

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D.

NESTOR ENRIQUE MERCADO BARROS, mayor e identificado con C.C. No. 85.370.522, residenciado en la Cra 27 No. 63B-49, Apto. 2, de esta ciudad, con correo electrónico: nestor.mercado@outlook.com, obrando en calidad de Arrendatario y Usuario del servicio de energía eléctrica, por el presente escrito acudo ante su despacho a incoar Acción de Tutela contra la empresa AIR-E SAS E.S.P., cuya dirección está en cabeza del doctor RAMIRO CASTILLA ANDRADE, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., con correo electrónico: notificaciones.judiciales@air-e.com y domicilio en la Cra 57 No. 99A-65 Torres del Atlántico, Torre Sur 302 de esta ciudad, por los Hechos que seguidamente expongo previos a los fundamentos de derecho.

HECHOS

1. Soy arrendatario de un apartamento ubicado en esta ciudad en la Cra 27 No. 63B-49, apartamento 2, desde el 19 de Diciembre de 2020
2. En la cláusula Sexta del contrato se estipuló que los servicios públicos estarían a cargo del suscrito.
3. También se estableció que cualquier reclamación por esos servicios públicos estaría a mi cargo y directamente a la empresa de servicio público correspondiente y no a la arrendadora ni a la administradora.
4. Siendo que tengo interés legítimo, pues soy el usuario, como tal, tengo derecho a reclamar, pues el pago del servicio está a mi cargo como lo dice el contrato.
5. Desde el mes de Marzo de este año me vienen facturando consumos excesivos; de 99 kwh pasó a 142 en Abril, luego a 165 en Mayo y 316 en Junio. Esto no tiene ninguna justificación lógica porque vivo solo en el apartamento, trabajo de lunes a viernes presencial, es decir, no estoy en el apto, y viajo con frecuencia.
6. Por estas razones acudí ante la empresa Air-e a reclamar por el excesivo consumo que dicen tuve en el mes de Mayo,
7. El primer reclamo lo presenté el 22 de Junio y fue respondido el 09 de Julio, señalando que mi petición era improcedente porque no tenía interés legítimo, y que para ello debía acompañar autorización del propietario o CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Fotocopia de la cédula y Certificado de tradición vigente.
8. Con fecha 19 de Julio aporté los documentos solicitados, obteniendo como respuesta del 05 de Agosto la declaratoria, nuevamente, de improcedente de mi solicitud, porque la propietaria no es la misma arrendadora, y porque de la arrendadora que es administradora, no demuestra su calidad. Aquí se centran en la parte arrendadora y propietaria, pero dejan de lado mi parte como arrendatario, que soy el afectado, que estoy asumiendo la deuda conforme al contrato de arrendamiento que ya he aportado.
9. Cuando hice la reclamación también solicité visita técnica al inmueble sin que haya sido atendida mi petición.
10. El Contrato de Condiciones Uniformes en su artículo 1 del capítulo I define al USUARIO como “la persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble en donde este se presta, tenedor o poseedor del mismo, o como receptor directo del servicio”.
11. El Contrato de Condiciones Uniforme, en el acápite de Derechos del Usuario establece en su numeral 7: “Presentar peticiones, quejas, reclamos y recursos en relación con el contrato para la prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica y que estas sean atendidas dentro del término legal”. Y en el 10: “Que LA EMPRESA le Garantice el derecho al debido proceso en todas las actuaciones

administrativas”.

12. La Constitución Nacional en su art. 23 erigió como derecho fundamental el de Petición, que en este caso no ha sido atendido por la accionada. Si bien es cierto que no invoqué directamente el art. 23, sí es cierto que realicé peticiones respetuosas a la empresa Air-e S.A.S. E.S.P., que presta un servicio público.
13. La empresa Air-e S.A.S. E.S.P., no atendió la queja y solicitud que les hice sino que de manera tajante desestimó mi solicitud al haber declarado improcedente mi pedido, con el argumento de que no tengo interés legítimo. Qué más interés que mi patrimonio comprometido con el contrato de arrendamiento al tener a mi cargo los servicios públicos?
14. Al negarme el estudio y atención de mi queja no solo está coartando la posibilidad de acceder a la justicia, sino que está violando el derecho de defensa y al debido proceso, que constitucionalmente están reglados. Sin contar con la violación de los derechos del consumidor, porque como tal, tengo derecho a pedir la prestación de un buen servicio y el cobro acorde al servicio prestado
15. Lo anterior sin contar con que está violando sus propias reglas contenidas en el Contrato de Condiciones uniformes, como lo expresé arriba, en los capítulos, artículos y numerales relacionados..
16. El arrendatario en sí, es legítimo tenedor del inmueble y lo que a él atañe mientras subsista esa calidad de arrendatario no solo lo obliga a cumplir deberes sino que lo faculta para exigir derechos. Así es, que como deber tiene, pagar los servicios públicos, como derecho tiene, exigir su buena prestación.
17. La empresa accionada está exigiendo requisitos que no son de ley ni tiene ningún sustento, siquiera administrativo, por lo que se acude a esta acción como único mecanismo para que mis peticiones sean atendidas y resueltas.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Mediante la Ley 1480 de 2011 se expidió el Estatuto del Consumidor, con el objeto de proteger, promover y garantizar la efectividad y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores. De manera general, este Estatuto contiene disposiciones que permitirán que los consumidores puedan ejercer sus derechos en temas como: garantía legal, derecho a la información, derecho a que se le efectúe la reparación de los bienes y servicios en los casos en los que se presenten fallas de los mismos

Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga. Su importancia en el contexto de las garantías procesales, radica en que con su ejercicio se busca impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado.

Las solicitudes que en queja he hecho a la accionada se contraen a una revisión del medidor e instalación en sitio y determinación de posibles factores que estén arrojando esos presuntos consumos, que resultan exorbitantes, y como consecuencia, se genere el cobro de lo que realmente se consume, logrando un justo equilibrio entre lo servido y lo cobrado.

PRETENSIONES

1.-Solicito del señor Juez que teniendo por abogado el conocimiento de la presente Acción de Tutela, se sirva expedir auto admisorio y ordenar la notificación del mismo a la accionada a través de su representante legal, y previos los trámites pertinentes sírvase dictar sentencia que declare:

a) La existencia de vulneración de los derechos fundamentales al derecho de defensa, debido proceso en conexidad con el derecho de acceso a la justicia.

b) Como consecuencia de la anterior declaración, TUTELAR los derechos fundamentales al derecho de defensa, debido proceso en conexidad con el derecho de acceso a la justicia del señor NESTOR ENRIQUE MERCADO BARROS

c) Ordenar a la empresa Air-e dar trámite a la solicitud presentada el 22 de Junio de 2022, por el señor NESTOR ENRIQUE MERCADO BARROS, en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la Cra 27 No. 63B-49, apto 2 de esta ciudad, y solucionar la queja allí prevista.

d) Notificar la sentencia por los medios legales

PRUEBAS

Documentales:

Para que sean tenidas y valorada como tales, acompañó las pruebas que seguidamente enuncio:

- 1- Fotocopia de mi cédula de ciudadanía.
- 2- Contrato de arriendo
- 3- Carta de reclamación del 22 de Junio de 2022
- 4- Constetación de Air-e del 9 de Julio de 2022
- 5- Carta aportando documentos solicitados del 19 de Julio de 2022
- 6- Respuesta de Aire de fecha 05 de Agosto de 2022
- 7- Dos recibos de luz de los meses de Mayo y Junio
- 8- Fotocopia de mi cédula de ciudadanía

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no he instaurado otra acción de tutela por los mismos hechos o similares.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la Cra 27 No. 63B-49, apto 2 de esta ciudad, con correo electrónico: nestor.mercado@outlook.com

La accionada recibe notificaciones en:

La Cra 57 No. 99A-65 Torres del Atlántico, Torre Sur 302 de esta ciudad y en el correo electrónico: notificaciones.judiciales@air-e.com

FORMATO PARA DERECHO DE PETICION (Interés Particular)

22 de junio de 2022

Señores

Air-e S.A.S. E.S.P.

OFICINA DE PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS

CIUDAD

Ref.: Derecho de Petición Art. 23 C.N. NIC 2276446

Yo, Néstor Enrique Mercado Barras mayor y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Arrendatario del inmueble identificado con el NIC de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar Derecho Petición de Interés Particular.

SUSTENTO MI PETICION EN LOS SIGUIENTES HECHOS

Aumento del consumo según la factura, cuando mis hábitos de consumo reales no han cambiado vivo solo, solo a trabajar solo tengo una nevera, un abanico y un televisor por lo que no se justifica el aumento de consumo

POR LO ANTERIOR, LE SOLICITO A LA EMPRESA LO SIGUIENTE

Se revise la factura del mes de Mayo que fue pagada y se me demuestre un ajuste económico

Anexos (especificar si es original o copia)

Fotocopia de la factura

Notificaciones

Recibo notificaciones en la Carrera 27 # 63B-49 Alt 2 barrio Jos Andes de la ciudad de Barranquilla y al correo electrónico nestor.mercado@outlook.com

Atentamente,

Néstor Mercado
FIRMA Y C.C. 85370522
Celular 3012943713



Fecha de recibo: 22-06-2022
N° de radicación: 2
N° de folios: 2
Dir. Notificación: Cra 27 N. 63B-49
Funcionario Receptor: W. J. L.

FORMATO PARA DERECHO DE PETICION (Interés Particular)

22 de junio de 2022

Señores

Air-e S.A.S. E.S.P.

OFICINA DE PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS
CIUDAD

Ref.: Derecho de Petición Art. 23 C.N. NIC 2276 446

Yo, Nestor Enrique Mercado Barrios, mayor y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Arrendatario del inmueble identificado con el NIC de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar Derecho Petición de Interés Particular.

SUSTENTO MI PETICION EN LOS SIGUIENTES HECHOS

Reclamo el importe cobro y aumento de consumo en las facturas cuando mi uso de la luz no ha cambiado. Vivo solo, salgo a trabajar y solo tengo una nevera, sábanico y 1 televisor. muchas veces salgo de viaje y por ello el consumo debería bajar.

POR LO ANTERIOR, LE SOLICITO A LA EMPRESA LO SIGUIENTE

Revisar el cobro y bajar el monto de las facturas para un pago menor correspondiente al mes de junio

Anexos (especificar si es original o copia)

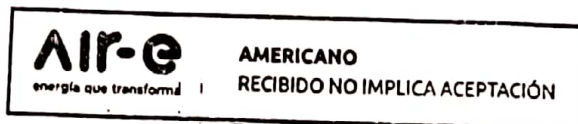
Fotocopia de factura

Notificaciones

Recibo notificaciones en la carrera 27 #63B-49 APT 2 barrio Los Andes de la ciudad de Bogotá al correo electrónico nestor.mercado@OUTLOOK.COM

Atentamente,

Nestor Mercado
FIRMA Y C.C. 85370522
Celular 3012943713



Fecha de recibo: 22-06-2022
N° de radicación: 2
N° de folios: 2
Dir. Notificación: Cra 27 N. 63B-49
Funcionario Receptor: Isabel



La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT: 901.380.930 - 2

Documento Equivalente: 30805364

ID de Cobros: 7993588247

Fecha de Emisión: 17/06/2022



Llame al **115** ó
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Air_e_energia



@Air_e_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B No 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

NIC:

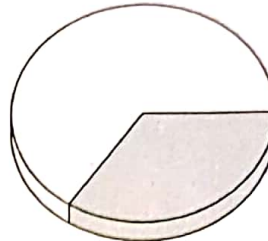
2276446

Valor a pagar



Consumo
de Energía

\$222.421



Total Mes

\$245.320

Otros Servicios



Alumbrado Público

\$9.900



Seguridad

\$13.000



Aseo

\$0

Deuda

\$0

Documentos en deuda

0

Anterior Consumo

165

Actual Consumo

316

Variación (KW/h)

151

Pago oportuno

23/06/2022

Suspensión a partir de

24/06/2022

¡Paga a tiempo!
Evita la suspensión

TOTAL A PAGAR

\$245.320

DATOS DEL USUARIO Y/O SUSCRIPTOR

Titular de Pago

TERESA PEREZ DE TORRES

Usuario o suscriptor

TERESA PEREZ DE TORRES

Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 3

Dirección de suministro

CR 27 CL 63B - 49 TO 1 PISO 1 APTO 2 BW4249

LOS ANDES

LOS ANDES

BARRANQUILLA

NIU: 17087379

Dirección de Envío

CR 27 CL 63B - 49 TO 1 PISO 1 APTO 2 BW4249

BARRANQUILLA

ATLÁNTICO



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

	Tarifa en \$/kWh	Consumo kWh	Valor en \$
Consumo activa	767,06	316	\$242.329,12
Subsidio	115,06	173	-\$19.905,12

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 17/05/2022

Fecha Lectura Actual: 17/06/2022

Días Facturados: 31

Medidor

Tipo

Lectura Actual

Lectura Anterior

Factor Múltiplo

Consumo kWh

140625943-MC938 ENERGÍA ACTIVA

24406

1

316

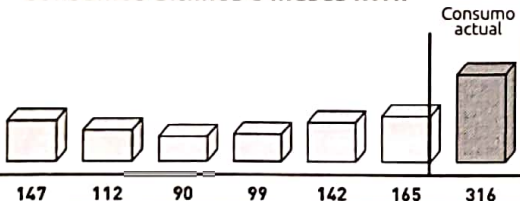
Novedad en Lectura: Registro observación

Propiedad del Activo: PE

Consumo mes \$ 222.424

Consumo día \$ 7.175

ESTIMADO Consumos últimos 6 meses kWh



DE INTERÉS

Promedio
Día: 10,19



Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

Estar al día con
tu factura te hará

VIVIR MÁS
BENEFICIOS

Conoce más en www.air-e.com



Documentos
vencidos:

0

Total a pagar:

\$245.320

ID de Cobros: 7993588247

Titular: TERESA PEREZ DE TORRES

Pago oportuno: 23/06/2022

Total Mes: \$245.320

Somos autorretenedores del impuesto sobre la renta, según decreto 2201 de diciembre 30 de 2016, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Esta factura presta mero efecto ejecutivo, art 130 ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad con lo establecido en el artículo 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el capítulo VI de la ley 142 de 1994.

Representante Legal



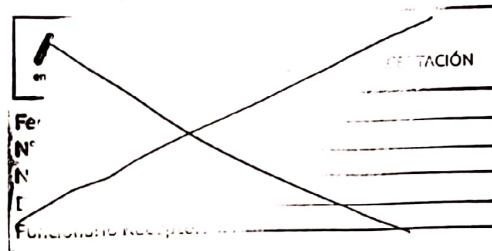
141517709998310896180201799358824600001390010000245320196120220623



141517709998310896180201799358824700001390010000245320196120220623

Barranquilla 19 de julio de 2022

Señores:
AIR-E
Ciudad



Respetados Señores:

Me dirijo a ustedes con el fin de continuar con la reclamación del radicado 2988744 por el cobro de consumo excesivo en mis facturas del mes de mayo y junio del NIC: 2276446. Para lo cual anexo los documentos solicitados por ustedes que corroboran mi calidad de arrendatario del inmueble: Contrato de arrendamiento, fotocopia de la cedula y certificado de tradición y libertad.

Cabe reiterar que el motivo de mi reclamación alude a que los consumos presentados en mi facturación del mes de mayo y junio, no son acordes a mi permanencia en el lugar de residencia dado que vivo solo y salgo a trabajar y si se analizan mis consumos de meses anterior se verá el aumento que no corresponde siquiera con los meses del año anterior cuando mi trabajo fue desde casa por situaciones de pandemia, pasando de una facturación de entre un máximo de 147 kwh a 165 kwh en mayo y 316 kwh en Junio lo cual es ilógico por lo expresado de mí no permanencia en el hogar durante mi actividad laboral y los electrodomésticos con los que cuento en la vivienda son un televisor, un abanico, una nevera, una licuadora elementos algunos que solo tienen un uso según las necesidades.

Por lo anterior solicito una disminución del cobro y restablecimiento económico y una revisión a profundidad del contador y demás factores que puedan estar incidiendo en esta lectura errónea del consumo como las conexiones y posibles fugas de energía o pegues por parte de vecinos.

En espera de una pronta y positiva respuesta.

Lic. Nestor Enrique Mercado Barros
Cedula N°: 85. 370.522 de Ciénaga Magdalena.
Dirección: Carrera 27 # 63 B -49
Barrio: Los Andes
Barranquilla (Atlántico)
Correo Electrónico: nestor.mercado@outlook.com

Air-e energía que transforma	AMERICANO RECIBIDO NO IMPLICA ACEPTACIÓN
Fecha de recibo:	19-07-2022
N° de radicación:	16 folios
N° de folios:	
Dir. Notificación:	
Funcionario Receptor:	Thais Cabrer



La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930-2

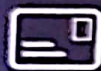
Documento Equivalente: 11802205089185

ID de Cobros: 2276446319 - 73

Fecha de Emisión: 17/05/2022



Llame al **115 ó**
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AirEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

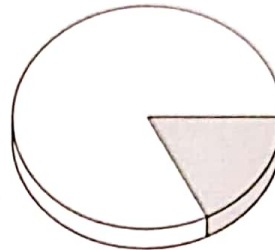
Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B No 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

NIC: 2276446

Valor a pagar



Consumo
de Energía
\$ 106.970



Total Mes \$ 129.870

Otros Servicios

Alumbrado Público
\$ 9.900

Seguridad
\$ 13.000

Aseo
\$ 0

Deuda

\$ 0

Documentos en deuda

0

Anterior Consumo

142

Actual Consumo

165

Variación (KWh)

23

Pago oportuno

24/05/2022

Suspensión a partir de

25/05/2022

TOTAL A PAGAR

\$ 129.870

¡Paga a tiempo!
Evita la suspensión

DATOS DEL USUARIO Y/O SUScriptor

Titular de Pago

PEREZ DE TORRES TERESA

Usuario o suscriptor

PEREZ DE TORRES TERESA

Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 3 E.Caribe

Dirección de suministro

CR 27 63B-49 TORR 1 P 1 APTO 2

LOS ANDES

BARRANQUILLA

NIU: 17087379

Dirección de Envío

CR 27 63B-49 TORR 1 P 1 APTO 2

LOS ANDES

BARRANQUILLA

BARRANQUILLA



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

	Tarifa en \$/kWh	Consumo kWh	Valor en \$
Consumo	759,46 x	161	122.273,06
Subsidio	113,92 x	161	-18.341,12
	759,46 x	4	3.037,84

Fecha Lectura Anterior: 19/04/2022 Fecha Lectura Actual: 17/05/2022 Dias Facturados: 28

Medidor 140625943 Tipo Activa BT Lectura Actual 24406 Lectura Anterior 24241 Factor Múltiplo 1 Consumo KWh 165

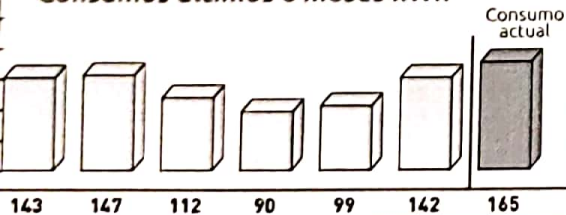
Novedad en Lectura: 0

Propiedad del Activo: Empresa

Consumo mes \$ 106.969

Consumo día \$ 3.820

Consumos últimos 6 meses kWh

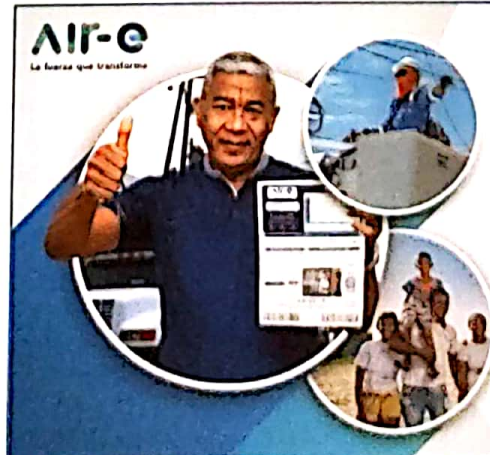


DE INTERES

Promedio
Día: 3,96



te recuerda que el exceso de consumo
de energía es perjudicial para tu bolsillo



Con el pago a tiempo
de tu factura de energía
contribuyes al progreso
de nuestra Región.



paga antes de la fecha de vencimiento
y evita costos por reconexión.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

ROSMIRA HIGUITA CIRO CON C.C 43047203 (Medellín Antioquia) en calidad de **(ADMINISTRADORA)** del inmueble de la señora **(TERESA TORRES DE PEREZ) CON C.C 113944** en calidad de propietaria del inmueble, con domicilio en la ciudad de Barranquilla de estado civil casada, de quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominara **"ARRENDADOR"**, por una parte, y por la otra el señor, **NESTOR ENRIQUE MERCADO BARROS con CC No 85370522 (ciénaga)** Varón de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Barranquilla (Atlántico) quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el **"ARRENDATARIO"**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **CRA 27 NUMERO 63B -49 APARTA ESTUDIO 1** destinado para el uso de vivienda del **ARRENDATARIO**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **\$ 600.000 (seiscientos cientos mil pesos)** que el **ARRENDATARIO** pagará anticipadamente al **ARRENDADOR** o a su orden, dentro de los primeros **(19)** días de cada mes, meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual según el índice de precio del consumidor del m IPC, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley.

Adicionalmente el arrendatario pagara anticipadamente a la administradora en la dirección de la propietaria del inmueble en **carrera 27 No 63B49 Casa tres (3)**

Parágrafo 1: Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. Parágrafo 2: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de tres (3) meses contados a partir del **19 diciembre del 2020**, No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los **3 meses** al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

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

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

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de

modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Tercera – el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. Parágrafo: El Arrendatario no podrá

instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

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

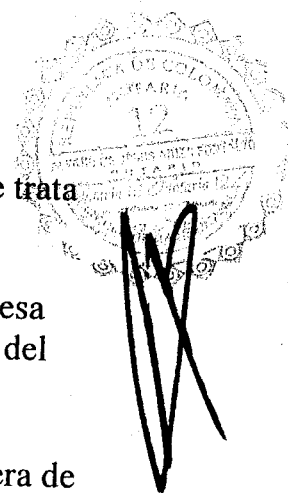
Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

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

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

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

instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.



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

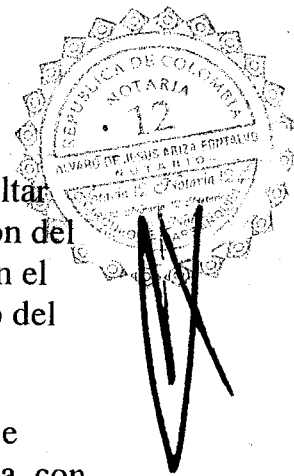
Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

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

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

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

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



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

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegue a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en

La respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Primera el arrendatario se compromete a dejar el inmueble en las mismas condiciones como le fue entregado

Nota: 1.

El servicio del agua es compartido con la casa tres (propietaria del inmueble) se pagara de la siguiente manera

El arrendatario pagara la tercera parte del valor que llegue la factura del servicio del agua acuerdo mutuo entre las partes

2. Arreglos del aparta estudio de parte del arrendatario, será con la autorización de la propietaria del inmueble

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de Barranquilla el 19 de diciembre del 2020

PARTE ARRENDADORA

ROSMIRA DEL S. HIGUITA CIRO

Rosmira Higuita CIRO

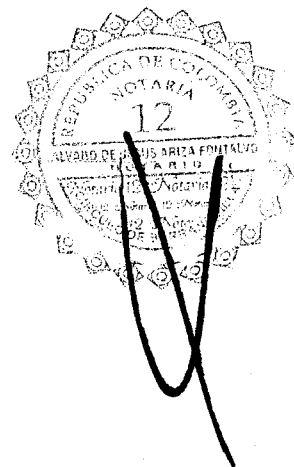
C.C 43047203 MEDELLIN (ANTIOQUIA)

MEDELLIN (ANTIOQUIA)

Nestor Mercado
PARTE ARRENDATARIA

NESTOR ENRIQUE MERCADO BARROS

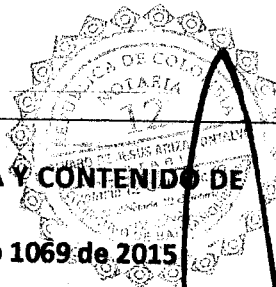
C.C 85370522(CIENAGA)





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



71492

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció:

ROSMIRA DEL SOCORRO HIGUITA CIRO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043047203 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosmira Higuita

----- Firma autógrafa -----



6cahtpq1qgmp
19/12/2020 - 10:56:55:658



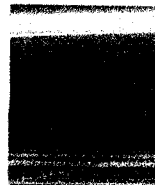
NESTOR ENRIQUE MERCADO BARROS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0085370522 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Nestor Mercado

----- Firma autógrafa -----



5fatc5x1z3vd
19/12/2020 - 10:57:54:438



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA y que contiene la siguiente información: DIRECCION: CRA 27 63B 49 APARTAESTUDIO 1.



ALVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

Notario doce (12) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 6cahtpq1qgmp



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **85.370.522**

MERCADO BARROS

APELLIDOS

NESTOR ENRIQUE

NOMBRES

FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-NOV-1983**

CIENAGA
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

29-NOV-2001 CIENAGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-2101600-01270833-M-0085370522-20211203

0077106183G 4

9915998769

Atentamente,

NESTOR ENRIQUE MERCADO BARROS

C.C. No. 85.370.522