

16/12/2020

- ⋮
- ☰ Mensaje nuevo
- ▼ Favoritos
- ▶ Elementos enviados 2
- 👤 Prestaciones Sociales ...
- ➕ Agregar favorito
- ▼ Carpetas
- 📁 Bandeja de en... 14348
- 🚫 Correo no deseado 63
- ✍ Borradores 98
- ▶ Elementos enviados 2
- 🗑 Elementos eliminad... 1
- 📁 Archivo
- 📄 Notas
- 🗨 Conversation History
- 📡 Fuentes RSS
- 📁 Carpeta nueva
- ▼ Grupos
- ➕ Nuevo grupo

🔍 Buscar

↩ Responder ▼ 🗑 Eliminar 📁 Archivo 🚫 No deseado ✓ 🧹 Limpiar 📁 Mover a ▼ 🏷 Categoriza

oficio poder

Yolanda Guevara Rondon
 Mié 16/12/2020 11:36 AM
 Para: Usted

CamScanner 12-15-2020 08.4...
 467 KB

adjunto poder

agradezco su atencion|

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
ESE NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES.

Responder Reenviar

Señor:

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

Asunto: PODER.

RAD: 381 DEL 2.020.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR (DINERO).

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDÓN, mujer, mayor de edad, identificada con al C.C. No. 63.336.435 de Bucaramanga, de estado Civil soltera, con domicilio en esta Ciudad, actuado en mi nombre y representación y en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, manifiesto a través del presente escrito que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado en ejercicio **ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN**, identificado con la C.C. No. 5.678.091 de Los Santos, portador de la T.P. No. 134695 del C.S de la J. para que en mi nombre y representación acuda a su despacho a fin de que **CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERTIO** y en fin, ejerza la defensa de mis derechos e intereses durante todo el proceso.

Igualmente manifiesto que mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, interrogar, anexar documentos y tacharlos de falso si así los considera, acordar, coayubar, solicitar, transar, recibir, sustituir, renuncia, reasumir el poder, interponer los recursos y en fin, a todo lo que la ley lo faculte en aras a defender los derechos e intereses que me correspondan dentro de este proceso.

Poderdante:



CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON,
C.C., No. 63336435



Acepto.

ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN
C.C. No. 5.678.091 de Los Santos.
T. P. No. 134.695 del C. S. J.



ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN
Abogado

Señor:

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

RAD: 381 DEL 2.020.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR (DINERO) .

ASUNTO: EXCEPCION PREVIA.
INTERPONER RECURSO DE REPOSICION EN
CONTRA EL AUTO DE FECHA 13 DE OCTUBRE del
2.020.. (MANDAMIENTO DE PAGO)

ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN, identificado con la C.C. No. 5.678.091 de Los Santos, portador de la T.P. No. 134695 del C.S de la J. actuando en mi condición de apoderado de CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDÓN, mujer, mayor de edad, identificada con al C.C. No. 63.336.435 de Bucaramanga, con domicilio en esta ciudad y demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo ante su despacho con el fin de presentar RECURSO DE REPOSICION en contra del **numeral 1,6 de la parte RESOLUTIVA del AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO de fecha 13 octubre del 2.020**, mediante el cual libró mandamiento de PAGO en contra de mi poderdante y demás demandados por la **CLAUSULA PENAL DEL CONTRATO** en razón del **INCUMPLIMIENTO DEL MISMO**, el que fundamento en los siguientes términos:

1. El despacho pasa inadvertido que si bien es cierto, dentro del contrato de arrendamiento se estipuló como cláusula penal el pago de tres cánones de arrendamiento a cargo de la parte incumplida, también es cierto que hasta la fecha no existe sentencia judicial que así lo declare, pues la cláusula penal es una obligación condicional cuya certeza se encuentra actualmente en duda ya que por parte de este extremo, no se acepta tal incumplimiento y por sobre todo, cuando existe fuerza mayor y caso fortuito que medie la relación contractual así como el abuso del derecho desplegado por parte del demandante cuando se negó persistentemente a recibir el inmueble desde el mes marzo del 2.020 cuando en reiteradamente las demandados imploraban se lo recibieran dada

DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL, FAMILIA, LABORAL Y PENAL

Carrera 16 No. 35 - 18 Oficina 606 Edificio Turbay - Bucaramanga - Tel: 6425933 - 316 747 0785
aborland6@hotmail.com

CO

la limitación que tenían su uso o tenencia a causa del confinamiento obligatorio decretado por el gobierno nacional con ocasión de la pandemia o Covid 19. Por lo anterior este extremo no acepta la existencia de la obligación principal como se planteará en las EXCEPCIONES DE MERITO que oportunamente se presentarán, y menos, la derivada de la CLAUSULA PENAL.

2. El despacho pasa inadvertido que venimos de una situación especial causada por el confinamiento obligatorio decretado por el gobierno nacional que en términos de equidad, jamás existe la negligencia o voluntad caprichosa de la parte demandada en incumplir sus obligaciones, ya que arrendataria y deudoras solidarias fueron muy cumplidoras de sus obligaciones y jamás habían incurrido en mora ni incumplido el contrato dentro de su trayectoria de la relación que datan de 2 años atrás, pues siempre cumplió sus obligaciones en forma estricta. Ahora, para debatir la penalidad alegada por la parte actora, me permito anunciar los siguientes hechos ocurridos:
 - 2.1 Un vez mi poderdante se enteró de las medidas de confinamiento, solicitó a la entidad ARRENDADORA, que le recibieran el inmueble o suspendiera el cobro del canon porque la fuente de ingresos para pagar habían desaparecido; esto fue en el mes de marzo del 2.020.
 - 2.2 Ante la anterior solicitud, el día 4 de abril del 2.020, la inmobiliaria le respondió que no accedía a la petición, mientras que seguidamente la invitaba era a pagar lo adeudado.
 - 2.3 La propietaria señora LAURA LUCIA JEREZ. durante este periodo de confinamiento, estuvo pendiente del cumplimiento del pago del canon y teniendo en cuenta el anuncio de nuestra parte de entregar el inmueble, empezó a llevar personas para mostrar el inmueble a fin de arrendarlo; en algunas ocasiones se recibió presiones indebidas como fue la exigencia del pago sin que mis poderdantes tuviera dinero para ello, lo que aumentó el estrés familiar vivido en el momento por las visitas que hizo a la vivienda; no obstante ella pudo verificar y constatar sobre la dificultades económicas que a las demandadas las cobijaba, a lo que se interesó en recibir el inmueble.
 - 2.4 En vista que el confinamiento continuaba, el día 31 de mayo del 2.020, se solicitó a la entidad demandante otra vez, que recibieran el inmueble en razón a la falta de capacidad de pago; cabe anotar que al 31 de mayo del 2.020, mi poderdante estaba al día con el pago del canon de arrendamiento y los servicios, esto porque había solicitado un crédito a través del cual se pudo pagar la obligación hasta ese día adeudada. Entonces si bien es cierto estaba al día en el pago del arriendo, a esa fecha ya había nacido una deuda de \$ 6.000.000 con un tercero PARA CUBRIR ESTA OBLIGACION que era lo que tenían en mora con la inmobiliaria.
 - 2.5 El día 23 de junio a través de correo electrónico, mi poderdante solicitó una vez más, que le recibieran el inmueble con el fin de evitar que le

- siguiera creciendo la deuda, pues sentía que no era capaz de pagar la obligación.
- 2.6 Fue así como se tuvo contacto con la propietaria del inmueble para que lo recibiera sin el cobro de la sanción (cual es de tres meses) a lo que la señora respondió accediendo a ello pero, es apenas natural que el trámite se hacía ante la inmobiliaria y ésta entidad se negó a aceptar lo decidido por la propietaria señora LAURA LUCIA JEREZ...
- 2.7 En ese periodo o semana, la señora propietaria pidió permiso para ingresar al inmueble a fin de mostrarlo al nuevo inquilino lo que se efectuaría a partir del 1 de julio del 2.020, donde pidió que le hiciéramos unos arreglos locativos, y se hicieron cuyo costo fue de \$ 1.300.000, dineros que se recaudaron de un nuevo préstamo, pero finalmente no se le recibieron nada ya que la ARRENDADORA no respondía ni teléfono ni correo y la sede física estaba cerrada.
- 2.8 Ya cuando se logró tener contacto con la Inmobiliaria y pese a que se le informó sobre esta exoneración hecha por la propietaria, LA ARRENDADOR A NO ACCEDIO a lo pedido, solo aceptaba de recibir el inmueble si pagábamos la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/L (\$2.000.000) a parte de los cánones adeudados, lo anterior debía pagarlo en su totalidad antes de recibir el inmueble. pronunciamiento realizado en mes de agosto del 2020.
- 2.9 El 30 de junio del 2.020, se pagó el canon de arrendamiento del mes de junio, esto con préstamo que se hizo a un tercero; y se reiteró la solicitud de recibir el inmueble.
- 2.10 Mediante escrito de fecha 17 de julio, se pidió nuevamente a la inmobiliaria que recibieran el inmueble.
- 2.11 Mediante escrito del 25 de julio, vía correo electrónico se envía a la Inmobiliaria la constancia que la dueña del inmueble estaba en disposición de exonerarnos del pago de la sanción por el canon de arrendamiento-(LAURA LUCIA JEREZ), a lo anterior se accedió ya que la inmobiliaria alegaba como falta de este requisito para acceder a lo pedido.
- 2.12 Mediante escrito del 20 de agosto del 2.020, mi poderdante insistió una vez más para que la inmobiliaria le recibiera el inmueble, sin que se obtuviera respuesta.
- 2.13 A las anteriores solicitudes solo hasta en el mes de agosto se obtuvo una respuesta negativa por parte de la inmobiliaria, no obstante, para que lo recibieran, debía pagar lo adeudado por concepto de canon y pagar la sanción por entrega anticipada más unos intereses de mora de los meses julio y agosto esto ultimo por una suma de \$1.400.000, en total mas de OCHO MILLONES DE PESOS, suma que asciende en su totalidad: y de donde dinero?- ya a esta fecha, la situación económica era más difícil y sin plata. Pues mi poderdante no podía explotar el inmueble ya que la fuente de ingresos como era los almuerzos caseros estaba prohibida. con lo anterior se establece el abuso del derecho por parte de la inmobiliaria. Es decir ,, no lo recibía
- 2.14 A raíz de la negativa de la inmobiliaria de recibir el inmueble, se citó a audiencia de Conciliación junto con la propietaria del inmueble, ante la NOTARÍA SEPTIMA DE BUCARAMANGA para que lo recibiera, entre otras razones.
- 2.15 La notaría antes citada programó para el día 15 de octubre la diligencia de Conciliación pero fue aplazada para el día 22 del mismo mes, la que

- nos e pudo realzar por razones atribuible a la inmobiliaria y a la propietaria.
- 2.16 Curiosamente que a la precitada audiencia de Conciliación se citó el día 29 de octubre del 2.020, pero pese a esa intensión de entregar el inmueble, el día 2 de noviembre presentan demanda de restitución de inmueble arrendado cuyo propósito es la restitución del inmueble, lo que indica es que no tenía interés en acceder a lo pedido por esta demandada, sino que el interés era dilatar la entrega a través de un proceso de restitución de inmueble que hoy conoce el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, RAD. 379 del 2.020.
- 2.17 Ya conociendo del proceso se insistió una vez mas ante la entidad demandante que recibiera el inmueble pero no lo recibieron motivo por el cual se acudió al juzgado que conocía el proceso para que facilitara el recibo de llaves la que se llevo a cabo el día 12 de noviembre del 2.020.

En síntesis de los anteriores hechos y en razón al proceder de la inmobiliaria vemos que actúo de MALA FE, ABUSANDO DEL DERECHO y desconociendo LA FUERZA MAYOR Y EL CASO FORTUITO CAUSADO POR EL CONFINAMIENTO que podrían edificar una causal excluyente de responsabilidad en el pago de los cánones de arrendamiento y por ende, la pena acá pretendida mediante el mandamiento de pago.

Con lo anterior, se demuestra que hay suficientes razones para advertirse la falta de claridad y exigibilidad de la cláusula penal y demás obligaciones reclamadas en este proceso, pues se nota con claridad la mala fe y el abuso del derecho ejecutados y consumados pro la parte actora, lo que conlleva a que no existe incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de mi representada que legalice el cobro por esta vía de esa penalidad.

3. Entonces, el despacho desconoce que el art. 422 impone que por el trámite ejecutivo se podrán cobrar las obligaciones claras expresa y exigibles, y en el caso sub judice, vemos que se está librando mandamiento de pago por una obligación que no es clara y menos exigible ya que para que tenga tal característica una clausula penal de esta naturaleza, se requiere una sentencia judicial que declare tal incumplimiento pregonado por la parte actora.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Pantallazo de correo respuesta de BIENCO de asunto solicitud suspensión canon. Fecha 04/04/2020

2. Pantallazo de correo recibido de BIENCO fecha 20 mayo 2020
3. Pantallazo de correo enviado a BIENCO de solicitud de manifestación de situación y solicitud de hacer entrega del inmueble. Fecha 31 mayo 2020
4. Copia de adjunto radicado a BIENCO de fecha junio 23 manifestación de situación actual y nueva solicitud para hacer entrega anticipada de inmueble.
5. Pantallazo de correo enviado a BIENCO como respuesta a solicitud de documentos soportes de pago canon mes junio y pago servicios públicos. De fecha 30 de junio 2020 hora 12:29
6. Pantallazo de correo enviados con documento soporte de pago canon mes junio 2020. Fecha 30 de junio 2020 hora 4:11 p.m.
7. Pantallazo correo recibido de propietaria del inmueble con soporte de autorización de la propietaria donde autoriza "la exoneración de sanción penal, que acarrea el destrato del contrato". Fecha 16 de julio 2020
8. Pantallazo de envío a BIENCO derecho de petición, con documento enviado adjunto. Fecha 17 julio 2020
9. Copia del derecho de petición adjunto enviado. Fecha 17 julio 2020
10. Pantallazo de correo enviado a BIENCO sobre reiteración de hacer entrega del inmueble de fecha 20 de agosto 2020
11. Pantallazo de correo recibido de BIENCO de asunto: notificación de creación de solicitud. Fecha 25 agosto 2020.
12. Pantallazo de correo enviado a BIENCO de nueva solicitud de aceptación de entrega del inmueble.
13. Acta o constancia de NO COMPRARECENCIA DE LA PARTE CITADA, (ACA DEMANDANTE) Expedida por la Notaria Séptima de Bucaramanga, con fecha 22 de octubre del 2.020.
14. Copia del auto adminorio de demanda de restitución de inmueble, proferido por el JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BUCRAMANGA, dentro del proceso bajo el rad. 379 del 2020
15. Poder que me han conferido para actuar recibido del correo de la demandada.
16. Oficio de entrega de entrega de las llaves del inmueble objeto del arrendamiento, presentado ante el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, presentado por la acá demandante, rad. 379 del 2.020.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito a su despacho para que fije fecha y hora para que el demandante (representante legal) absuelva el interrogatorio de parte que en sobre cerrado allegaré o que personalmente le haré-

TESTIMONIALES; CITASE Y HAGA COMPRACER A la propietaria del inmueble, señora LAURA LUCIA JEREZ, para que declare sobre la existencia de voluntad de entrega del inmueble, la disposición de exonerar de la cláusula penal, la constancia de que la inmobiliaria no facilitaba la comunicación con la arrendataria ni con ella misma durante la época de la pandemia y posterior a ello. Esta testigo es mujer, mayr de edad y sin impedimento alguno para atestiguar. Puede ser citada en el correo No,

PRETENSIONES

Por lo anterior, en razón a los precitados argumentos, solicito para que REPONGA LA DECISION de librar mandamiento de pago por el monto referido en la CLAUSULA PENAL, y en consecuencia decida que esta PENA o incumplimiento se debata en

Proceso declarativo donde el juez competente sea el que determine si hubo o no incumplimiento del contrato o si este estuvo amparado por una justificación

NOTIFICACIONES:

- EL SUSCRITO ABOGADO: Las recibo en la carrera 16 No. 35-18 oficina 606 de Bucaramanga, correo electrónico aborland6@hotmail.com móvil 316 7470785.
- A MI PODERDANTE: Al correo electrónico yogueron@hotmail.com
- A la parte demandante: En la dirección y correo que aparece en la demanda

Atentamente,



ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN
C.C. No. 5.678.091 de Los Santos.
T. P. No. 134.695 del C. S. J.



YR
PROCESO VERBAL SUMARIO- RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
RADICADO 2020-00379-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Veinte (20) de Octubre del dos mil veinte (2020)

Se encuentra al Despacho para decidir, la admisión de la presente **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, la cual se adelantará por el trámite del proceso **VERBAL SUMARIO**, interpuesta por **CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC**, a través de apoderada judicial, en contra de **CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON** en calidad de arrendataria, en relación con el Inmueble distinguido como **CARRERA 28 # 13-32 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**.

Visto el anterior informe secretarial, y advertido por el Despacho que luego del estudio de la demanda, se concluye que la misma reúne las exigencias formales del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso y especiales del Numeral 1º del Inciso Primero del artículo 384 *ibidem*, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, la cual se adelantará por el trámite del proceso **VERBAL SUMARIO**, interpuesta por **CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S. INC**, a través de apoderada judicial, en contra de **CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON** en calidad de arrendataria, en relación con el Inmueble distinguido como **CARRERA 28 # 13-32 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, identificado conforme a los linderos y demás especificaciones descritos en la demanda; por la causal de **MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO** de los meses de **JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE DEL 2020** a razón de **UN MILLON NOVECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$1.960.420.00)** cada mes.

SEGUNDO: DESELE el trámite previsto en el artículo 391 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 384 *ibidem*.

TERCERO: NOTIFICAR a la demandada conforme lo preceptuado en los artículos 289 a 292 y 301 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 8 y 10 del Decreto 806 del 4 de Junio de 2020, enviando a la dirección de correo electrónica y/o física registrada en la demanda el escrito de la demanda y sus anexos, advirtiéndole que dispone de diez (10) días para presentar excepciones a la misma.

CUARTO: DE LA DEMANDA córrase traslado a la parte demandada por el término de **DIEZ (10) DÍAS** para su conocimiento.

QUINTO: SE ADVIERTE a la parte demandada que para poder ser oída deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los Incisos Segundo, Tercero y Quinto del artículo 384 del Código General del Proceso.

SEXTO: RECONOCER a la Dra. **LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA**, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y efectos establecidos en el poder.

SEPTIMA: PREVIO a **RECONOCER** a **MANUEL RAMON MEZA VERGEL** Identificado con C.C. 80.843.737, Y **WILSON RAFAEL AVILAN BARRIOS** Identificado con C.C. 80.209.368, como dependientes judiciales; la parte actora debe acreditar si se trata de estudiante de derecho, a través de certificación expedida por la Universidad, conforme lo preceptuado en los artículos 26 (literal f) y 27 del Decreto 196 de 1971, se **REQUIERE** a la apoderada para allegue dicha certificación. Ahora bien el Art. 27 *ibidem* que reza:

"Los dependientes que no tengan la calidad de estudiantes de derecho, únicamente podrán recibir informaciones en los despachos judiciales o administrativos sobre los negocios que apodere el abogado de quien dependan, pero no tendrán acceso a los expedientes."



En concordancia con lo anterior, de no allegarse por parte del togado la respectiva certificación se tendrá a los mencionados, únicamente con la facultad de recibir información respecto al presente trámite.

OCTAVO: AUTORIZAR a **MARY SANCHEZ BUOTRAGO** Identificada con C.C. 1.016.087.240 y T.P 332.790 del C.S.J. Y **NANCY LILIANA HERNANDEZ ROMERO** Identificada con C.C. 53.011.404 y T.P 289.171 del C.S.J., como dependientes judiciales de la parte actora, en los términos de la autorización allegada con la demanda, quienes tendrán acceso al expediente, conforme lo preceptuado en los artículos 26 (literal f) y 27 del Decreto 196 de 1971.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ

Firmado Por:

HELGA JOHANNA RIOS DURAN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

6d0ba822be5121fdb09e2a6a1757807c4d0a252092733d1ad0b9d7718e9883c1
Documento generado en 20/10/2020 04:01:19 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN
Abogado

JUZ. 11 CIV. MUN. BUCARAMANGA
NO. 2720-2020
7 folios
sobre
21/11/20

Señor:
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
E.S.D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

RAD: 379 DEL 2.020.

DEMANDADO: CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON.

ASUNTO: HACER ENTREGA FISICA DE 2 LLAVES DEL INMUEBLE .

ORLANDO PEDRAZA MALAGON. identificado con la C.C. No. 5.678.091 de Los Santos, abogado en ejercicio y portador de la T. P. No. 134.695 del CS. J actuando como apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo ante su despacho con el fin de HACER ENTREGA DE LAS LLAVES DEL INMUEBLE ubicado en la carrera 28 No. 13.-32 de la ciudad de Bucaramanga.

Unido a lo anterior, entrego llave de la puerta principal y una de una alcoba de la casa. Que entrego en el despacho,

Anexo también 6 fotografías que contienen imágenes de la fachada , de los contadores de los servicios públicos de agua, luz y gas tomadas el día 12 de noviembre del 2.020 a las 11 am. aprox. Y de las llaves que se entregan al despacho. . .

Atentamente,

ORLANDO PEDRAZA MALAGON.
T.P. No. 134.695 del C S. J.
C.C. No. 5678.091 de Los Santos.
T. P. No. 134.695 del C. SJ.

DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL, FAMILIA, LABORAL Y PENAL

Carrera 16 No. 35 - 18 Oficina 606 Edificio Turbay - Bucaramanga - Tel: 6425933 - 316 747 0785
aborlando@hotmail.com

CO

| | | |
|---|---|-----------------------------------|
|  MA009 04 Cali MA 02 13 Jamundí MA2004 092 Bogotá MA003 2013 Bucaramanga | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA | FCC-08 Versión 2 |
| | | Fecha de aprobación 28/02/2018 |
| | | Página 1 de 6 |

No.66398

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:
ARRENDADOR:

Bucaramanga, 16 de Octubre de 2018
 BIENCO S.A Inc. NIT. 805.000.082-4
 APODERADO ESPECIAL
 DIEGO CAMARGO HINCAPIE
 C.C. 91.514.397 DE BUCARAMANGA
 MATRICULA DE ARRENDADOR No. 003-2013

ARRENDATARIO:

GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA
 C.C. # 63.336.435 DE BUCARAMANGA

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a CARRERA 28 #13-32 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CR 28 13 32.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Generales AL Oriente Colinda Con CR 28 13ª 13, AL Occidente colinda con CR 27 13 33, Norte colinda Con CR 28 13 36, Al Sur Colinda con CR 28 13 28. Especiales Cenit Colinda NO APLICA, Nadir Colinda Con NO APLICA, AL Oriente Colinda NO APLICA, AL Occidente colinda NO APLICA, Norte Colinda Con NO APLICA, Al Sur Con NO APLICA.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: VIVIENDA URBANA.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS (\$1.900.000) M/CTE, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en lo máximo legal permitido. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la Carrera 28 # 55A – 55 Oficina 201, o donde él indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE meses que comienzan a partir del 01/11/2018

NOVENA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula sexta y autorizados en la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (AMB 015614) Energía (ESSA 19844-7) Alumbrado público, Teléfono (NO APLICA), Gas (GASORIENTE 31210).

... Contrato de Arrendamiento
 Con GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA

BiencoMASSUM CUI
MA 02 13000001
MASSUM 02 Bogota
MASS 2013 Bucaramanga**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA VIVIENDA URBANA**

FCC-08

Versión 9

Fecha de aprobación
28/02/2018

Página 2 de 6

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaron de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: **NINGUNO.**

UNDÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos:
NO APLICA.

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **NO APLICA** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA CUARTA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de PC. Relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término 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 sólo se aceptará con previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA NOVENA: 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 mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna

... Contrato de Arrendamiento

Con GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA

BiencoMA009-04 Cali
MA 02-13 Jamundí
MA2004-092 Bogotá
MA003-2013 Bucaramanga**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA VIVIENDA URBANA**

FCC-08

Versión 3
Fecha de aprobación:
28/12/2018

Página 4 de 6

CESIÓN DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente 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 correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGÉSIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN PARA USO DE DATOS PERSONALES EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO A SUSCRIBIR CON BIENCO S.A. INC.:

En cumplimiento de la política de calidad y de manejo de datos personales, de BIENCO S.A. Inc., disponible para su consulta en nuestra página WEB www.bienco.com.co, los datos de carácter personal que usted suministre a BIENCO S.A. Inc, serán objeto de tratamiento en los términos de la Ley 1581 de 2012, y de las normas que en adelante la reglamenten, modifiquen y complementen. BIENCO S.A. Inc se compromete a implementar todas las medidas necesarias para garantizar un tratamiento idóneo de los datos personales y a cumplir con las disposiciones que se tienen en esta materia.

Sus datos personales serán incorporados en nuestras bases de datos con las finalidades que se determinan a continuación:

- 26.1. Tramitar su vinculación como ARRENDATARIO.
- 26.2. Para el envío de correos electrónicos y otros medios electrónicos equivalentes, de productos y servicios que BIENCO S.A. Inc determine puedan ser de su interés.
- 26.3. Envío de toda información relacionada con el contrato de ARRENDAMIENTO suscrito.
- 26.4. Para efectuar las notificaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento, relacionados con fechas de vencimiento del contrato, incrementos en canon de arrendamiento, respuesta a solicitudes, peticiones o requerimientos que Ud. realice en desarrollo del contrato de ARRENDAMIENTO.

Para ejercer los derechos de actualización, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos personales, podrá dirigirse por correo electrónico a datospersonales@bienco.com.co estableciendo como asunto el siguiente enunciado: DERECHO DE HÁBEAS DATA o de igual forma podrá dirigir su solicitud o reclamo a la siguiente dirección: Avda. 5A Norte No. 22 N-28 Cali, teléfono 6858480.

CLÁUSULAS ADICIONALES:**PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL**

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargará el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactadas, por lo que partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrán iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivas.
2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc. actúa como mandatario de **JEREZ CORZO LAURA LUCIA**, identificado(s) con C.C 63.354.903, quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.
3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

... Contrato de Arrendamiento
Con GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA

BiencoMA00904 Cali
MA 0213 Jamundí
MA2004.092 Bogotá
MA003 2013 Bucaramanga**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA VIVIENDA URBANA**

FCC-08

Versión 9
Fecha de aprobación
28/02/2018

Página 1 de 6

de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO: El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia ni cambiar su destinación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad 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.

VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:

ALMEIDA PEREZ ALBA LUZ, PEREZ De ALMEIDA MARIA TEODORA Con C.C # 63.443.309 Y 37.808.741

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciarnos 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 a **GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA**, y sus respectivos causa habientes. Todo lo anterior sin perjuicio 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 suscribir el presente contrato.

... Contrato de Arrendamiento
Con **GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA**

Bienco

BIENCO S.A. INC.
C.C. 91.514.397 DE BUCARAMANGA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA VIVIENDA URBANA**

FCC-08

Fecha de otorgamiento
16 de Octubre de 2018

Página 1 de 1

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 16 de Octubre de 2018.

Med.

ARRENDADOR:
BIENCO S.A. INC.
DIEGO CAMARGO HINCAPIE
C.C. 91.514.397 DE BUCARAMANGA
APODERADO ESPECIAL

ARRENDATARIO: *Yolanda*
GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA
C.C. # 63.336.435 DE BUCARAMANGA
Correo electrónico: yoguaron@hotmail.com

BIENCO S.A. INC.

ELABORÓ:

NOMBRE: ANA MILENA PORTILLA
C.C. 1.098.718.222 DE BUCARAMANGA

FIRMA:

AP

REVISÓ:

Olga Barrera Gomez
NOMBRE: OLGA BARRERA GOMEZ
C.C. 34.671.934 DE PATIA

FIRMA:

Olga Barrera Gomez

... Contrato de Arrendamiento
Con GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA

Bienco

BIENCO S.A.S.
CALLE 107 N. 2000000
BOGOTÁ, D.C. 11001
MAYO 2010 Bucaramanga

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA VIVIENDA URBANA**

PCC-08
Forma 1
Fecha de expedición
11/05/2018
Página 1 de 1

DEUDORES SOLIDARIOS

Información válida para notificación judicial

Nombre: **ALMEIDA PEREZ ALBA LUZ**

c.c. **63.443.309**

Dir. Oficina:

Tels. Oficina:

Dir. Casa:

Tels. Casa:

Correo electrónico:

Nombre: **PEREZ De ALMEIDA MARIA TEOGORA**

c.c. **37.808.741**

Dir. Oficina:

Tels. Oficina:

Dir. Casa:

Tels. Casa:

Correo electrónico:

Firma: *Alba Luz Alyda*

Huella

Firma: *Maria Teogora Almach*

Huella

Nombre:

c.c.

Dir. Oficina:

Tel. Oficina:

Dir. Casa:

Tel. Casa:

Correo electrónico

Nombre:

c.c.

Dir. Oficina:

Tel. Oficina:

Dir. Casa:

Tel. Casa:

Correo electrónico

Firma:

Huella

Firma:

Huella

ELABORÓ:

**NOMBRE: ANA MILENA PORTILLA
C.C. 1.098.716.222 DE BUCARAMANGA**

FIRMA:

[Handwritten signature]

REVISÓ:

**NOMBRE: OLGA BARRERA GOMEZ
C.C. 34.671.934 DE PATIA**

FIRMA:

[Handwritten signature]

Respuesta a solicitud de Suspension de Canon

Equipo Bienco <noreply@bienco.com.co>

Sáb 4/04/2020 1:03 PM

Para: yogueron@hotmail.com <yogueron@hotmail.com>

Santiago de Cali. Abril 04 de 2.020

G.G.547-04-2020

Señor(a) (es)
Guevara Rondon Carmen Yolanda
yogueron@hotmail.com
Bucaramanga

Ref.: Respuesta a solicitud de pago de canon de arrendamiento, del 31/03/2020

Es incuestionable que las medidas de aislamiento asumidas por el Gobierno Nacional generan inquietudes generales sobre la acusación y pago de obligaciones en general. No por ello podemos concluir equívocamente, que estas situaciones afectan la exigibilidad de las obligaciones relacionadas con el pago del canon de arrendamiento.

El dejar de pagar las obligaciones, más que aliviar al arrendatario y a sus deudores solidarios, los conllevaría a una situación de endeudamiento y morosidad, puesto que la situación actual no los exime judicialmente del cumplimiento de la obligación.

Así las cosas, lamentamos informarte que la solicitud no puede ser aceptada.

En Bienco, para contribuir a esta situación, realizamos una ampliación inicial hasta el 31 de marzo y posteriormente hasta el 3 de abril, como compañía tomamos esta decisión para solidarizarnos ante esta situación. Te invitamos a pagar de las siguientes formas:

- Sistema de pagos en línea 24/7 <https://bienco.com.co/pse.php>
- En cualquier corresponsal bancario de Bancolombia. Ubica el más cercano en <https://www.grupobancolombia.com/personas/buscador-sucursales>

#unidoslohacemos
#juntospodemos

Cordialmente,

DIANA DEL PILAR MENESES PEÑA
Gerente de Servicio al Cliente

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
ESE NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES.

De: Equipo Blanco <noreply-blenco@slminmobiliarias.com>
Enviado: miércoles, 20 de mayo de 2020 5:02 p. m.
Para: yogueron@hotmail.com <yogueron@hotmail.com>
Asunto: Factura de Arrendatario Mayo de 2020 para el inmueble 66390

Sr(a): GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA

Ref: Factura de Arrendatario Mayo de 2020
Con el fin de mantenerte informado en detalle de los pagos y descuentos aplicados, adjuntamos los enlaces para la consulta de tu Factura de Arrendatario Mayo de 2020

Factura de Arrendatario: [Descargar](#)

Consultas o inquietudes las resolveremos en [contáctenos](#) o llámenos a nuestro Call Center así:

| BOGOTÁ | CALI | BUCARAMANGA |
|------------------|-----------------------|------------------|
| (57 +1) 744 8888 | (57 +2) 486 5656 | (57 +7) 697 1717 |
| | LINEAS DE ATENCIÓN | |
| Lunes a Viernes | 8:00 am - 6:00pm | |
| Sábados | 9:00 am - 4:00pm | |
| Domingos | 9:00 am - 1:00pm | |

RV: Factura de Arrendatario Mayo de 2020 para el inmueble 66390

Yolanda Guevara Rondon <yogueron@hotmail.com>

Dom 31/05/2020 9:20 PM

Para: yogueron@hotmail.com <yogueron@hotmail.com>

CORDIAL SALUDO

BUENAS NOCHES

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO MANIFESTAR QUE ME VEO EN LA OBLIGACION DE HACER ENTREGA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 nO. 13 -32, YA QUE LA SITUACION ECONOMICA DEL PAIS, ME ESTA AFECTANDO Y COMO UDS PUEDEN VERIFICAR SIEMPRE HE SIDO CUMPLIDA CON LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS CON SU ENTIDAD POR LO QUE AL DIA DE HOY ESTOY AL DIA EN ARRIENDO Y SERVICIOS.

LO ANTERIOR DEBIDO A LA SITUACION DE CALAMIDAD VIVIDA EN EL PAIS POR LA PANDEMIA COVID 19.

CABE ANOTAR QUE PARA EL PAGO EN EL MES DE ABRIL, HICE LA SOLICITUD DE NO COBRO DE INTERESES, YA QUE POR LA CUARENTENA NACIONAL NO HABIA PODIDO MOVILIZARME A HACER EL PAGO Y FINALMENTE ME TOCO HACER EL PAGO CON INTERESES POR MORA EL CUAL LO HICE PARA CUMPLIR CON LA OBLIGACION. IGUALMENTE PUEDEN EVIDENCIAR QUE SE HA VENIDO PAGANDO Y ESTOY AL DIA HASTA EL MES DE MAYO.

EN COMUNICACION TELEFONICA CON LA INMOBILIARIA EN LOS PRIMEROS DIAS DE MAYO, MANIFESTE MI DESEO DE HACER ENTREGA DEL INMUEBLE Y QUIEN ME REPONDE MANIFIESTA QUE POR DECRETO NACIONAL NO SE PERMITIA HACER TRASTEOS QUE ME TOCABA ESTAR HASTA EL 30 DE JUNIO QUE VA EL DECRETO, ADEMAS DICE NO PODER AYUDARME EN ESTE SENTIDO PORQUE APLICARIAN LA SANCION POR ENTREGAR ANTES DE TERMINAR EL CONTRATO.

QUIERO MANIFESTARLES QUE EN LA SITUACION ACTUAL DE DIFICIL ECONOMIA MUNDIAL, EL GOBIERNO ESTA MANIFESTANDOSE PARA PROTEGER A LA POBLACION EN SUS DIFERENTES SITUACIONES, ES POR ESTO QUE SOLICITO ME PERMITAN HACER LA ENTREGA DEL INMUEBLE SIN APLICAR LA SANCION QUE AFECTARIA GRANDEMENTE MI SITUACION ECONOMICA Y POR ENDE FAMILIAR.

AGRADEZCO DE ANTEMANO TENER EN CUENTA MI SOLICITUD

ATENTAMENTE

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
ESE NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES.

De: Yolanda Guevara Rondon <yogueron@hotmail.com>

Enviado: domingo, 31 de mayo de 2020 9:16 p. m.

Para: noreply@bienco.co <noreply@bienco.co>

Asunto: RE: Factura de Arrendatario Mayo de 2020 para el inmueble 66390

CORDIAL SALUDO

BUENAS NOCHES

POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO MANIFESTAR QUE ME VEO EN LA OBLIGACION DE HACER ENTREGA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 nO. 13 -32, YA QUE LA SITUACION ECONOMICA DEL PAIS, ME ESTA AFECTANDO Y COMO UDS PUEDEN VERIFICAR SIEMPRE HE SIDO CUMPLIDA CON LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS CON SU ENTIDAD POR LO QUE AL DIA DE HOY ESTOY AL DIA EN ARRIENDO Y SERVICIOS.

LO ANTERIOR DEBIDO A LA SITUACION DE CALAMIDAD VIVIDA EN EL PAIS POR LA PANDEMIA COVID 19.

CABE ANOTAR QUE PARA EL PAGO EN EL MES DE ABRIL, HICE LA SOLICITUD DE NO COBRO DE INTERESES, YA QUE POR LA CUARENTENA NACIONAL NO HABIA PODIDO MOVILIZARME A HACER EL PAGO Y FINALMENTE ME TOCO HACER EL PAGO CON INTERESES POR MORA EL CUAL LO HICE PARA CUMPLIR CON LA OBLIGACION. IGUALMENTE PUEDEN EVIDENCIAR QUE SE HA VENIDO PAGANDO Y ESTOY AL DIA HASTA EL MES DE MAYO.

EN COMUNICACION TELEFONICA CON LA INMOBILIARIA EN LOS PRIMEROS DIAS DE MAYO, MANIFESTE MI DESEO DE HACER ENTREGA DEL INMUEBLE Y QUIEN ME REPONDE MANIFIESTA QUE POR DECRETO NACIONAL NO SE PERMITIA HACER TRASTEOS QUE ME TOCABA ESTAR HASTA EL 30 DE JUNIO QUE VA EL DECRETO, ADEMAS DICE NO PODER AYUDARME EN ESTE SENTIDO PORQUE APLICARIAN LA SANCION POR ENTREGAR ANTES DE TERMINAR EL CONTRATO.

QUIERO MANIFESTARLES QUE EN LA SITUACION ACTUAL DE DIFICIL ECONOMIA MUNDIAL, EL GOBIERNO ESTA MANIFESTANDOSE PARA PROTEGER A LA POBLACION EN SUS DIFERENTES SITUACIONES, ES POR ESTO QUE SOLICITO ME PERMITAN HACER LA ENTREGA DEL INMUEBLE SIN APLICAR LA SANCION QUE AFECTARIA GRANDEMENTE MI SITUACION ECONOMICA Y POR ENDE FAMILIAR.

AGRADEZCO DE ANTEMANO TENER EN CUENTA MI SOLICITUD

ATENTAMENTE

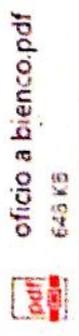
CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON

Documento de yolysta16

Yolanda Guevara Rondon

Mar 23/06/2020 4:56 PM

Para: Contactenos@bienco.com.co



oficio a bienco.pdf

Enviado desde mi Movistar HUAWEI P20 lite

Responder Reenviar

Detalles

1 mensaje de ... 5084

0 mensajes no dese... 9

3 adjuntos

1 mensaje enviado...

1 mensaje eliminado...

Estado

La más espacio? premium.

BUCARAMANGA, JUNIO 23 DEL 2020.

**SEÑORES
INMOBILIARIA BIENCO
BUCARAMANGA**

CORDIAL SALUDO.

POR MEDIO DE LA PRESENTE RESPETUOSAMENTE ME PERMITO SOLICITAR A UDS NUEVAMENTE ME RECIBAN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 13 -32, POR LOS INCONVENIENTES ECONOMICOS EXPUESTOS EN OFICIO ANTERIOR.

EL CONTRATO QUE ME REFIERO, ES EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 66398, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE, UBICADO EN LA DIRECCION DESCRITA EN EL BARRIO LA UNIVERSIDAD, EL CUAL LES SUPLICO LO RECIBAN EN FORMA INMEDIATA O ME FIJEN FECHA Y HORA PARA HACER LA ENTREGA.

LO ANTERIOR ES DEBIDO A QUE POR LA EMERGENCIA ECONOMICA MUNDIAL QUE SE ESTA VIVIENDO A RAIZ DE LA PANDEMIA COVID 19, Y QUE ESTA AFECTANDO MIS INGRESOS Y POR ENDE LA SITUACION ECONOMICA, HACIENDO QUE AL DIA DE HOY NO CUENTE CON RECURSOS PARA SEGUIR HASTA LA TERMINACION DEL CONTRATO, ASI COMO LES HE MANIFESTADO TELEFONICAMENTE Y EN EL ESCRITO ANTERIOR, LA SITUACION ECONOMICA CADA DIA SE HACE MAS DIFICIL EVIDENCIANDOSE EN QUE A LA FECHA ADEUDE EL MES DE JUNIO.

EN CONVERSACION TELEFONICA CON LA PROPIETARIA, MANIFIESTA HACER EL DESISTIMIENTO DE LO CORRESPONDIENTE A LA SANCION POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y ESTA INTEREADA EN QUE SE HAGA LA ENTREGA DEL INMUEBLE ESTE MES.

ADJUNTO LOS ULTIMOS RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS PAGADOS. (AGUA, LUZ Y GAS).

QUEDO ATENTA A SU RESPUESTA,

CORDIALMENTE


**CARMELOLANDA GUEVARA RONDON
CC. 63136435
CELULAR: 3112028545
EMAIL: YOGUERON@HOTMAIL.COM**

SOPORTE PAGO CANON JUNIO 2020

Yolanda Guevara Rondon <yogueron@hotmail.com>

Mar 30/06/2020 4:11 PM

Para: Contactenos@bienco.com.co <Contactenos@bienco.com.co>; asistenteopebmga@bienco.com.co
<asistenteopebmga@bienco.com.co>

1 archivos adjuntos (52 KB)

IMG-20200630-WA0044.jpg;

BUENAS TARDES

ADJUNTO ME PERMITO ENVIAR SOPORTE PAGO CANON ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO.

NUEVAMENTE SOLICITO A USTEDES RECONSIDEREN LOS OFICIOS ANTERIORES RADICADOS DONDE ESPECIFICO LA DIFICULTAD ECONOMICA POR LA QUE SE ATRAVIESA Y SE SOLICITA A UDS RECIBIR ANTICIPADAMENTE EL INMUEBLE, YA QUE NO CUENTO CON LOS RECURSOS SUFICIENTES PARA SEGUIR CON LA VIVIENDA Y QUE A LA FECHA HE VENIDO CONSIGUIENDO CREDITOS CON OTROS MEDIOS CON EL FIN DE CUMPLIR CON USTEDES.

LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE MANIFESTO QUE RENUNCIA A LA SANCION POR ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE, ES POR ESTO QUE SOLICITO PONERSE EN CONTACTO CON LA PROPUIETARIA ya que ella tambien nos manifesto que ha tenido dificultades con la comunicacion con ustedes para evidenciar lo que decimos.

AgraDEZCO SU ATENCION

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON

SOLICITUD RECIBO CANON ARRENDAMIENTO MES JUNIO 2020

Yolanda Guevara Rondon <yogueron@hotmail.com>

Mar 30/06/2020 12:29 PM

Para: asistenteopebmga@bienco.com.co <asistenteopebmga@bienco.com.co>; Contactenos@bienco.com.co <Contactenos@bienco.com.co>

📎 4 archivos adjuntos (253 KB)

IMG-20200623-WA0008.jpg; IMG-20200626-WA0034.jpg; IMG-20200623-WA0011.jpg; IMG-20200625-WA0027.jpg;

BUENOS DIAS

POR INCONVENIENTES Y DIFICULTADES ECONOMICAS TENIDAS DURANTE ESTA EMERGENCIA SANITARIA PRODUCIDA POR EL COVID 19 A NIVEL MUNDIAL, POR LO ANTERIOR NO HABIA PODIDO CONSEGUIR LOS RECURSOS PARA PAGO DE CANON ARRENDAMIENTO, RESPETUOSAMENTE ME PERMITO SOLICITARLES GENERAR NUEVO RECIBO PARA HACER EL PAGO DEL MES DE JUNIO, YA QUE COMO LO EXPONGO HE TENIDO INCONVENIENTES Y DIFICULTADES PARA CONSEGUIR LA PLATA DURANTE ESTE MES; PARA HACER DICHO PAGO, DESDE EL DIA SABADO HE ESTADO INTENTANDO COMUNICACION CON SU ENTIDAD A LOS NUMEROS 037-6971717 Y AL NUMERO 3154013945 Y NO HA SIDO POSIBLE, CON EL FIN DE SOLICITAR NUEVO RECIBO YA QUE EL BANCO NO RECIBE EL PAGO CON EL RECIBO QUE TENGO.

ADJUNTO NUEVAMENTE LOS RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS

AGRADEZCO DE ANTEMANO SU ATENCION

**CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
ESE NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES.**

**CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
ESE NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES.**

SOPORTE PAGO CANON JUNIO 2020

Yolanda Guevara Rondon <yogueron@hotmail.com>

Mar 30/06/2020 4:11 PM

Para: Contactenos@bienco.com.co <Contactenos@bienco.com.co>; asistenteopebmga@bienco.com.co
<asistenteopebmga@bienco.com.co>

1 archivos adjuntos (52 KB)

IMG-20200630-WA0044.jpg

BUENAS TARDES

ADJUNTO ME PERMITO ENVIAR SOPORTE PAGO CANON ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO.

NUEVAMENTE SOLICITO A USTEDES RECONSIDEREN LOS OFICIOS ANTERIORES RADICADOS DONDE ESPECIFICO LA DIFICULTAD ECONOMICA POR LA QUE SE ATRAVIESA Y SE SOLICITA A UDS RECIBIR ANTICIPADAMENTE EL INMUEBLE, YA QUE NO CUENTO CON LOS RECURSOS SUFICIENTES PARA SEGUIR CON LA VIVIENDA Y QUE A LA FECHA HE VENIDO CONSIGUIENDO CREDITOS CON OTROS MEDIOS CON EL FIN DE CUMPLIR CON USTEDES.

LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE MANIFESTO QUE RENUNCIA A LA SANCION POR ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE, ES POR ESTO QUE SOLICITO PONERSE EN CONTACTO CON LA PROPIETARIA ya que ella tambien nos manifesto que ha tenido dificultades con la comunicacion con ustedes para evidenciar lo que decimos.

AgraDEZCO SU ATENCION

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON

RV: AUTORIZACION

laura lucia jerez corzo <lucijerez3@hotmail.com>

Jue 16/07/2020 11:31 AM

Para: yogueron@hotmail.com <yogueron@hotmail.com>

Buenos días doña Yolanda

reenvío correo que nuevamente envié a los correos contactenos@bienco.com, a callcenter@bienco.com.co y al señor que le respondió a usted Victor.

Quedo atenta

De: laura lucia jerez corzo <lucijerez3@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 15 de julio de 2020 8:03 p. m.

Para: ADMINISTRADOR BIENCO CRM <callcenter@bienco.com.co>

Asunto: RV: AUTORIZACION

buenas noches

Por favor tomar atenta nota a mi correo, donde AUTORIZO LA EXONERACION DE LA SANCION que es causada por la entrega anticipada de mi inmueble.

Agradezco su atencion y pronta respuesta

De: laura lucia jerez corzo

Enviado: miércoles, 15 de julio de 2020 7:58 p. m.

Para: contactenos@bienco.com.co <contactenos@bienco.com.co>; victor alfonso moreno garces <victormoreno_ag@hotmail.com>

Asunto: AUTORIZACION

Buenas noches

Mi nombre es LAURA LUCIA JEREZ C.C. 63.354.903, propietaria del inmueble que se encuentra ubicado en la cra 28 n. 13 - 32 barrio Universidad, ciudad de Bucaramanga, el cual se encuentra arrendada a través de BIENCO a la señora YOLANDA GUEVARA RONDON, la cual hará entrega anticipada al vencimiento del contrato de arrendamiento y esto genera una SANCION PENAL.

Debido a la situación, **YO AUTORIZO LA EXONERACION DE DICHA SANCION PENAL**, que acarrea el destrata del contrato.

Le agradezco por favor agilizar el recibimiento de mi inmueble.

Por favor respondan los correos, desde junio estamos enviando correos, los cuales no tenemos ninguna respuesta de parte de ustedes.

Muchas gracias

Pledecuesta, 17 de Julio de 2.020

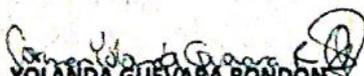
Señores
INMOBILIARIA BIENCO
ATTE: SR. SERNA.
GERENTE.

ASUNTO: SOLICITUD DERECHO DE PETICIÓN ART. 23. NUEVO COMUNICADO A INMOBILIARIA PARA ENTREGA DE INMUEBLE POR FUERZA MAYOR. POR DIFÍCIL SITUACIÓN ECONOMICA POR PANDEMIA. COVID 19.

Yo, **YOLANDA GUEVARA RONDON**, Identificada con cedula de Ciudadanía No:63.336.435, en Calidad de Arrendataria del inmueble, ubicado en la Cra. 28 No. 13-32 en El Barrio La Universidad. Hago, **USO DEL DERECHO DE PETICIÓN ART.23 DE LA CONSTITUCIÓN COLOMBIANA**, para presentar mediante este Derecho, que sea Tenido en cuenta la Situación económica por la que estamos pasando y que por tanto no podemos continuar con el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE**. Como ya fue informado en un comunicado por via Correo electrónico en el mes de Junio donde exponía mi situación y también la situación económicas de la Sra. Claudia Almeida Perez, y la Sra. Solangel Almeida Pérez, quienes en este momento aun residen en el inmueble **CON SUS HIJOS**, debido a que desde el Mes de Abril y Mayo se le ha expuesto vía Telefónicamente a la inmobiliaria y también personalmente a la Propietaria del Inmueble, **Sra. LAURA LUCIA JEREZ CORZO**, que por situaciones **ECONOMICAS NO ESTOY NI ESTAN EN CAPACIDAD DE SEGUIR CANCELANDO LOS CANONES DE ARRIENDO DEL INMUEBLE**, Ya que para cancelar el mes de Marzo, Abril, mayo y Junio nos vimos obligadas a sacar un préstamo por un **VALOR DE \$ 7.000.000=** Para dar cumplimiento con el pago de los servicios y de los arriendos correspondientes a estos meses, Además un préstamo adicional para Pintar la Casa y hacer arreglos correspondientes por desgaste y uso del Bien, de acuerdo y en cumplimiento a la solicitud verbal de la propietaria. Sin embargo esos arreglos se hicieron en el mes de Junio Esperando que ya al 30 de Junio que era El Tiempo donde el Gobierno daba para que iniciaran los Trasteos, esto no ha sido posible, han sido muchas las llamadas que se les han realizado esperando una solución que Ayude a resolver esta situación tan compleja, una solución que Ayude la Propietaria del Bien, que Ayude a las residentes del inmueble, que en el momento solo están escasamente contando para el alimento de los niños, y a mi como tomadora del Inmueble, y pedimos a ustedes Señores Inmobiliaria Bienco, que seamos Diligentes y Solidarios y al fin den el Aval para que se pueda entregar el inmueble ya que no hay más recursos para cumplir con los cánones de Arriendo y puedan recibir el inmueble sin **COBRAR NINGUNA PENALIDAD NI SANCIÓN**, (así como lo manifiesta la propietaria en correo enviado a su entidad), teniendo en cuenta este **CASO FORTUITO**, ya que estamos viviendo una crisis en la economía no solo personal sino a nivel Mundial. Esta situación nunca se pensó que íbamos a vivir, es una Pandemia que en estos momentos por nuestra fé creemos que solo Dios puede. Hago **Uso de LA BUENA FE, DE USTEDES COMO ADMINISTRADORES DEL INMUEBLE**, Para lograr una Pronta Solución a Dicha Situación. Y de esta manera contribuir a la solución de entrega del inmueble para que la señora **LAURA JEREZ CORZO**, pueda arrendar el inmueble a una persona que tenga capacidad de PAGO, y no se vea afectada por esta Situación.

Agradezco la atención y Colaboración Prestada.

Atentamente,


YOLANDA GUEVARA RONDON
C.C. 63.336.435

Respuestas a correo electrónico: yogueron@hotmail.com

OFICIO DERECHO PETICION

Yolanda Guevara Rondon <yogueron@hotmail.com>

Mié 22/07/2020 3:11 PM

Para: Contactenos@bienco.com.co <Contactenos@bienco.com.co>

CC: victor alfonso moreno garces <victormoreno_ag@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (784 KB)

OFICIO DERECHO PETICION BIENCO.pdf;

BUENAS TARDES

ME PERMITO ENVIAR OFICIO PARA QUE SEA TENIDA EN CUENTA MI SOLICITUD

Agradezco de antemano su atencion

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON

RV: solicitud aceptacion entrega inmueble

Yolanda Guevara Rondon <yogueron@hotmail.com>

Jue 20/08/2020 7:32 PM

Para: victor alfonso moreno garces <victormoreno_ag@hotmail.com>

**CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
ESE NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES.**

De: Yolanda Guevara Rondon

Enviado: jueves, 20 de agosto de 2020 7:32 p. m.

Para: Contactenos@bienco.com.co <Contactenos@bienco.com.co>; asistenteopebmga@bienco.com.co <asistenteopebmga@bienco.com.co>

Asunto: solicitud aceptacion entrega inmueble

BUENAS NOCHES

RESPECTUOSAMENTE ME PERMITO NUEVAMENTE REITERAR SOLICITUD PARA HACER ENTREGA DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 nO. 13-32 y QUE TENGO EN ARRIENDO, DEBIDO A LOS INCONVENIENTES ECONOMICOS QUE SE TIENEN POR LA PANDEMIA MUNDIAL QUE SE ESTA VIVIENDO HOY EN DIA Y QUE EN VARIAS OCASIONES ANTERIORES LES HE MANIFESTADO, YA QUE NO CONTAMOS CON RECURSOS PARA HACER LOS PAGOS, ES POR ESO QUE DESDE EL MES DE ABRIL LES HE VENIDO SOLICITANDO SE RECIBA LA VIVIENDA Y QUE INCLUSO LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE LES MANIFESTO EN COMUNICACION A USTEDES EL DESISTIMIENTO DE LA SANCION POR ENTREGA ANTICIPADA, Y QUE ADEMÁS NOS INDICO HACER ALGUNOS ARREGLOS DE LA VIVIENDA, CON EL FIN DE RECIBIR EL INMUEBLE EL DIA 30 DE JUNIO, A LO QUE CONFIAMOS EN LA BUENA FE Y SE CUMPLIO LO SOLICITADO, VIENDONOS QUE FINALMENTE Y A LA FECHA NO HUBO RESPUESTA A LO ACORDADO. POSTERIORMENTE SE RADICO UN DERECHO DE PETICION Y QUE A LA FECHA USTEDES NO HAN DADO UNA RESPUESTA AL MISMO, YA QUE LA NORMA ES MUY CLARA Y USTEDES NO ME DIERON NINGUNA SOLUCION CLARA A LO SOLICITADO.

AGRADEZCO DE ANTEMANO SU ATENCION

QUEDO ATENTA

CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON

Notificación de creación de solicitud - Solicitante PQS149903 CRM:0042546

ADMINISTRADOR BIENCO CRM <callcenter@bienco.com.co>

Mar 25/08/2020 3:57 PM

Para: GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA <yogueron@hotmail.com>

BIENCO EN CONTACTO



Señor (a) GUEVARA RONDON CARMEN YOLANDA

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

| Ítem | Descripción |
|--------------------|--|
| PQRS | PQS149903 |
| Inmueble | 66390 |
| Dirección | CR 28 13 32 |
| Ciudad | BUCARAMANGA |
| Tema | 010531 SOLICITUD DEL ARRENDATARIO SOBRE REQUISITOS DE ENTREGA PAGANDO DESTRATE |
| Descripción | <p>De: Yolanda Guevara Rondon Enviado el: jueves, 20 de agosto de 2020 7:32 p. m. Para: Contactenos@bienco.com.co; asistenteopebmg@bienco.com.co Asunto: solicitud aceptacion entrega inmueble</p> <p>BUENAS NOCHES</p> <p>RESPETUOSAMENTE ME PERMITO NUEVAMENTE REITERAR SOLICITUD PARA HACER ENTREGA DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 28 nO. 13-32 y QUE TENGO EN ARRIENDO, DEBIDO A LOS INCONVENIENTES ECONOMICOS QUE SE TIENEN POR LA PANDEMIA MUNDIAL QUE SE ESTA VIVIENDO HOY EN DIA Y QUE EN VARIAS OCASIONES ANTERIORES LES HE MANIFESTADO, YA QUE NO CONTAMOS CON RECURSOS PARA HACER LOS PAGOS, ES POR ESO QUE DESDE EL MES DE ABRIL LES HE VENIDO SOLICITANDO SE RECIBA LA VIVIENDA Y QUE INCLUSO LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE LES MANIFESTO EN COMUNICACION A USTEDES EL DESISTIMIENTO DE LA SANCION POR ENTREGA ANTICIPADA, Y QUE ADEMAS NOS INDICO HACER ALGUNOS ARREGLOS DE LA VIVIENDA, CON EL FIN DE RECIBIR EL INMUEBLE EL DIA 30 DE JUNIO, A LO QUE CONFIAMOS EN LA BUENA FE Y SE CUMPLIO LO SOLICITADO, VIENDONOS QUE FINALMENTE Y A LA FECHA NO HUBO RESPUESTA A LO ACORDADO.</p> |



ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN

Abogado



Señor:

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

Asunto: PODER.

REF: RAD: 379 DEL 2.020

PROCESO: VERBAL SUMARIO. (RESTITUCION)

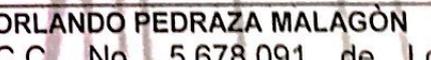
CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON, mujer, mayor de edad, identificada con al C.C. No. 63.336.435 de Bucaramanga, con domicilio en esta Ciudad, actuado en mi nombre y representación y en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, manifiesto a través del presente escrito que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado en ejercicio **ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN**, identificado con la C.C. No. 5.678.091 de Los Santos, portador de la T.P. No. 134695 del C.S de la J. para que en mi nombre y representación acuda a su despacho a fin de que **CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES** y en fin, ejerza la defensa de mis derechos e intereses durante todo el proceso.

Igualmente manifiesto que mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, interrogar, anexar documentos, pedir, acordar, coayudar, solicitar, transar, **recibir**, sustituir, renunciar, tachar de falso los documentos que considere necesarios, reasumir el poder, interponer los recursos y en fin, a todo lo que la ley lo faculte en aras a defender los derechos e intereses que me correspondan dentro de este proceso.

Poderdante:

Acepto.


CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON,
C.C., No. 63.336.435


ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN
C.C. No. 5.678.091 de Los Santos.
T. P. No. 134.695 del C. S. J.

DERECHO ADMINISTRATIVO, CIVIL, FAMILIA, LABORAL Y PENAL

Carrera 16 No. 35 - 18 Oficina 606 Edificio Turbay - Bucaramanga - Tel: 6425933 - 316 747 0785
aborland6@hotmail.com

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga

CERTIFICA

Que Compareció Carmen Yolanda Guevara

Rondon 63.336.435

Quien se identificó con la C.C. No. Bucaramanga

Expedida en _____ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto 22 OCT 2020

Bucaramanga: _____

El Compareciente: [Signature] 63.336.435 [Signature]

[Signature]
SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Séptima Encargada del Círculo de Bucaramanga



CONSTANCIA NOTARIAL DE NO COMPARECENCIA 01898/2020
Radicado 2996/2020

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del día veintidos (22) de Octubre del año dos mil veinte (2.020), fecha y hora previamente señaladas, se dió inicio en el despacho de la Notaría Séptima de Bucaramanga a la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho tendiente a obtener una fórmula de acuerdo entre la peticionaria **CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON** y la parte convocada señores **INMOBILIARIA BIENCO S.A Y LAURA LUCIA JEREZ**. -----

I).-PRETENSIONES:-----

Que se cite a la inmobiliaria BIENCO S.A. y a la señora LAURA LUCIA JEREZ para que en audiencia lleguemos a un acuerdo que consiste en:

PRIMERO: QUE NO SE ME COBRE EL CANON DE ARRENDAMIENTO DESDE EL MES DE JULIO HASTA LA FECHA. -----

SEGUNDO: QUE NO SE ME COBRE LA SANCION POR ENTREGA ANTICIPADA-

TERCERO: QUE SE ME RECIBA EL INMUEBLE PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. -----

CUARTO: QUE SE ME OTORGUE 15 MESES PARA PAGAR LA OBLIGACION SIN INTERESES. -----

II).- FUNDAMENTOS DE LAS PRETENSIONES (HECHOS):-----

PRIMERO: Mediante contrato de arrendamiento, el día 18 de octubre del 2.018, recibí en calidad de arrendamiento, el inmueble ubicado en la carrera 28 No. 13-32 de la ciudad de Bucaramanga, donde es ARRENDADOR la entidad BIENCO S.A. -----

SEGUNDO: El canon de arrendamiento se pactó por UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS M/L (\$1.900.000).-----

TERCERO: A manera de ayuda y para sufragar el costo del arrendamiento, junto con las deudoras solidarias, vendíamos almuerzos a la gente del sector, actividad que se convirtió en la mayor fuente de ingresos para el pago del arrendamiento y los servicios.-----

CUARTO: Durante el tiempo de la vigencia del contrato de arrendamiento hasta el inicio del confinamiento obligatorio, cumplíamos estricta y cumplidamente con el pago del canon y de los servicios.-----

QUINTO: . A raíz de la declaración de la pandemia y las medidas de confinamiento decretadas por el gobierno nacional, los ingresos se nos redujeron a cero como es apenas lógico, pues ya no podía vender los almuerzos ni desarrollar actividad alguna, hecho que se convierte en algo de notoriedad pública. -----

SEXTO: Un vez me enteré de las medidas de confinamiento, solicite a la entidad ARRENDADORA, que me recibieran el inmueble o me suspendiera el cobro del canon porque la fuente de ingresos para pagar habían desaparecido; esto fue en el mes de marzo del 2.020. -----

SEPTIMO: Ante la anterior solicitud, el día 4 de abril del 2.020, la inmobiliaria me respondió que no accedía a mi petición, mientras que seguidamente me invitaba era a pagar lo adeudado. -----

OCTAVO: La propietaria durante este periodo de confinamiento, estuvo pendiente del cumplimiento del pago del canon y teniendo en cuenta el anuncio de nuestra parte de

Constancia 1898/2020

Radicado 2996/2020

Página 02

entregar el inmueble, empezó a llevar personas para mostrar el inmueble a fin de arrendarlo; en algunas ocasiones se mostró grosera y agresiva con nosotras aumentando el estrés familiar vivido en el momento, por las visitas que hizo a la vivienda; no obstante ella pudo verificar y constatar sobre la dificultades económicas que nos cobijaba, a lo que se interesó en recibir el inmueble. -----

NOVENO: En vista que el confinamiento continuaba, el día 31 de mayo del 2.020, se solicitó a la entidad citada otra vez, que recibieran el inmueble en razón a la falta de capacidad de pago; cabe anotar que al 31 de mayo del 2.020, yo estaba al día con el pago del canon de arrendamiento y los servicios, esto porque había solicitado un crédito a través del cual se pudo pagar la obligación hasta ese día adeudada. Entonces si bien es cierto estaba al día en el pago del arriendo, a esa fecha ya había nacido una deuda de \$ 6.000.000 PARA CUBRIR ESTA OBLIGACION.-----

DECIMO: El día 23 de junio a través de correo electrónico, solicité una vez más, que me recibieran el inmueble con el fin de evitar que me siguiera creciendo la deuda, pues sentía que no era capaz de pagar la obligación. -----

DECIMO PRIMERO: Fue así como se tuvo contacto con la propietaria del inmueble para que lo recibiera sin el cobro de la sanción (cual es de tres meses) a lo que la señora respondió accediendo a ello pero, es apenas natural que el trámite se hacia ante la inmobiliaria. -----

DECIMO SEGUNDO: En ese periodo o semana, la señora propietaria pidió permiso para ingresar al inmueble a fin de mostrarlo al nuevo inquilino lo que se efectuaría a partir del 1 de julio del 2.020, donde pidió que le hiciéramos unos arreglos locativos, y se hicieron cuyo costo fue de \$ 1.300.000, dineros que se recaudaron de un nuevo préstamo, pero finalmente no se me recibieron nada ya que la ARRENDADORA no respondía ni teléfono ni correo. -----

DECOMO TERCERO: Ya cuando se logró tener contacto con la Inmobiliaria y pese a que se le informó sobre esta exoneración hecha por la propietaria, LA ARRENDADORA NO ACCEDIO a lo pedido, solo aceptaba de recibir el inmueble si pagábamos las suma de DOS MILLONES DE PESOS M/L (\$2.000.000) a parte de los cánones adeudados, lo anterior debía pagarlo en su totalidad antes de recibirme el inmueble. pronunciamiento realizado en mes de agosto del 2020.-----

DECIMO CUARTO: El 30 de junio del 2.020, se pagó el canon de arrendamiento del mes de junio, esto con préstamo que se hizo a un tercero; y se reiteró la solicitud de recibir el inmueble. -----

DECIMO QUINTO: Mediante escrito de fecha 17 de julio, pedí nuevamente a la inmobiliaria que me recibieran el inmueble. -----

DECIMO SEXTO: Mediante escrito del 25 de julio, vía correo electrónico se envía a la Inmobiliaria la constancia que la dueña del inmueble estaba en disposición de exonerarnos del pago de la sanción por el canon de arrendamiento-(LAURA LUCIA JEREZ), a lo anterior se accedió ya que la inmobiliaria alegaba como falto de este requisito para acceder a lo pedido. -----

DECIMO SEPTIMO: Mediante escrito del 20 de agosto del 2.020, insistí una vez más para que la inmobiliaria me recibiera el inmueble, sin que a la fecha haya obtenido respuesta. -----

Calle 35 N°. 12 - 06
PBX: 633 1050
Bucaramanga - Colombia

Constancia 1898/2020
Radicado 2996/2020
Página 03

DECIMO OCTAVO: A las anteriores solicitudes solo hasta en el mes de agosto se obtuvo una respuesta negativa por parte de la inmobiliaria, no obstante, para que me lo recibieran, debía pagar lo adeudado por concepto de canon y pagar la sanción por entrega anticipada de un mes más unos intereses de mora de los meses julio y agosto por más o menos 1.400.000, suma que asciende en su totalidad a \$7.300.000 y de donde dinero?- ya a esta fecha, la situación económica es más difícil y no hay plata. Pues no tengo negocio, estoy endeudada, y la obligación cada día crece. -----

DECIMO NOVENO: El contrato de arrendamiento se celebró por un término de 12 meses contados a partir del 1 de noviembre del 2.018, lo que indica que ateniéndonos a las prórrogas, el contrato termina el 31 de octubre del 2.020. -----

VIGESIMO: En la actualidad me encuentro en mora de pagar el canon desde el mes de julio del 2.020, le adeudo a la persona que me presto el dinero para pagar el canon de abril, mayo y junio del 2.020 y a la que me presto para el mantenimiento de la vivienda que solicito la propietaria para recibir el inmueble el 30 de junio. -----

III).- PRUEBAS Y ANEXOS:-----

1. Copia de contrato de arrendamiento-----
2. Pantallazo de correo respuesta de BIENCO de asunto solicitud suspensión canon. Fecha 04/04/2020 -----
3. Pantallazo de correo recibido de BIENCO fecha 20 mayo 2020 -----
4. Pantallazo de correo enviado a BIENCO de solicitud de manifestación de situación y solicitud de hacer entrega del inmueble. Fecha 31 mayo 2020 -----
5. Copia de adjunto radicado a BIENCO de fecha junio 23 manifestación de situación actual y nueva solicitud para hacer entrega anticipada de inmueble. -----
6. Pantallazo de correo enviado a BIENCO como respuesta a solicitud de documentos soportes de pago canon mes junio y pago servicios públicos. De fecha 30 de junio 2020 hora 12:29 -----
7. Pantallazo de correo enviados con documento soporte de pago canon mes junio 2020. Fecha 30 de junio 2020 hora 4:11 p.m. -----
8. Pantallazo correo recibido de propietaria del inmueble con soporte de autorización de la propietaria donde autoriza "la exoneración de sanción penal, que acarrea el destrato del contrato". Fecha 16 de julio 2020. -----
9. Pantallazo de envío a BIENCO derecho de petición, con documento enviado adjunto. Fecha 17 julio 2020. -----
10. Copia del derecho de petición adjunto enviado. Fecha 17 julio 2020. -----
11. Pantallazo de correo enviado a BIENCO sobre reiteración de hacer entrega del inmueble de fecha 20 de agosto 2020. -----
12. Pantallazo de correo recibido de BIENCO de asunto: notificación de creación de solicitud. Fecha 25 agosto 2020. -----
13. Pantallazo de correo enviado a BIENCO de nueva solicitud de aceptación de entrega del inmueble. -----

IV).- FUNDAMENTOS DE DERECHO :-----

Calle 35 No. 12 - 06
PBX: 633 1050
Bucaramanga - Colombia

Constancia 1898/2020
Radicado 2996/2020
Página 04

LEY 640 DE 2001 y demas normas concordantes -----

V).- ASISTENCIA:-----

Que Se hizo presente la peticionaria, señora **CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON**, con cédula 63.336.435 de Bucaramanga, en compañía del Doctor **ORLANDO PEDRAZA MALAGON**, con cédula **5.678.091** de Los Santos y T.P. **134.695** del C.S.J. -----

Así mismo una de las partes convocadas señora **LAURA LUCIA JEREZ CORZO**, con cédula **63.354.903** de Bucaramanga. -----

VI).- INASISTENCIA:-----

Que la diligencia no pudo realizarse en razón a que la otra parte convocada, **INMOBILIARIA BIENCO S.A**, no se presentó a este despacho ni de forma virtual, sin embargo la **INMOBILIARIA BIENCO S.A** excusa de inasistencia a la audiencia donde manifiesta que no se presentan por que la señora **CONSUELO CORREAL CASAS** quien actuá como Gerente Jurídico sufrió una calamidad domestica por parte de un funcionario de su oficina y debían asistir al sepelio . -----

Se deja constancia que se envió la citación por correo certificado ENVIA COLVANES el día 28 de Septiembre de 2020, recibida satisfactoriamente en la **INMOBILIARIA BIENCO S.A** el día 30 de Septiembre de 2020. -----

Que el día quince (15) de octubre a las nueve de la mañana (09:00 a.m) la señora **CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON**, identificada con cédula **63.336.435** de Bucaramanga, en compañía del Doctor **ORLANDO PEDRAZA MALAGON** identificado con cédula **5.678.091** de Los Santos y T.P. **134.695** del C.S.J, en calidad de peticionaria, con el fin de asistir a la audiencia de conciliación que se llevaría a cabo ese día, e **INMOBILIARIA BIENCO S.A**, también se hizo presente de manera virtual a la Conciliación sin embargo no se pudo realizar porque la otra parte convocada, señora **LAURA LUCIA JEREZ CORZO**, se presento, sin embargo solicito aplazamiento de la misma para que su abogado se hiciera presente.-----

Que por lo tanto de común acuerdo el dia quince (15) de Octubre, la parte convocante y los convocados se fija nueva fecha para la audiencia de Conciliación el día veintidós (22) de Octubre a las once de la mañana (11: 00 am). Donde la **INMOBILIARIA BIENCO S.A**, se presentaría de manera virtual.-----

VII).- NO COMPARECENCIA:-----

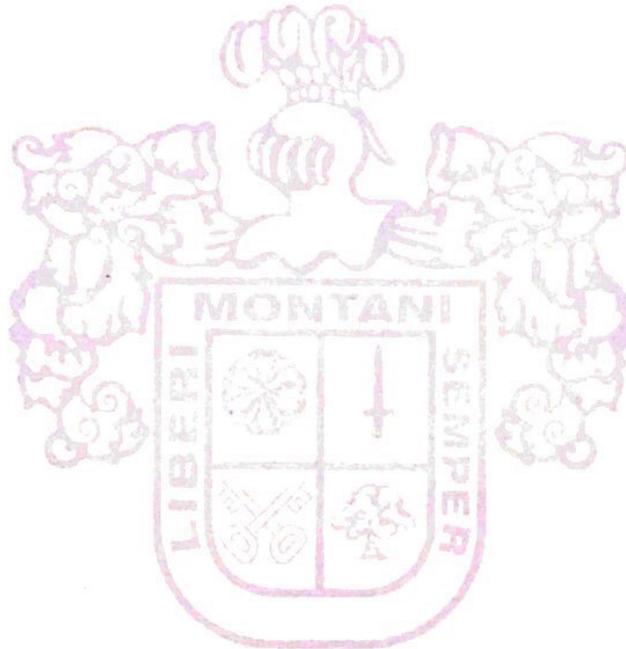
Que la **INMOBILIARIA BIENCO S.A** presento la excusa de inasistencia ya expuesta, sin embargo a insistencia y a solicitud de la convocada, señora **CARMEN YOLANDA GUEVARA RONDON** se expide esta **CONSTANCIA DE NO COMPARECENCIA**, en el día de hoy veintidós (22) de Octubre del año dos mil veinte (2.020), siendo las once y cuarenta y cinco de la mañana (11:45 am). -----

Calle 35 No. 12 - 06
PBX: 633 1050
Bucaramanga - Colombia

Constancia 1898/2020
Radicado 2996/2020
Página 05

Por lo tanto se da por terminado este tramite. -----


SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
Notaria Septima (e) de Bucaramanga
según resolución 08778 del 21 de Octubre de 2020



Calle 35 No. 12 - 06
PBX: 633 1050
Bucaramanga - Colombia