar lo expuesto me permito anexar los siguientes documentos:

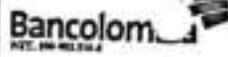
- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes referidas
- Informe del siniestro realizado por el cuerpo de bomberos de la ciudad de Bucaramanga del evento del 8 de diciembre del 2019.
- Copia del inventario al recibir el inmueble en arriendo
- Fotocopia del registro del incendio que realizó la revista Q'hubo del lunes 9 de diciembre del 2019
- Copia y/o original del recorte del periódico Vanguardia del lunes 9 de diciembre del 2019 donde se registra la noticia del incendio de la ferretería que ocasionó los daños a la vivienda que ostentamos en calidad de arrendatarios.
- Cd que contiene video y fotografías del inmueble y su afectación

Para los fines pertinentes indico como lugar para las comunicaciones pertinentes la siguiente:

I- El lugar del inmueble en arrendamiento ubicado en la Carrera 22 No.18-51 del Barrio San Francisco de la ciudad de Bucaramanga – Santander –

Atentamente,

JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ
C.C. No.13.743.397 de Bucaramanga.



BANCOLOMBIA
REGALDO Fecha: 21-01-2020 17:50 Costos: 0.0
Cuenta: 38357 - AFIANZADORA No. 9332345309
Suc: 020 - BUCARAMANGA
Ciudad: BUCARAMANGA
Caja: 032 Suc: 0751
Valor Total: \$ 1,200,000.000000
Forma de Pago: Efectivo \$ 1,200,000.00
Pagador: 13743397
Refs: 13743397

Mes Diciembre.

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

8/2014 800053644

Costos

Bucaramanga: Millonarias pérdidas en incendio en una ferretería

¡AY SAN FRANCISCO, QUÉ SUSTO!

REDACCIÓN O'HUBO,
Bucaramanga.

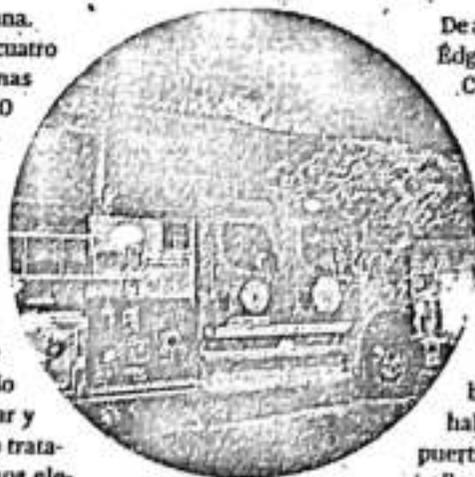
Aproximadamente en 200 millones de pesos están valoradas las pérdidas económicas que dejó el incendio en un ferretería localizada en la carrera 22 con calle 16 del barrio San Francisco, Bucaramanga.

El fuego, cuyas causas son materia de investigación para las autoridades, inició alrededor de las 12:25 de la madrugada de ayer, por lo que enseguida la comunidad reportó la emergencia al Cuerpo de Bomberos de la

capital santandereana.

Durante cerca de cuatro horas tres máquinas contra incendios y 20 unidades bomberiles trabajaron a toda marcha para evitar que el fuego se propagara a los inmuebles aledaños.

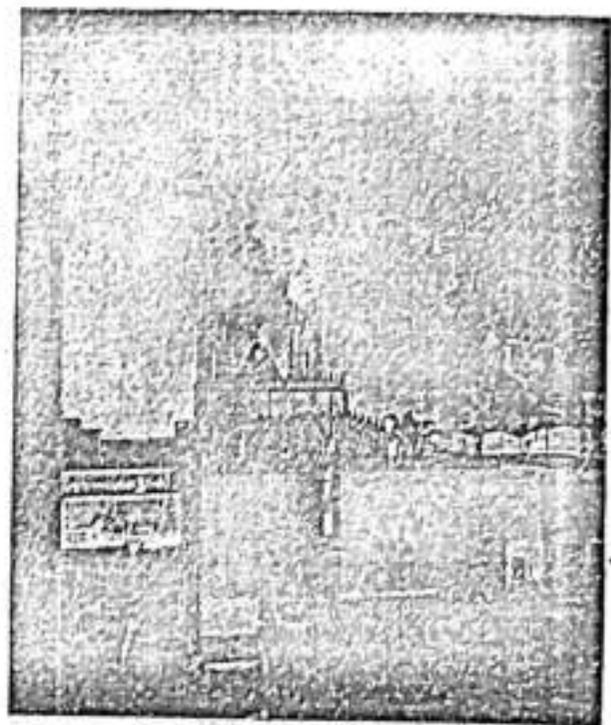
Los residentes de la vivienda de al lado tuvieron que evacuar y en medio del pánico trataron de salvar algunos elementos de valor. Por fortuna, finalmente las llamas no alcanzaron la casa.



Durante tres horas los Bomberos trabajaron para apagar el fuego. / FOTO: IZ.

De acuerdo con el teniente Edgar Ochoa, oficial del Cuerpo de Bomberos de Bucaramanga, aunque aún no están claras las causas de la deflagración se investiga si al parecer fue provocada.

"Se recibió información por parte de los vigilantes del establecimiento que habían encontrado las puertas abiertas, en razón a ello se llamó a la Sijín de la Policía para hacer la investigación", afirmó el rescatista.



Así se ve el incendio desde sectores aledaños a la carrera 22 con calle 16. / FOTO SUMINISTRADA - JULIÁN REYES

BREVES

Prendió fuego

Pablo César García Muñoz, un hombre que al parecer tiene problemas de conducta asociados al consumo de estupefacientes, prendió fuego a una habitación de un inmueble en la calle 44 #2-12 del barrio Alfonso López de Bucaramanga. Bomberos controló la emergencia y García Muñoz fue trasladado a un centro médico.

Peatón fallecido

Luis Francisco Jaimes, de 71 años, falleció casi dos meses después de haber resultado herido en un accidente de tránsito. El peatón cruzaba la calle 10 con carrera 22C del barrio Esperanza II, en el norte de la ciudad, cuando fue arrollado por una motocicleta Honda Hero, de placas ZLD-25E, la cual era conducida por un joven de 24 años, de nacionalidad venezolana.



REDACCIÓN ESPECIAL

lquintero@vanguardia.com

Pese a que en general el comportamiento de los habitantes del área durante la Noche de las Velitas fue positivo, un asesinato ocurrió en el barrio 12 de Octubre, en el occidente de Bucaramanga, opacó la primera fiesta decembrina.

La víctima fue identificada como Jonathan Yesid Quintero Prieto, más conocido como 'El Puma', quien sobre las 7:45 p.m. se desplazaba en una motocicleta por las calles del sector antes mencionado en compañía de su esposa y uno de sus hijos, un niño.

Las versiones de testigos entregadas a las autoridades advierten que justo cuando 'El Puma' se detuvo en la calle 31 con carrera 4, en la entrada que conduce al barrio Santander, fue abordado por un hombre. Este lo hizo bajar de la moto y enseguida le propinó tres tiros: dos en el pecho y uno más en la espalda.

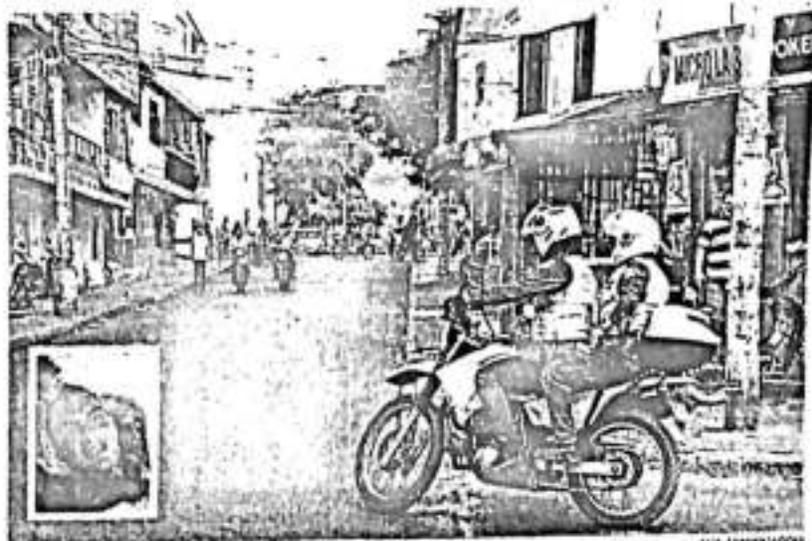
En medio del alboroto que se formó en el lugar, el agresor se dio a la fuga mientras que un grupo de vecinos pospusieron la encendida de velas y en un taxi trasladaron a Quintero Prieto al Hospital Universitario Los Comenores, antigua Clínica Comenores, a donde llegó sin signos vitales.

Patrullas de la Policía realizaron un despliegue para dar con el pistolero que, según

El homicidio ocurrió durante la Noche de las Velitas en el barrio 12 de Octubre

Investigan un ajuste como móvil del asesinato de 'El Puma'

Jonathan Yesid Quintero Prieto tenía detención domiciliar por el delito de hurto y además enfrentaba otros procesos judiciales por diferentes delitos.



Jonathan Yesid Quintero Prieto, apodado como 'El Puma', recibió tres disparos cuando se movilizaba en una moto con su esposa e hijo. La Sijh investiga los pormenores del crimen.

testigos, corrió hacia una zona boscosa. Sin embargo, no se reportó ninguna captura por este hecho.

Tenía domiciliaria

Vanguardia pudo establecer que Quintero Prieto gozaba del beneficio de detención domiciliar por el delito de hurto calificado y agravado. Además tenía procesos por porte ilegal de armas de fuego y tráfico de estupefacientes.

Las primeras hipótesis señalan que el homicidio esta-

158

homicidios se han registrado este año en Bucaramanga y su área metropolitana. Este es el segundo caso de este mes.

ría relacionado a un aparente ajuste de cuentas.

La víctima vivía en el barrio Santander de Bucaramanga, era casado y tenía dos hijos.

ENTRE LA VIDA Y LA MUERTE

Anoche, al cierre de esta edición, Juan David España, de 27 años, permaneció en grave estado de salud en el Hospital Universitario de Santander, HUS, tras ser atacado con arma blanca. En hechos que son investigados, sobre las 4:40 p.m. la víctima se encontraba en la carrera 6 con calle 27 del barrio Girardot cuando al parecer se vio inmerso en una riña.

"Había peleado con un hombre, pero él no fue el responsable. Dicen que llegó otro tipo en una moto, se bajó y lo apuñaló en el cuello", relató un testigo.

España fue trasladado al HUS en donde enseguida fue intervenido quirúrgicamente.

SOLUCIÓN AL CRUCIGRAMA ANTERIOR

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Incendio en ferretería dejó pérdidas por 200 millones de pesos

REDACCIÓN ESPECIAL

lquintero@vanguardia.com

Aproximadamente en 200 millones de pesos están valoradas las pérdidas económicas que dejó el incendio en un ferretería localizada en la carrera 22 con calle 16 del barrio San Francisco de Bucaramanga.

El fuego, cuyas causas son materia de investigación para las autoridades, se inició alrededor de las 12:25 de la madrugada de ayer, por lo que

enseguida la comunidad reportó la emergencia al Cuerpo de Bomberos de la capital santandereana.

Durante cerca de cuatro horas tres máquinas contra-incendios y 20 unidades bomberiles trabajaron a toda marcha para evitar que el fuego se propagara a los inmuebles aledaños. Incluso una de las casas vecinas tuvo que ser evacuada.

De acuerdo con el teniente Balgar Ochoa, oficial del



Autoridades adelantan una investigación para establecer si el incendio en el barrio San Francisco fue provocado.

Cuerpo de Bomberos de Bucaramanga, aunque aún no están claras las causas de la deflagración se investiga si al parecer fue provocada.

"Se recibió información por parte de los vigilantes

del establecimiento que habían encontrado las puertas abiertas, en razón a ello se llamó a la Sijh de la Policía para hacer la investigación", afirmó el rescatista.

Seis reclusos y un guardia heridos por riña en la cárcel de San Gil

Vanguardia

COLECCIÓN



Bomberos de
Bucaramanga

INFORME DE SINIESTRO

Código: PM-FR-AE-IS-300-14

Fecha: 2013/11/20

Origen:

Revisa:

Aprueba:

Versión:

EQUIPO DE CALIDAD

ATENCION DE EMERGENCIAS Y CALAMIDADES
CONEXAS

DIRECCION GENERAL

4

Página

1

EL SUSCRITO CAPITAN DEL AREA DE OPERACIONES
DE LA ENTIDAD DESCENTRALIZADA DEL ORDEN MUNICIPAL

"BOMBEROS DE BUCARAMANGA" EXPIDE INFORME DE SINIESTRO DE LA SIGUIENTE INTERVENCIÓN

N/300-103 - 2020

FECHA	HORA	DIRECCIÓN
2019-12-08	00:36	CARRERA 22 CALLE 16-43
CLASE DE EVENTO	INCENDIOS COMERCIALES	

NOMBRE DEL DUEÑO	SE DESCONOCE	SE DESCONOCE
NOMBRE DEL OCUPANTE	SE DESCONOCE	SE DESCONOCE
DESCRIPCIÓN	LOCAL COMERCIAL DE 12 METROS DE FRENTE POR 30 DE FONDO APROXIMADAMENTE CON VARIAS DIVISIONES INTERNAS EN DONDE SE ALMACENA DIFERENTES MERCANCIAS DE FERRETERIA	
DESTINADO A	VENTA DE ELEMENTOS DE FERRETERIA TALES COMO PINTURAS HERRAMIENTAS TUBERIA PEGANTES	
DONDE INICIO	PARTE INTERNA LOCAL PARED CONTIGUA OFICINA GERENCIA	
DONDE TERMINÓ	CERCA A LA PUERTA DE CORTINA QUE PERMITE INGRESO AL LOCAL	
CAUSAS	POR ESTABLECER	

TIPO PERDIDA:	PARCIAL
---------------	---------

VEHICULO(S) QUE APOYARON LA EMERGENCIA	M22 OSA 685;M26 OSB 164;M27 OKZ 300;AIU-53C;M21 OSA840
OFICIAL DE SERVICIO	PEÑA GONZÁLEZ JORGE

OBSERVACIONES:

LA PRIMERA MAQUINA EN LLEGAR AL LUGAR ES LA M21 DE LA MUTUALIDAD CONDUcida POR EL BRC CASTELLANOS JORGE COMO TRIPULANTES LOS BOMBEROS JEREZ SALOMON Y AMADO ALEJANDRO QUIENES ME MANIFESTARON QUE REALIZARON EL INGRESO AL INTERIOR DEL LOCAL YA QUE LAS PUERTAS SE ENCONTRABAN ABIERTAS SU TIEMPO DE RESPUESTA ES DE 8 MINUTOS. DEBIDO AL NUMERO DE LLAMADAS TOME LA DECISION DE APOYAR CON TRES MAQUINAS DE CONTRAINCENDIO Y UNA CISTERNA AL LLEGAR AL SITIO VI LA NECESIDAD DE SOLICITAR LA MAQUINA DE ALTURA LA LABOR DEL PÉRSNAL QUE ARRIBA DE APOYO SE CONCENTRA EN EL CONTROL FRONTAL DEL INCENDIO YA QUE LOS PRIMEROS YA HABIAN LOGRADO LA PROPAGACION INTERNA DEL MISMO. AL REDEDOR DE UNA HORA TOMO LA LIQUIDACION DEL INCENDIO PERO DEBIDO A LA ESTRUCTURA DEL TECHO BAHEREQUE VIGAS Y PARALES DE MADERA MUY ANTIGUA CON CIELORASO LO QUE IMPEDIA VISUALIZAR LOS FOCOS A CONTROLAR FUE NECESARIO ROMPER EL CIELO RASO Y APLICAR AGUA A SU INTERIOR PARA EVITAR LA PROPAGACION FUE NECESARIO SUBIR PERSONAL A LOS TECHOS PARA LEVANTAR TEJAS E INYECTAR AGUA CON EL FIN DE CONTROLAR LA PROPAGACION A LA CASA CONTIGUA DEL COSTADO SUR DURANTE ESTA OPERACION COLAPSARON ALGUNOS TECHOS FUE NECESARIO EVACUAR LOS HABITANTES DE LA VIVIENDA VECINA. DURANTE LA OPERACION SE ESCUCHARON VERSIONES DE LOS VIGILANTES Y TESTIGOS QUE LAS PUERTAS ESTABAN ABIERTAS DE MANERA SOSPECHOSA POR LO QUE LE SOLICITE AL SEÑOR POLICIA QUIEN FUE EL PRIMER RESPONDIENTE QUE LLAMARA AL CTI Y LA SIJIN PARA QUE REALIZARA LA INVESTIGACION. SE REALIZO EL INGRESO CON UNA DE LAS PROPIETARIAS QUIEN RETIRO DE UN CAJON DEL ARCHIVADOR QUE ESTABA CUBIERTO CON UN PLASTICO LA SUMA DE 18 MILLONES EN EFECTIVO EN VARIOS PAQUETES QUEDANDO EN SU CUSTODIA LUEGO YA ESTANDO LA SIJIN PRESENTE UNA HERMANA DE LA PROPIETARIA SOLICITO INGRESAR PARA RETIRAR OTRO DINERO INGRESAMOS CON ELLA Y LOS DOS FUNCIONARIOS DE LA SIJIN Y PROCEDIO A RETIRAR OTRA SUMA QUE DESCONOCEMOS SU MONTO. SOBRE LAS 4 AM LA EMERGENCIA ESTA CONTROLADA POR LO QUE ENTREGO LA ESCENA A LOS SEÑORES OLARTE ISAZA Y SUBINTENDENTE WALTER PEÑA FUNCIONARIOS DE LA SIJIN REGRESANDO A LAS 4 Y 30 A LAS RESPECTIVAS ESTACIONES.

[Handwritten signature]

Capitán. WILLIAM S JAVIER DOMINGUEZ S.
Jefe Área de Operaciones (e)

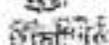
Elaboró: Víctor Ramírez B.
Revisó y aprobó: William S Javier Domínguez Serrano

EXCELENCIA Y COMPROMISO

 Gobernación de Santander
Secretaría de Hacienda

Recaudo de Estampillas

Recibo N°
2502000015744

 CERTIFICACION DE DOCUMENTOS OFICIALES

Trámite

Con destino a: BOMBOS DE BUCARAMANGA - BUCARAMANGA

Tipo de Doc. C.C.
Número: JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MAQUIEZ
Dirección:

Número: 13743387
Teléfono:

PROCESO DE TRÁMITE		\$ 1.000	
PROCESO DE TRÁMITE		\$ 1.000	
BANCO de Occidente			
SAE GOBERNACION DE SANTANDER			
CAJA	16 ENE. 2020	CAJA	2
2		2	
Total Estampillas		\$ 2.000	
Ordenanza 012		\$ 2.000	
RECIBIDO			







SEÑOR
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

Ref. Poder Especial – Proceso Ejecutivo de Mínima cuantía
DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC.
DEMANDADO: JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ Y OTROS
RADICACION: 2020-0122

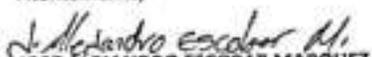
JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.743.397, actuando en nombre propio, en calidad de demandante en el proceso de la referencia, plena de respeto acudo a su digno despacho con el fin de otorgar poder especial al doctor DILMAR ORTIZ JOYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.88.141.946 expedida en la ciudad de Ocaña, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No.78430 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional ubicado en la Carrera 24 No.35-200 Conjunto Villa Cañaveral de la ciudad de Floridablanca, correo electrónico dilmar23@hotmail.com, abonado celular 3212473761; para que en mi nombre y representación, Conteste, proponga excepciones, solicite nulidades, tramite y realice las demás actuaciones pertinentes hasta su culminación de la DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA, incoada por la empresa CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC, en el proceso de la referencia, previos los trámites consagrados en el Código General del Proceso.

El apoderado queda facultado para realizar todas las gestiones procesales pertinentes con base en lo preceptuado en el Código General del Proceso y demás normas que la complementan, en especial, terminar, reasumir, sustituir, recibir, conciliar, transigir y demás actuaciones inherentes al mandato que se le confiere, aunado a las previsiones del artículo 74 y 75 ibidem.

Sírvase señor Juez reconocer personería al profesional del derecho para actuar en los términos del presente mandato.

Del señor Juez.

Atentamente,


JOSE ALEJANDRO ESCOBAR MARQUEZ
C.C. No.13.743.397

Acepto,


DILMAR ORTIZ JOYA
C.C. No.88.141.946 de Ocaña
T.P No. 78430 del C.S.J

*Calle 35 No. 17-56 Oficina 905 Edificio Univercanta - Bucaramanga - Colombia
Teléfono: Celular 321 247 3761 - (07) 6909834 - Correo Electrónico:
dilmar23@hotmail.com - Facebook: Dilmar Ortiz Joya Abogado*

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

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

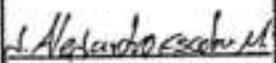
NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO 347088



CC13743397
ESCOBAR MARQUEZ
JOSE ALEJANDRO

08/09/2020 08:35:34 AM
LEIDY

Quiero declarar que se ha verificado es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.



Firma Declarante

08 SEP 2020

