

Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla (transitorio) antes 29 Civil Municipal
Artículo 108 del Código General del Proceso

TRASLADOS POR FIJACIÓN EN LISTA

Fijados en el micrositio web del juzgado hoy 3/5/2023 siendo las 8:00 a.m.

Los términos corren a partir de las 8:00 a.m. del día siguiente a esta fijación.

Radicado	Proceso	Demandante	Demandado	Asunto	Término
08001418902020220020200	Ejecutivo	Banco Finandina	Victoria Ojeda Manga	Recurso de reposición	3 días
08001418902020210074500	Ejecutivo	Compañía Afianzadora SAS	Edgar Enrique Peñaranda García	Recurso de reposición	3 días
08001418902020220026500	Ejecutivo	Seguros Comerciales Bolívar SA	María Alexandra Loaiza Ulloa y otro	Recurso de reposición	3 días

Marcelo Andrés Leyes Mora
Secretario.

MEMORIAL RECURSO DE REPOSICIÓN RAD. 2021-00745-00

KEVIN VIDAL CONDE <svg.sergiosuarez@gmail.com>

Miércoles 12/04/2023 17:03

Para: Juzgado 20 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla
<j20prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (6 MB)

7. RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE TERMINA POR DESISTIMIENTO TACITO.pdf;

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: COMPAÑÍA AFIANZADORA SAS EN LIQUIDACIÓN
DEMANDADO: EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA
RADICADO: 08001418902020210074500
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

Reciba un cordial saludo, me permito aportar el siguiente memorial para su conocimiento y competencias.

--

ABOGADO EJECUTANTE

Serrano Vidal & Gomez Abogados Consultores S.A.S

Dirección: Carrera 49 # 68-38, Barranquilla - Atlántico

WhatsApps Business: 3177927126

sitio web: <https://www.svgabogados.com.co/>



SVG
SERRANO VIDAL & GÓMEZ
ABOGADOS CONSULTORES

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

Este mensaje y sus anexos y archivos adjuntos, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada,

protegida por la ley, y sólo puede ser utilizada por su destinatario. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de esta información sin la autorización escrita de SVG S.A.S, está prohibida. Si usted no es el destinatario, o no es un receptor autorizado, por favor contacte al remitente por este medio y elimine el mensaje, sus anexos, sus archivos y sus copias. Con la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, SVG S.A.S tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

CONFIDENTIALITY NOTICE

this message and its attachments, may contain confidential and/or privileged material, protected by law, and can only be used by the recipient. Any review, use, disclosure and/or distribution of such information without written authorization of SVG S.A.S is prohibited. If you are not the intended recipient, or are not an authorized recipient, please contact the sender and delete this message, its attachments, files and copies. By receiving this e-mail, you acknowledge that any breach by you and/or your representatives of the above provisions may entitle SVG S.A.S to seek for damages.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señor(a):

**JUEZ 20 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES
BARRANQUILLA (ATL)**

E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: COMPANÍA AFIANZADORA SAS EN LIQUIDACIÓN
DEMANDADO: EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA
RADICADO: 08001418902020210074500
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN**

Buenas tardes,

Actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente vengo ante usted, en oportunidad procesal, a fin de interponer recurso de reposición en contra del auto proferido por el despacho el día 11 de abril de 2023 y publicado por estado el día 12 del mes cursante. Lo anterior teniendo en cuenta las siguientes circunstancias.

I. OPORTUNIDAD PROCESAL PARA RECURRIR LA PROVIDENCIA OPUGNADA

El artículo 318 de la ley 1564 de 2012, reza que son susceptibles de recurso de reposición todos los autos proferidos por el Juez salvo los expresamente señalados por la ley en los que resulta improcedente.

En ese sentido, el auto objeto de este embate corresponde a la decisión condensada en el auto del 11 de abril de 2023 del despacho en terminar el proceso por desistimiento tácito bajo los siguientes argumentos:

“Visto el anterior informe y revisado el expediente, se constata que desde las decisiones del 11/2/2022, que libró mandamiento de pago y cautelas, la parte ejecutante no ha solicitado ni realizado ninguna actuación durante más de un año. En vista de ello, el Despacho, con fundamento en el numeral 2 del artículo 317 ídem.,”

El presente recurso es presentado dentro del término legal para hacerlo al haber sido publicado por estados del día 12 de abril de 2023, siendo el presente memorial radicado vía correo electrónico en la misma calenda, es decir, dentro de los tres días consagrados en el artículo 318 íbidem.

Por tanto deberá el despacho descender a su estudio.

II. REPAROS A LAS DECISIONES ADOPTADAS POR EL DESPACHO

El objeto de la censura estriba en el hecho de que el despacho decidió aplicar la sanción establecida en el artículo 317 del CGP, es decir, terminar el proceso por desistimiento tácito toda vez que a su juicio el proceso estuvo inmóvil sin que se adelantara ninguna gestión por parte de la parte demandante por más de 1 año tal como lo dispone el numeral segundo del artículo 317 íbidem.

No obstante a lo anterior, se le pone de presente a su señoría que el 29 de abril de 2022 se procedió a remitir la notificación a la ejecutada mediante correo electrónico (ver anexo 1 y

2) a las dirección edgard1108@hotmail.com, las cuales fueron consignadas en el acápite de notificaciones del libelo genitor.

Que dicho mensaje electrónico fue recepcionado por la ejecutada en su bandeja de entrada pues al realizar los envíos de las citaciones se ha implementado una herramienta informática llamada MAILTRACK , la cual permite hacer seguimiento a los mensajes de correo a fin de poder obtener información de entrega y apertura de los mismos, es decir con dicha herramienta se puede conocer si el destinatario al que se envió el mensaje efectivamente recibió el mensaje en su bandeja de entrada (lo cual se logra saber con la marca de una viñeta) y si este además lo abrió para revisar su contenido (lo cual se determina si el mensaje registra una doble viñeta igual cómo funcionan los mensajes de WhatsApp).

Así las cosas, para demostrar al despacho que el mensaje fue recibido por el ejecutado se aportan copia del correo de reporte diario que es generado por la plataforma MAILTRACK en donde se deja ver que el correo fue efectivamente enviado y llegó a la bandeja de entradas del demandado, lo cual da lugar a que se cumpla con los criterios esbozados por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia, pues se estaría aportando el acuse de recibo mediante dicha herramienta que demuestra la recepción de dicha notificación por parte del demandado, sin perjuicio si este lo abrió o no. Además, se aporta pantallazo de la bandeja de salida en donde se observa el cuerpo del correo con el uso de la herramienta MAILTRACK que se usó para notificar al extremo pasivo.

Por tales motivo, a nuestro juicio, el trámite de notificaciones se surtió en consonancia de lo reglado en el artículo 8 del decreto 806 de 2020 que para esa fecha aún estaba vigente, hoy ratificada como legislación permanente mediante la ley 2213 de 2022, pues al no estar sometido a una tarifa legal el demostrar por cualquier medio la recepción de la citación por parte del demandado, se tiene por enterado de la actuación al recibir en su correo dicha citación y con las pruebas aportadas con este escrito así quedó demostrado.

En lo que atiene a los efectos del desistimiento tácito, dicha sanción contenida en el canon 317 ibídem no se puede imponer de manera radical si se tiene en cuenta que la misma se aplica siempre y cuando la inmovilidad del proceso sea tal que la desidia y la renuencia de la parte deje ver su desinterés en continuar con el litigio.

Respecto a este tópico la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema Justicia en sentencia STC1836-2020 con ponencia del Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque reitero dicha postura y esgrimió lo siguiente:

*(...) en los casos en que el «requerimiento» consiste en «integrar el contradictorio», la «interrupción del término» en cuestión (30 días) podrá darse cuando, por «cualquier causa», se produzca **una «actuación» dentro del «plenario», bien sea propiciada por el demandante**, ora por un tercero, por la persona que se busca vincular, en los casos en que concurre y se notifica, o, inclusive, por el propio estrado, derivada, en este último caso, de «cualquier» labor, como podría ser la entrada al despacho, la expedición de una certificación, constancia u oficio, etc., en razón a que la norma así lo permite cuando advierte que «cualquier actuación de oficio o a petición de parte interrumpirá los términos previstos en este artículo» (STC7379-2019).*

Frente al puntual tópico que nos ocupa y que hace tránsito a los argumentos del despacho para fulminar el presente proceso que se cimenta en el numeral (2) del citado artículo 317 ibídem, la Corte en sentencia más reciente arguyó:

En el supuesto de que el expediente «permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación (...) en primera o única instancia», tendrá dicha connotación aquella «actuación» que cumpla en el «proceso la función de impulsarlo», teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre y el acto que resulte necesario para proseguirlo. Así, el impulsor de un declarativo cuyo expediente ha estado en la «secretaría del juzgado» por un (1) año sin emplazar a uno de los herederos del extremo demandado, podrá afectar el conteo de la anualidad con el «emplazamiento» exigido para integrar el contradictorio. Si se trata de un coercitivo con «sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución», la «actuación» que valdrá será entonces, la relacionada con las fases siguientes a dicha etapa, como las «liquidaciones de costas y de crédito», sus actualizaciones y aquellas encaminadas a satisfacer la obligación cobrada. (STC11191-2020).

Es decir, de lo anterior, se colige que el sentido de la norma deprecada va encaminada a sancionar la inmovilidad del proceso que lo estanca e impide que se surtan las etapas que lo son propias para la resolución de la controversia judicial.

Para el presente caso, si bien es cierto que se tardó en aportar las constancias de envió de la citación por correo al despacho, dicha situación no se debió a la desidia o desinterés que censura la figura del desistimiento tácito. Sino que fue la consecuencia de un error involuntario consistente en el envió de dichas constancias a la dirección electrónica de otro Juzgado, más precisamente a la del Juzgado 15 de pequeñas Causas y Competencias Múltiples de este mismo circuito judicial.

Esta situación conllevó a que el despacho presumiera la inmovilidad procesal del suscrito dentro del presente trámite. Empero, la notificación se surtió de acuerdo al artículo 8 del decreto 806 de 2022; que para la fecha de su realización aún estaba vigente y que ahora sigue conservando validez por ratificación de la ley 2213 de 2022.

Vista así las cosas, dicho trámite enervó los efectos del numeral (2) del artículo 317 procesal, al adelantar un trámite que interrumpió el termino decadente de (1) año que contempla dicha para que opere por mandato legal el desistimiento tácito, toda vez que la última actuación fue surtida el 18 de mayo de 2022 y una anterior a esa fue el 29 de abril del mismo año; fecha en la cual se remitió por correo electrónico la notificación al demandado.

Por todas los anteriores consideraciones el despacho deberá revocar el auto opugnado.

III. SOLICITUD

Atendiendo lo antes mencionado solicitamos al despacho lo siguiente,

1. Se reponga el auto adiado por el despacho y publicado por estado del día 27 de julio de 2022 que ordene la terminación del proceso por desistimiento tácito.
2. Como consecuencia de lo anterior, ordene seguir adelante con la ejecución de no haberse presentado excepciones en contra del mandamiento por parte de la ejecutada.

IV. PRUEBAS

Nos permitimos aportar las siguientes documentales:

- Correo electrónico enviado a la dirección de correo electrónico del 29 de abril de 2022, enviado a la dirección de notificación de la demandada: edgard1108@hotmail.com.

- Captura de pantalla con el cuerpo del correo en donde se puede ver el contenido del mensaje desde la bandeja de salida y los archivos adjuntos.
- Captura de pantalla del envío de correo con constancia de notificación a un despacho equivocado.
- Correo de reporte enviado por la Plataforma Mailtrack en donde se evidencia que el correo enviado al correo electrónico del demandado fue recepcionado leído.
- Correo electrónico enviado de manera erróneamente a la dirección j15prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co que corresponde al Juzgado 15 Promiscuo de Pequeñas Causas de Barranquilla.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamos el presente embate bajo lo establecido en el artículo 90 y 318 del Código General del Proceso.

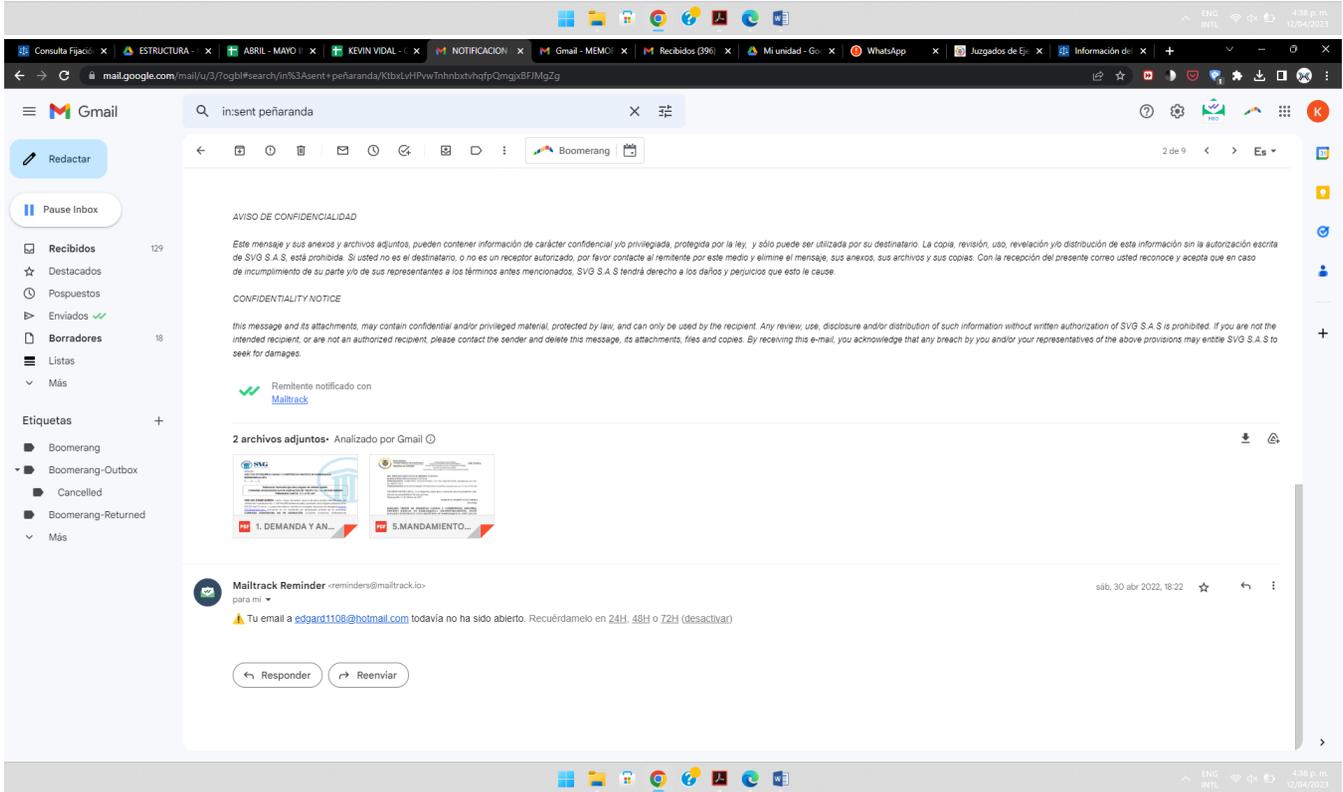
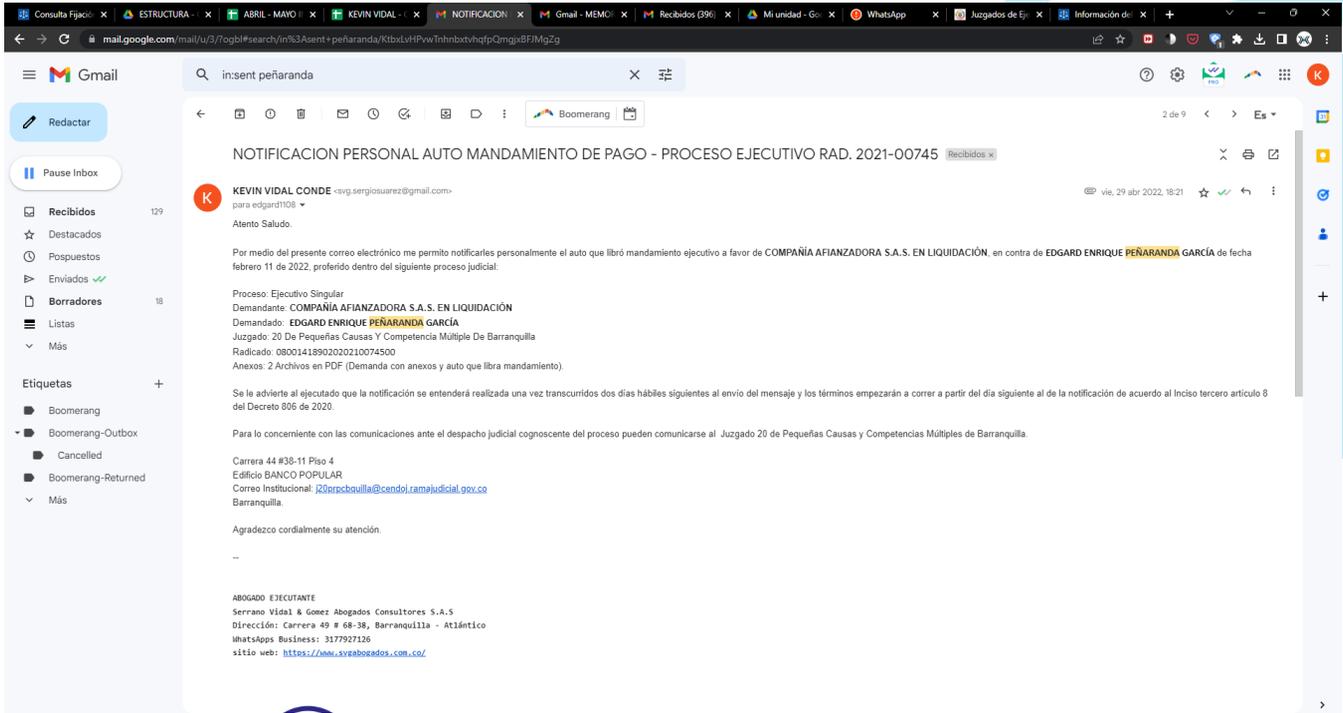
Del señor juez, con profundo respeto,



JOSE LUIS GOMEZ BARRIOS

C.C No. 1'143.444.529 de Barranquilla

T.P No. 303.327 del CS de la J



1. DEMANDA Y ANEXOS.pdf

Referencia: Demanda ejecutiva singular de mínima cuantía.
COMPANÍA AFIANZADORA SAS EN LIQUIDACIÓN NIT 900.873.126-1 vs EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA C.C. 8.701.659.

SEÑOR(A):
JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA BARRANQUILLA (ATL)
E. S. D.

JOSE LUIS GÓMEZ BARRIOS, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.143.444.529 de Barranquilla y portador de la tarjeta profesional No. 303.327 del CS de la J, correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados joseluis224@hotmail.com. Actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad, **COMPANÍA AFIANZADORA SAS EN LIQUIDACIÓN**, sociedad comercial, debidamente constituida, con domicilio principal en esta ciudad, identificada con el NIT No. 900.873.126-1, conforme poder especial adjunto, respetuosamente vengo ante usted, a fin de impetrar **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA** en contra de la siguiente persona natural:

- **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.701.659. Lo anterior con fundamento en los siguientes:

I. HECHOS O CIRCUNSTANCIAS FÁCTICAS RELEVANTES

1. El señor **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA**, a través del pagaré No. 43819 de fecha 10 de febrero de 2017, se obligó a pagar solidariamente e incondicionalmente y a la orden de la sociedad **SOLFINANZAS SAS** la suma de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$1.973.363) M/L.
2. El demandado firmó sendas cartas de instrucciones en donde habilitaban al tenedor del título a llenar los espacios en blanco de ambos títulos, entre otros casos, en los eventos en que se incumpla en mora en el valor de la obligación.
3. Dichos dineros serían cancelados el día 30 de abril de 2021, fecha que se fijó como la de vencimiento en el pagaré No. 43819.
4. El pago se haría en las oficinas de la acreedora ubicadas en la ciudad de Barranquilla.
5. Dichos pagarés fueron presentados en probabilidad de su responsabilidad a la sociedad **COMPANÍA AFIANZADORA SAS EN LIQUIDACIÓN** el día 27 de abril de 2021, tal y como consta en el reverso de dichos títulos.

5. MANDAMIENTO DE PAGO.pdf

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples
Distrito Judicial de Barranquilla.
(Transitorio), Antes Juzgado 29 Civil Municipal de Barranquilla.

SICGMA

REF. PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
RADICACIÓN: 08001418902021-00745-00
DEMANDANTE: COMPANÍA AFIANZADORA S.A.S EN LIQUIDACION, identificada con NIT No. 900.873.126-1
DEMANDADOS: EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA, identificado con C.C No. 8.701.659

INFORME SECRETARIAL: A su despacho señora Juez, el presente proceso pendiente para estudio de admisibilidad. Sirvase proveer.
Barranquilla, 11 de febrero de 2022.

MARCELO ANDRÉS LEYES MORA
Secretario

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIAMENTE), ANTES JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, ONCE (11) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

Visto el anterior informe secretarial y revisada la demanda de la referencia, se observa que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P, asimismo, el Pagaré N° 43819, documento presentado como título ejecutivo, reúne los requisitos exigidos por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio y artículo 422 del C.G.P, por lo tanto, presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a cargo del demandado.

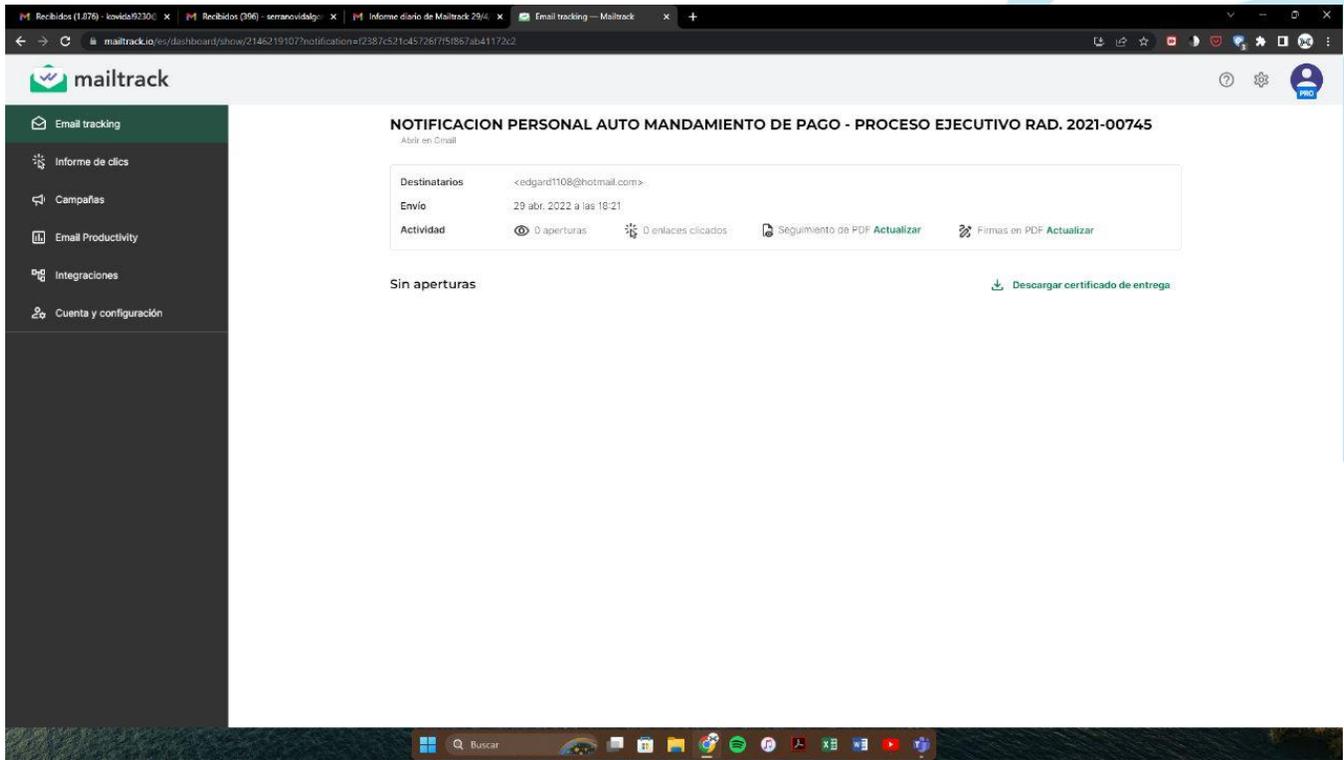
De manera que, del examen de los elementos de juicio aportados con la pieza fundamental, permiten librar el mandamiento ejecutivo tal como lo establece el inciso primero del artículo 430 del Código General del Proceso:

"Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquí considere legal".

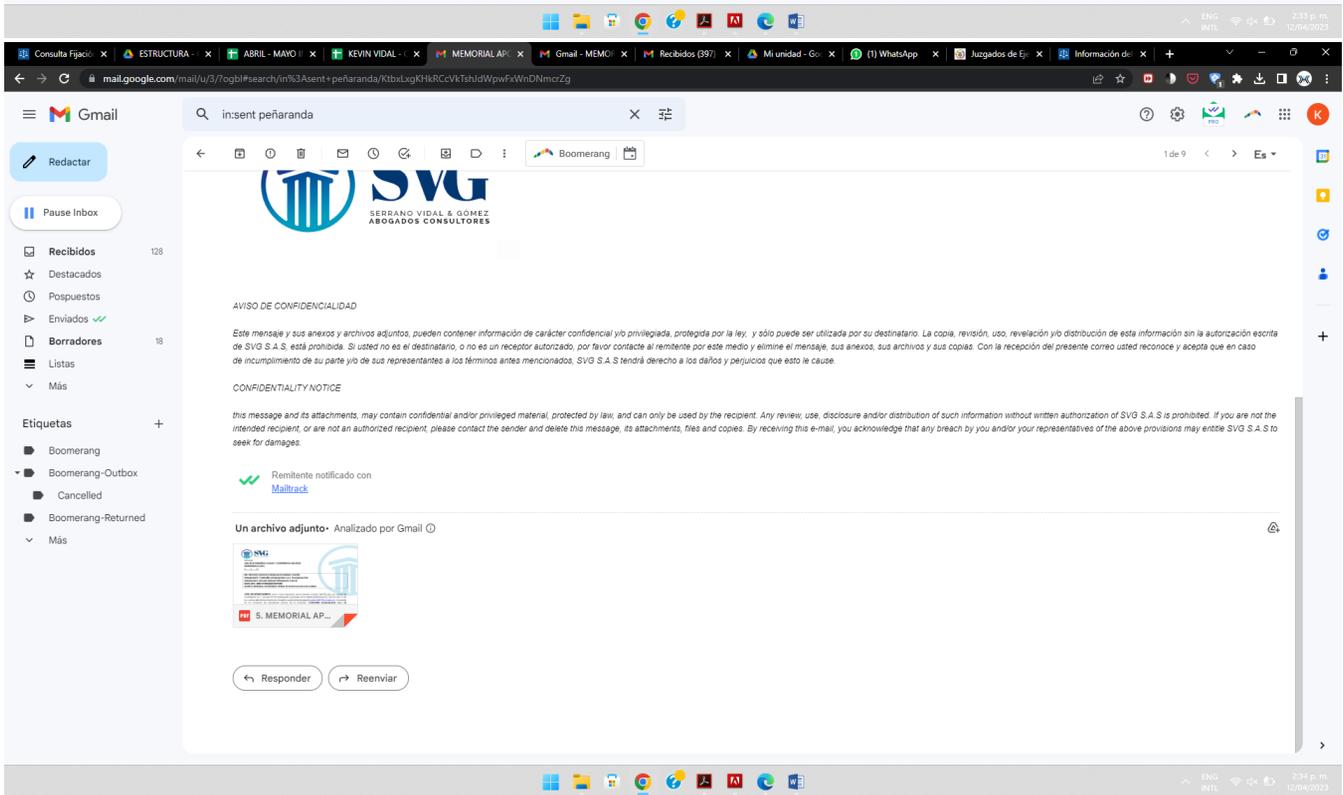
Conforme a lo expuesto, este juzgado,

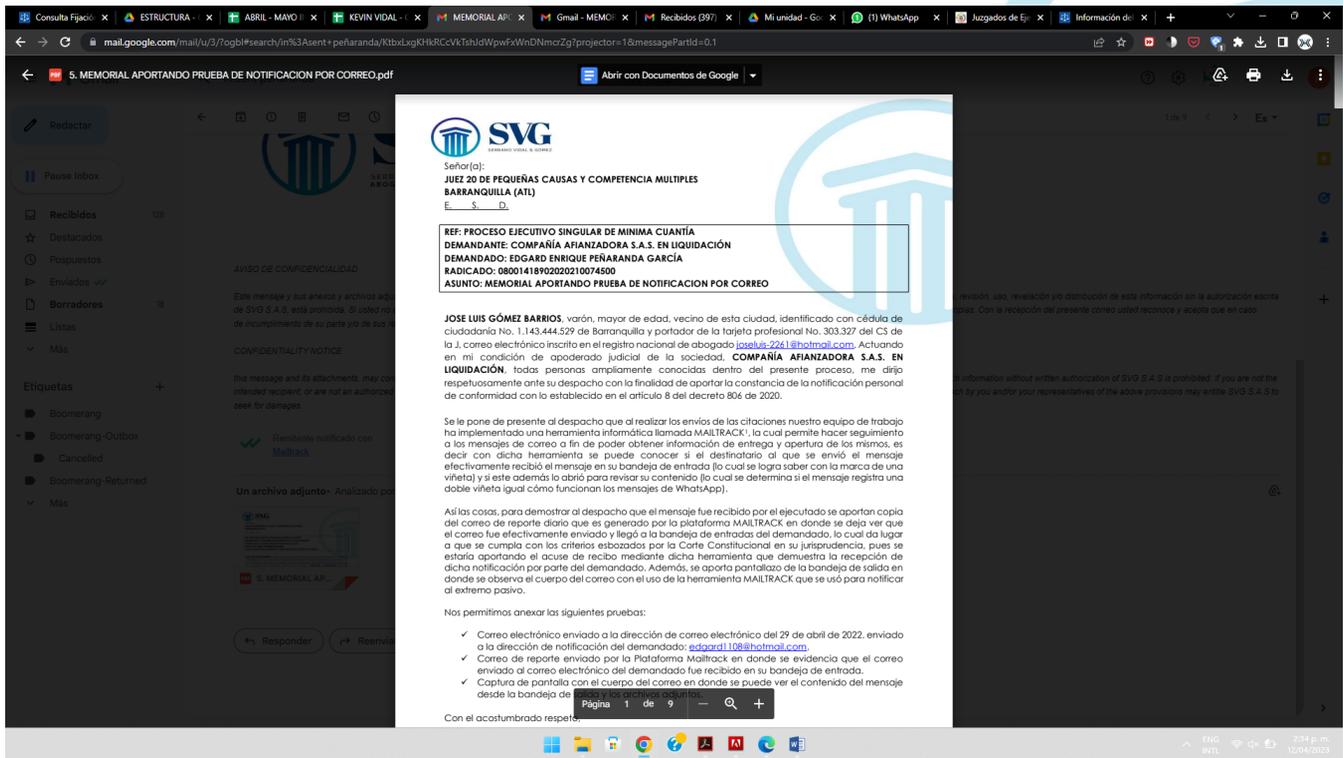
RESUELVE

- 1.- Librar mandamiento de pago a favor de COMPANÍA AFIANZADORA S.A.S EN LIQUIDACION, identificada con NIT No. 900.873.126-1 y en contra de EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA, identificado con C.C No. 8.701.659, por las siguientes sumas de dinero:
 - Por la obligación contenida en el pagaré objeto de recaudo, la suma de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L.
 - Más los intereses moratorios a partir del 01 de mayo de 2021, hasta cuando se



The screenshot shows a web browser window with the Mailtrack dashboard. The browser's address bar shows the URL: mailtrack.io/es/dashboard/show/2146219107?notification=f2387c521c457267f51867ab41172c2. The dashboard has a dark sidebar on the left with the following menu items: Email tracking, Informe de clics, Campañas, Email Productivity, Integraciones, and Cuenta y configuración. The main content area displays the title 'NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00745' and a link to 'Abrir en Gmail'. Below this, a table shows the email details: Destinatarios: <edgard1108@hotmail.com>; Envío: 29 abr. 2022 a las 18:21; Actividad: 0 aperturas, 0 enlaces clicados, Seguimiento de PDF Actualizar, and Firmas en PDF Actualizar. At the bottom of the notification, it says 'Sin aperturas' and provides a link to 'Descargar certificado de entrega'.





5. MEMORIAL APORTANDO PRUEBA DE NOTIFICACION POR CORREO.pdf

Señor(a):
JUEZ 20 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES BARRANQUILLA (ATL)
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: COMPAÑIA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACION
DEMANDADO: EDGAR ENRIQUE PEÑARANDA GARCIA
RADICADO: 0800141890220210074500
ASUNTO: MEMORIAL APORTANDO PRUEBA DE NOTIFICACION POR CORREO

JOSE LUIS GÓMEZ BARRIOS, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.143.444.529 de Barranquilla y portador de la tarjeta profesional No. 303.327 del CS de la J. correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados joseluis2241@hotmail.com. Actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad **COMPAÑIA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACION**, todas personas ampliamente conocidas dentro del presente proceso, me dirijo respetuosamente ante su despacho con la finalidad de aportar la constancia de la notificación personal de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del decreto 806 de 2020.

Se le pone de presente al despacho que al realizar los envíos de las citaciones nuestro equipo de trabajo ha implementado una herramienta informática llamada MAILTRACK¹, la cual permite hacer seguimiento a los mensajes de correo a fin de poder obtener información de entrega y apertura de los mismos, es decir con dicha herramienta se puede conocer si el destinatario al que se envió el mensaje efectivamente recibió el mensaje en su bandeja de entrada (lo cual se logra saber con la marca de una viñeta) y si este además lo abrió para revisar su contenido (lo cual se determina si el mensaje registra una doble viñeta igual cómo funcionan los mensajes de WhatsApp).

Así las cosas, para demostrar al despacho que el mensaje fue recibido por el ejecutado se aportan copia del correo de reporte diario que es generado por la plataforma MAILTRACK en donde se deja ver que el correo fue efectivamente enviado y llegó a la bandeja de entradas del demandado, lo cual da lugar a que se cumpla con los criterios esbozados por la Corte Constitucional en su jurisprudencia, pues se estaría aportando el acuse de recibo mediante dicha herramienta que demuestra la recepción de dicho notificación por parte del demandado. Además, se aporta pantallazo de la bandeja de salida en donde se observa el cuerpo del correo con el uso de la herramienta MAILTRACK que se usó para notificar al extremo pasivo.

Nos permitimos anexas las siguientes pruebas:

- ✓ Correo electrónico enviado a la dirección de correo electrónico del 29 de abril de 2022, enviado a la dirección de notificación del demandado: edgardi108@hotmail.com.
- ✓ Correo de reporte enviado por la Plataforma Mailtrack en donde se evidencia que el correo enviado al correo electrónico del demandado fue recibido en su bandeja de entrada.
- ✓ Captura de pantalla con el cuerpo del correo en donde se puede ver el contenido del mensaje desde la bandeja de salida.

Página 1 de 9

Con el acostumbrado respeto,

Señor(a):

**JUEZ 20 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES
BARRANQUILLA (ATL)**

E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
DEMANDADO: EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA
RADICADO: 08001418902020210074500
ASUNTO: MEMORIAL APORTANDO PRUEBA DE NOTIFICACION POR CORREO**

JOSE LUIS GÓMEZ BARRIOS, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.143.444.529 de Barranquilla y portador de la tarjeta profesional No. 303.327 del CS de la J, correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogado joseluis-2261@hotmail.com. Actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad, **COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, todas personas ampliamente conocidas dentro del presente proceso, me dirijo respetuosamente ante su despacho con la finalidad de aportar la constancia de la notificación personal de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del decreto 806 de 2020.

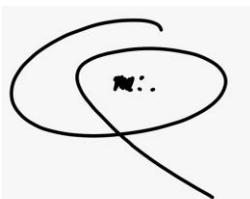
Se le pone de presente al despacho que al realizar los envíos de las citaciones nuestro equipo de trabajo ha implementado una herramienta informática llamada MAILTRACK¹, la cual permite hacer seguimiento a los mensajes de correo a fin de poder obtener información de entrega y apertura de los mismos, es decir con dicha herramienta se puede conocer si el destinatario al que se envió el mensaje efectivamente recibió el mensaje en su bandeja de entrada (lo cual se logra saber con la marca de una viñeta) y si este además lo abrió para revisar su contenido (lo cual se determina si el mensaje registra una doble viñeta igual cómo funcionan los mensajes de WhatsApp).

Así las cosas, para demostrar al despacho que el mensaje fue recibido por el ejecutado se aportan copia del correo de reporte diario que es generado por la plataforma MAILTRACK en donde se deja ver que el correo fue efectivamente enviado y llegó a la bandeja de entradas del demandado, lo cual da lugar a que se cumpla con los criterios esbozados por la Corte Constitucional en su jurisprudencia, pues se estaría aportando el acuse de recibo mediante dicha herramienta que demuestra la recepción de dicha notificación por parte del demandado. Además, se aporta pantallazo de la bandeja de salida en donde se observa el cuerpo del correo con el uso de la herramienta MAILTRACK que se usó para notificar al extremo pasivo.

Nos permitimos anexar las siguientes pruebas:

- ✓ Correo electrónico enviado a la dirección de correo electrónico del 29 de abril de 2022. enviado a la dirección de notificación del demandado: edgard1108@hotmail.com.
- ✓ Correo de reporte enviado por la Plataforma Mailtrack en donde se evidencia que el correo enviado al correo electrónico del demandado fue recibido en su bandeja de entrada.
- ✓ Captura de pantalla con el cuerpo del correo en donde se puede ver el contenido del mensaje desde la bandeja de salida y los archivos adjuntos.

Con el acostumbrado respeto,

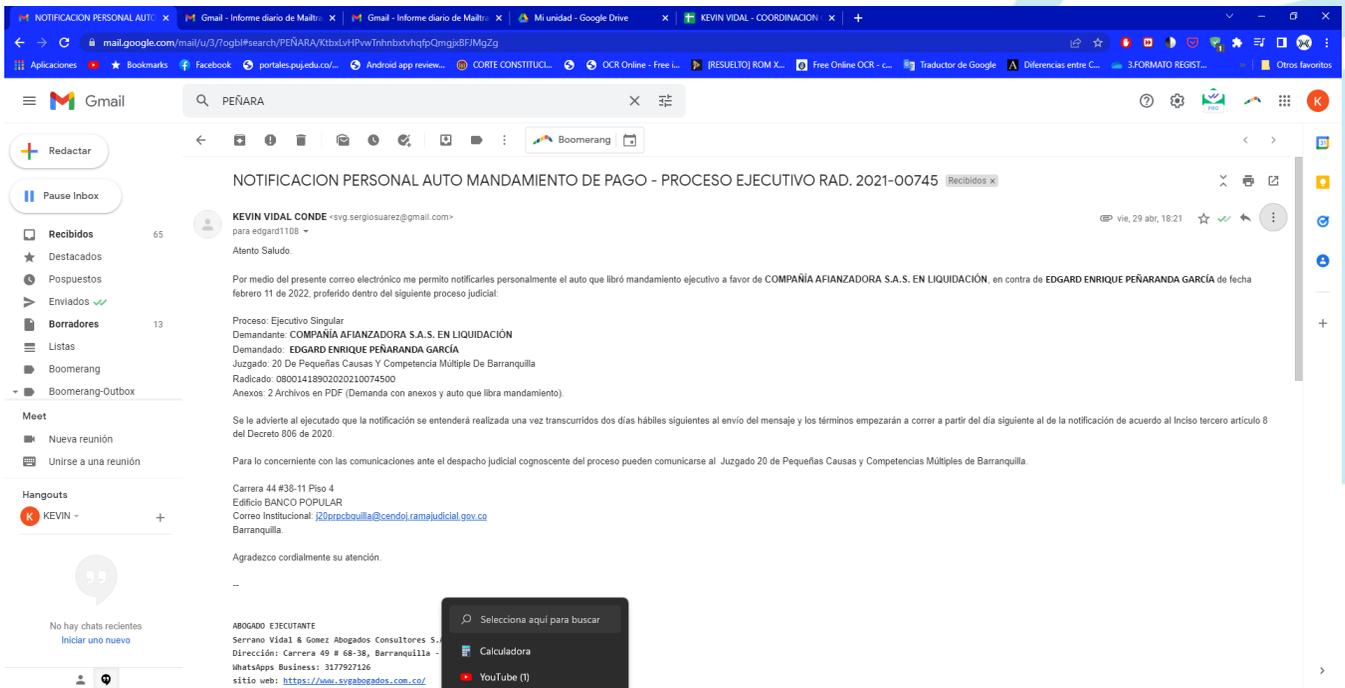


JOSE LUIS GÓMEZ BARRIOS

C.C. No. 1.143.444.529 de Barranquilla
T.P. No. 303.327 del C. S. de la J.

¹ Mailtrack es un servicio gratuito y sencillo de usar, que permite saber cuándo un mail ha sido abierto y leído. Para utilizarlo, es necesario instalar una extensión en Google Chrome y aceptar que el sistema tenga acceso a la cuenta de correo que se está utilizando.

<https://www.postedin.com/blog/que-es-y-como-funciona-mailtrack/>



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00745 Recibidos x

para edgard1108 <svg.sergiosuarez@gmail.com> -
Atento Saludo.

Por medio del presente correo electrónico me permito notificarles personalmente el auto que libró mandamiento ejecutivo a favor de **COMPañIA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, en contra de **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA** de fecha febrero 11 de 2022, profirido dentro del siguiente proceso judicial.

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **COMPañIA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**
Demandado: **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA**
Juzgado: 20 De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla
Radicado: 08001418902020210074500
Anexos: 2 Archivos en PDF (Demanda con anexos y auto que libra mandamiento).

Se le advierte al ejecutado que la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de acuerdo al Inciso tercero artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

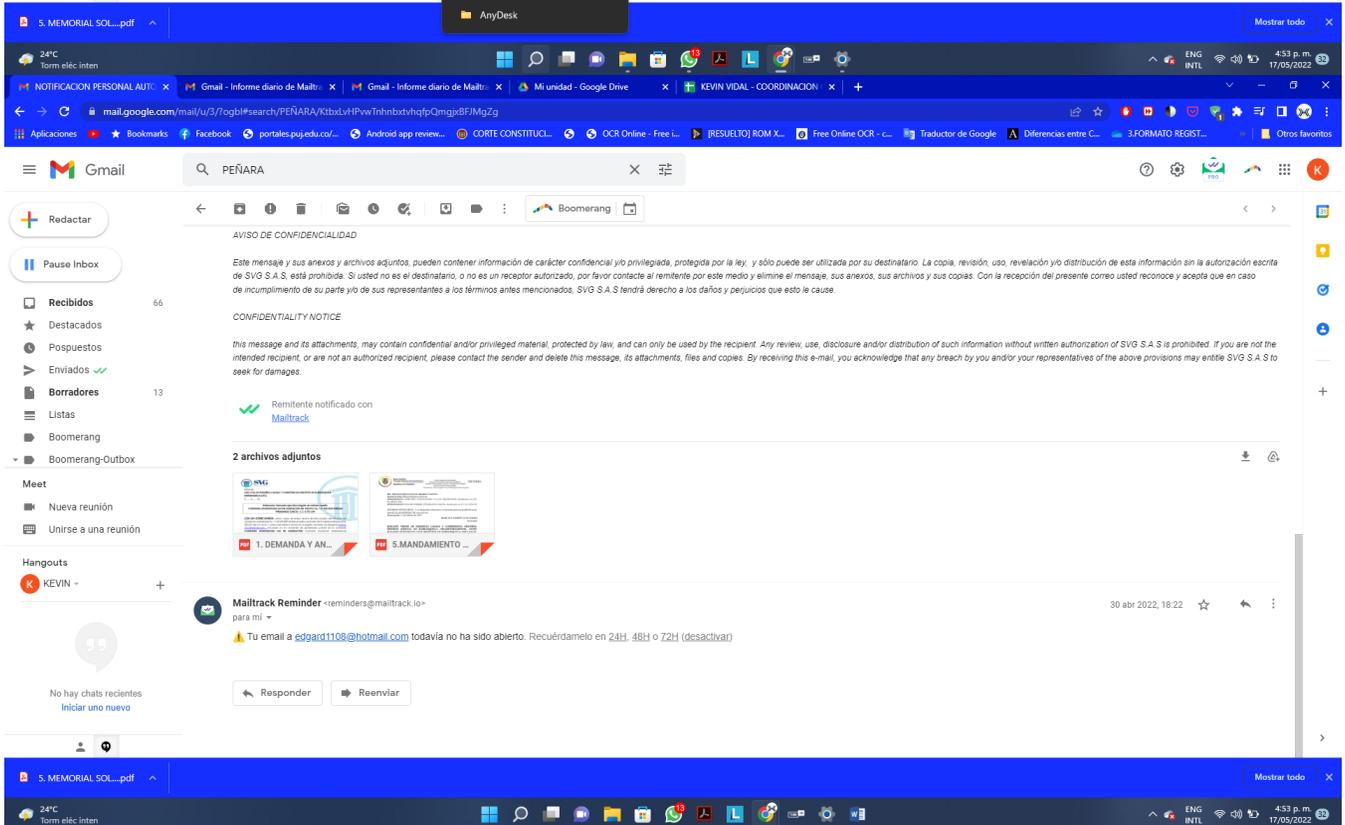
Para lo concerniente con las comunicaciones ante el despacho judicial cognoscente del proceso pueden comunicarse al Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

Carrera 44 #38-11 Piso 4
Edificio BANCO POPULAR
Correo Institucional: 20@corcboulla@cendofj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla.

Agradezco cordialmente su atención.

...

ABOGADO EJECUTANTE
Serrano Vidal & Gomez Abogados Consultores S.A.S.
Dirección: Carrera 49 # 68-38, Barranquilla -
WhatsApp Business: 3177927126
sitio web: <https://www.svgabogados.com.co/>



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

Este mensaje y sus anexos y archivos adjuntos, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, protegida por la ley, y sólo puede ser utilizada por su destinatario. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de esta información sin la autorización escrita de SVG S.A.S. está prohibida. Si usted no es el destinatario, o no es un receptor autorizado, por favor contacte al remitente por este medio y elimine el mensaje, sus anexos, sus archivos y sus copias. Con la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, SVG S.A.S. tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

CONFIDENTIALITY NOTICE

this message and its attachments, may contain confidential and/or privileged material, protected by law, and can only be used by the recipient. Any review, use, disclosure and/or distribution of such information without written authorization of SVG S.A.S. is prohibited. If you are not the intended recipient, or are not an authorized recipient, please contact the sender and delete this message, its attachments, files and copies. By receiving this e-mail, you acknowledge that any breach by you and/or your representatives of the above provisions may entitle SVG S.A.S to seek for damages.

Remitente notificado con Mailtrack

2 archivos adjuntos

- 1. DEMANDA Y AN...
- 5.MANDAMIENTO ...

Mailtrack Reminder <reminders@mailtrack.io> para mí -
30 abr 2022, 18:22

Tu email a edgard1108@hotmail.com todavía no ha sido abierto. Recuérdamelo en 24h, 48h o 72h (desactivar)

Responder Reenviar

NOTIFICACION PERSONAL AUT... Gmail - Informe diario de Mailt... Gmail - Informe diario de Mailt... Mi unidad - Google Drive x KEVIN VIDAL - COORDINACION x

mail.google.com/mail/u/3/?ogbl=search/PEÑARA/KtbsLHPwTnhbxtvhqfpQmgx8FJMgZg?projector=1&messagePartId=0.1

1. DEMANDA Y ANEXOS.pdf

Redactor

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

Señor(a):
JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA BARRANQUILLA (ATL)
E. S. D.

Referencia: Demanda ejecutiva singular de mínima cuantía.
COMPANÍA AFIANZADORA SAS EN LIQUIDACIÓN NIT 900.873.126-1 vs EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA C.C. 8.701.659.

JOSE LUIS GÓMEZ BARRIOS, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.143.444.529 de Barranquilla y portador de la tarjeta profesional No. 303.327 del CS de la J, correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados joseluis.274@hotmail.com. Actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad, **COMPANÍA AFIANZADORA SAS EN LIQUIDACIÓN**, sociedad comercial, debidamente constituida, con domicilio principal en esta ciudad, identificada con el NIT No. 900.873.126-1, conforme poder especial adjunto, respetuosamente vengo ante usted, a fin de impetrar **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA** en contra de la siguiente persona natural:

- **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.701.659. Lo anterior con fundamento en los siguientes:

I. HECHOS O CIRCUNSTANCIAS FÁCTICAS RELEVANTES

1. El señor **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA**, a través del pagaré No. 43819 de fecha 10 de febrero de 2017, se obligó a pagar solidariamente e incondicionalmente y a la orden de la sociedad **SOLFANZAS SAS** la suma de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$1.973.363) M/L.
2. El demandado firmó sendas cartas de instrucciones en donde habilitaban al fenerator del título a llenar los espacios en blanco de ambos títulos, entre otros casos, en los eventos en que se incurra en mora en el valor de la obligación.
3. Dichos dineros serían cancelados el día 30 de abril de 2021, fecha que se fijó como la de vencimiento en el pagaré No. 43819.

30 Jun 2022, 18:22

5. MEMORIAL SOL...pdf

24°C
Torm eléc listen

NOTIFICACION PERSONAL AUT... Gmail - Informe diario de Mailt... Gmail - Informe diario de Mailt... Mi unidad - Google Drive x KEVIN VIDAL - COORDINACION x

mail.google.com/mail/u/3/?ogbl=search/PEÑARA/KtbsLHPwTnhbxtvhqfpQmgx8FJMgZg?projector=1&messagePartId=0.1

5. MANDAMIENTO DE PAGO.pdf

Redactor

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Instancia 20 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Distrito Judicial de Barranquilla.
(Transitorio). Antes Juzgado 29 Civil Municipal de Barranquilla.

SICGMA

REF. PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
RADICACIÓN: 0800141890202021-00745-00
DEMANDANTE: COMPANÍA AFIANZADORA S.A.S EN LIQUIDACION, identificada con NIT No. 900.873.126-1
DEMANDADOS: EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA, identificado con C.C.No. 8.701.659

INFORME SECRETARIAL: A su despacho señora Juez, el presente proceso pendiente para estudio de admisibilidad. Sírvase proveer.
Barranquilla, 11 de febrero de 2022.

MARCELO ANDRÉS LEYES MORA
Secretario

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIA), ANTES JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, ONCE (11) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

Visto el anterior informe secretarial y revisada la demanda de la referencia, se observa que reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P, asimismo, el Pagaré N° 43819, documento presentado como título ejecutivo, reúne los requisitos exigidos por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio y artículo 422 del C.G.P, por lo tanto, presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a cargo del demandado.

De manera que, del examen de los elementos de juicio aportados con la pieza fundamental, permiten librar el mandamiento ejecutivo tal como lo establece el inciso primero del artículo 430 del Código General del Proceso:

"Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquí considere legal".

Conforme a lo expuesto, este juzgado,

RESUELVE

1.- Librar mandamiento de pago a favor de COMPANÍA AFIANZADORA S.A.S EN LIQUIDACION, identificada con NIT No. 900.873.126-1, contra de EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA, identificado con C.C.No. 8.701.659, por las siguientes sumas de dinero:

30 Jun 2022, 18:22



KEVIN VIDAL CONDE <svg.sergiosuarez@gmail.com>

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00745

KEVIN VIDAL CONDE <svg.sergiosuarez@gmail.com>

29 de abril de 2022, 18:21

Para: edgard1108@hotmail.com

Atento Saludo.

Por medio del presente correo electrónico me permito notificarles personalmente el auto que libró mandamiento ejecutivo a favor de **COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, en contra de **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA** de fecha febrero 11 de 2022, proferido dentro del siguiente proceso judicial:

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: **COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**Demandado: **EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA**

Juzgado: 20 De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla

Radicado: 08001418902020210074500

Anexos: 2 Archivos en PDF (Demanda con anexos y auto que libra mandamiento).

Se le advierte al ejecutado que la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de acuerdo al Inciso tercero artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Para lo concerniente con las comunicaciones ante el despacho judicial cognoscente del proceso pueden comunicarse al Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

Carrera 44 #38-11 Piso 4
Edificio BANCO POPULAR
Correo Institucional: j20prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla.

Agradezco cordialmente su atención.

--

ABOGADO EJECUTANTE

Serrano Vidal & Gomez Abogados Consultores S.A.S
Dirección: Carrera 49 # 68-38, Barranquilla - Atlántico
WhatsApps Business: 3177927126
sitio web: <https://www.svgabogados.com.co/>



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

Este mensaje y sus anexos y archivos adjuntos, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, protegida por la ley, y sólo puede ser utilizada por su destinatario. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de esta información sin la autorización escrita de SVG S.A.S, está prohibida. Si usted no es el destinatario, o no es un receptor autorizado, por favor contacte al remitente por este medio y elimine el mensaje, sus anexos, sus archivos y sus copias. Con la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, SVG S.A.S tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

CONFIDENTIALITY NOTICE

this message and its attachments, may contain confidential and/or privileged material, protected by law, and can only be used by the recipient. Any review, use, disclosure and/or distribution of such information without written authorization of SVG S.A.S is prohibited. If you are not the intended recipient, or are not an authorized recipient, please contact the sender and delete this message, its attachments, files and copies. By receiving this e-mail, you acknowledge that any breach by you and/or your representatives of the above provisions may entitle SVG S.A.S to seek for damages.



Remitente notificado con
Mailtrack

2 adjuntos



1. DEMANDA Y ANEXOS.pdf
1680K



5.MANDAMIENTO DE PAGO.pdf
198K



KEVIN VIDAL CONDE <svg.sergiosuarez@gmail.com>

Informe diario de Mailtrack 29/4/22: 23 emails enviados, 15 no leídos

Mailtrack Daily Report <daily-report@mailtrack.io>
Para: svg.sergiosuarez@gmail.com

30 de abril de 2022, 7:30



INFORME DIARIO DE MAILTRACK

29/4/22

RESUMEN (29/4/22 7:00:00 - 30/4/22 7:00:00)



23
EMAILS
ENVIADOS

35%
FUERON
LEÍDOS

0%
FUERON
CLICADOS

NO LEÍDOS (15)

SOLICITÚD DE PRACTICA DE MEDIDAS CAUTELARES

29 abr. 2022 9:11:00

Para: j10prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co



URGENTE!!! SOLICITUD DE ENVÍO DE OFICIOS A LOS BANCOS - PAGADOR RAD. 2021- 00575-00 (SEGUNDA VEZ)

29 abr. 2022 10:04:33

Para: Juzgado 16 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla



SOLICITUD DE ENTREGA AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETO MEDIDAS - ENVÍO DE OFICIOS A LOS BANCOS Y PAGADOR RAD. 2021-00581

29 abr. 2022 10:24:12

Para: Juzgado 13 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00593

29 abr. 2022 10:47:35

Para: fajardo.max.mfm@gmail.com



SOLICITÚD DE PRACTICA DE MEDIDA DE EMBARGO DE CUENTAS Y SALARIO RAD. 2021-00570-00

29 abr. 2022 10:53:08

Para: Juzgado 08 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00603



29 abr. 2022 11:13:34

Para: vannegutierrez1986@gmail.com

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00597



29 abr. 2022 11:51:53

Para: raulsanti@hotmail.com

SOLICITUD DE ENTREGA AUTO QUE DECRETO MEDIDAS Y ENVÍO DE OFICIOS A LOS BANCOS Y PAGADOR RAD. 2021-00597



29 abr. 2022 15:23:01

Para: Juzgado 07 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00752



29 abr. 2022 16:20:07

Para: luzpaopc@hotmail.com

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00763



29 abr. 2022 17:04:19

Para: luisgermanrivera@hotmail.com

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00753



29 abr. 2022 17:43:32

Para: jorgeprasca2009@hotmail.com

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00745



29 abr. 2022 18:21:25

Para: edgard1108@hotmail.com

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00754



29 abr. 2022 18:42:34

Para: joaquinpc1234@hotmail.com

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00758



29 abr. 2022 19:11:31

Para: dirorios01@hotmail.com

NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00764



29 abr. 2022 19:18:21

Para: edlfa01@gmail.com

 LEÍDOS (8)

MEMORIAL SOLICITANDO IMPULSO PROCESAL RAD. 2021-00556-00

29 abr. 2022 9:11:00

Leído 4 veces

Para: Juzgado 12 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla



MEMORIAL SOLICITANDO IMPULSO PROCESAL RAD. 2021-00579-00

29 abr. 2022 10:35:34

Leído 4 veces

Para: Juzgado 09 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00593

29 abr. 2022 10:47:34

Leído una vez

Para: orlando81977@hotmail.com



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00752

29 abr. 2022 16:20:06

Leído 5 veces

Para: saxrigo@gmail.com



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00763

29 abr. 2022 17:04:19

Leído una vez

Para: fchacon@fundacion-social.com.co



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00753

29 abr. 2022 17:43:35

Leído una vez

Para: ortegapereznayibis@gmail.com



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00758

29 abr. 2022 19:11:37

Leído una vez

Para: milebeli-72@hotmail.com



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00764

29 abr. 2022 19:18:20

Leído 6 veces

Para: adolfopalman@gmail.com



Puedes desactivar estos informes diarios clicando aquí.

Mailtrack blog

mailtrack



NOTIFICACION PERSONAL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO - PROCESO EJECUTIVO RAD. 2021-00745

Abrir en Gmail

Destinatarios	<edgard1108@hotmail.com>
Envío	29 abr. 2022 a las 18:21
Actividad	0 aperturas 0 enlaces clicados
	Seguimiento de PDF Actualizar Firmas en PDF Actualizar

Sin aperturas

 Instala esta aplicación web en tu teléfono. Pulsa aquí y selecciona **"Agregar a pantalla de inicio"**.



La extensión de Mailtrack no está instalada

Instalar ahora



**La extensión de
Mailtrack no está
instalada**

[Instalar ahora](#)

**Recibe notificaciones push en tu móvil
cuando se abran tus emails.**



Activa las notificaciones de Mailtrack.

Activar



KEVIN VIDAL CONDE <svg.sergiosuarez@gmail.com>

MEMORIAL APORTANDO PRUEBA DE NOTIFICACIÓN RAD. 2021-00745-00

KEVIN VIDAL CONDE <svg.sergiosuarez@gmail.com>

18 de mayo de 2022, 9:01

Para: Juzgado 15 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j15prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
DEMANDADO: EDGARD ENRIQUE PEÑARANDA GARCÍA
RADICADO: 08001418902020210074500
ASUNTO: MEMORIAL APORTANDO PRUEBA DE NOTIFICACIÓN POR CORREO

--

Reciba un cordial saludo, me permito aportar el siguiente memorial para su conocimiento.

ABOGADO EJECUTANTE

Serrano Vidal & Gomez Abogados Consultores S.A.S

Dirección: Carrera 49 # 68-38, Barranquilla - Atlántico

WhatsApps Business: 3177927126

sitio web: <https://www.svgabogados.com.co/>**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD**

Este mensaje y sus anexos y archivos adjuntos, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, protegida por la ley, y sólo puede ser utilizada por su destinatario. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de esta información sin la autorización escrita de SVG S.A.S, está prohibida. Si usted no es el destinatario, o no es un receptor autorizado, por favor contacte al remitente por este medio y elimine el mensaje, sus anexos, sus archivos y sus copias. Con la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, SVG S.A.S tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

CONFIDENTIALITY NOTICE

this message and its attachments, may contain confidential and/or privileged material, protected by law, and can only be used by the recipient. Any review, use, disclosure and/or distribution of such information without written authorization of SVG S.A.S is prohibited. If you are not the intended recipient, or are not an authorized recipient, please contact the sender and delete this message, its attachments, files and copies. By receiving this e-mail, you acknowledge that any breach by you and/or your representatives of the above provisions may entitle SVG S.A.S to seek for damages.

Remitente notificado con
Mailtrack



5. MEMORIAL APORTANDO PRUEBA DE NOTIFICACION POR CORREO.pdf
3232K

**RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DE FECHA 10 DE MARZO DE 2023. //
RADICADO: 08001418902020220020200**

Juan Diego Cossio <gerencia@recreact.com>

Mar 14/03/2023 15:20

Para: Juzgado 20 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla
<j20prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 10 DE MARZO DE 2023.

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A.

DEMANDADO: VICTORIA JULIA OJEDA MANGA C.C. 1002185393

RADICADO: 08001418902020220020200

Cordialmente,

JUAN DIEGO COSSIO JARAMILLO

Gerente General RECREACT SAS

Calle 40 No. 44 - 39. Piso 7. Oficina 7 F. Edificio Cámara de Comercio.

Barranquilla, Atlántico

TEL: (5) 3707374

CEL: 3143413371 - 3212899681

Señores:

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF: **RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DE FECHA 10 DE MARZO DE 2023.**

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A.

DEMANDADO: VICTORIA JULIA OJEDA MANGA C.C. 1002185393

RADICADO: 08001418902020220020200

Cordial saludo,

Señor juez, estando dentro del término legal, interpongo recurso de reposición contra su más reciente auto proferido el día 10 de marzo de 2023 y notificado por estado del día 13 de marzo de 2023, mediante el cual su autoridad no accede a corrección de auto que decreta medidas cautelares de fecha 23 de junio de 2022, recurso que fundamento de la siguiente manera:

Señoría atendiendo el auto recurrido, me permito informarle que, a contrario sensu a sus consideraciones, el suscrito solicitó corrección del auto que decreta medidas cautelares y no del mandamiento de pago, porque el nombre de la demandada es Victoria Julia Ojeda Manga y en el auto que decreta medidas cautelares figura como victoria Ojeda Montoya, encontrándose el error en el segundo apellido de la mencionada, tal como me permito plasmarlo a continuación:

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 08001418902022-00202-00
DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A., NIT. 860.051.894-6
DEMANDADO: VICTORIA OJEDA MONTOYA, con cedula No. 1.002.185.393

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, 23 DE JUNIO DE DOS MIL
VEINTIDÓS (2022).

Examinada la solicitud de medidas cautelares solicitadas por el apoderado judicial de la parte demandante, el despacho la decretará por ser procedentes y suficientes, de conformidad a lo estipulado en los artículos 588, 599, e inciso primero del artículo 466 del C.G.P.

RESUELVE

Decrétese el embargo de los dineros que por concepto de cuentas corrientes, de ahorro, C.D.T., encargos fiduciarios o por cualquier otro título legalmente embargable posea o llegare a poseer VICTORIA OJEDA MONTOYA, con cedula No. 1.002.185.393, en las diferentes entidades bancarias de esta ciudad.

Limítese el embargo a la suma de VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL CIENTO TRECE PESOS (\$28.704.113). Líbrese el correspondiente oficio de embargo a las entidades relacionadas en la solicitud.

Ahora bien, en el auto que libra mandamiento de pago si se encuentra correcto el nombre de la demandada, por ello, el suscrito al momento de realizar la solicitud de corrección del auto de medidas cautelares, NO solicitó corrección del mandamiento de pago, tal como me permito plasmarlo a continuación:

Señor:
JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.
RECENCIA: ACLARACIÓN CORRECCIÓN DE LAS PROVIDENCIAS
DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A. NIT No. 860.051.894 - 6
DEMANDADO: VICTORIA JULIA OJEDA MANGA.
RAD No. 08001418902020220020200

Cordial saludo señoría,

Señor Juez, en esta oportunidad procesal, me permito solicitar la aclaración, corrección y/o adición (Artículo 285 CGP) del auto que ordena la medida cautelar, que data el **24 DE JUNIO DE 2022**, debido a que, en esta providencia, su señoría en el encabezado del auto de medidas manifiesta lo siguiente:

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 0800141890202022-00202-00
DEMANDANTE: BANCO FINANDINA S.A., NIT. 860.051.894-6
DEMANDADO: VICTORIA OJEDA MONTOYA, con cedula No. 1.002.185.393

Su señoría manifiesto que la parte demandada se identifica como VICTORIA OJEDA MANGA y no VICTORIA OJEDA MONTOYA.

Dicho lo anterior, solicito que se realice la corrección de la providencia y así evitar futuras nulidades.

En virtud de lo anterior, no es acertado que su pronunciamiento ante lo solicitado sea sobre el mandamiento de pago porque ante ello no se solicitó corrección, por lo que, de manera comedida, solicito reponga su decisión y proceda a modificar la su decisión, debido a que el nombre de la demandada se encuentra errado en el **AUTO QUE DECRETA MEDIDAS CAUTELARES**.

Cordialmente,



JUAN DIEGO COSSIO JARAMILLO

Apoderado Actor

Abogado T.P. No. 182. 528 del C.S. de la J.

C.C. 80.102.198.

Contestación demanda y recurso de reposición Rad. No: 0800141890202022-00265-00

Maria Alexandra Loaiza Ulloa <loaiza_alexandra@hotmail.com>

Vie 26/08/2022 6:08

Para: Juzgado 20 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla
<j20prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

0800141890202022-00265-00 RESPUESTA DDA ALEXANDRA LOAIZA .pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN 0800141890202022-00265-00 LOAIZA ULLOA ALEXANDRA.pdf;

Buen día,

Por medio de la presente me permito hacer contestación de la demanda junto con la respectiva excepción de mérito y recurso de reposición del Proceso Rad. No.: 0800141890202022-00265-00

Quedo atenta,

María Alexandra Loaiza Ulloa

Señora

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

Radicado No: 0800141890202022-00265-00

REF: EJECUTIVO SINGULAR.

Respetada Doctora:

Alvaro O'Meara Quintero, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la Señora **María Alexandra Loaiza Ulloa**, persona mayor de edad y domiciliado en Bogotá, según poder adjunto; por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

-AL PRIMERO: Es cierto.

-AL SEGUNDO: No es cierto. El día doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), la demandada entregó la carta de intención de no prórroga del contrato y solicitud de entrega del apartamento en arriendo para el mes de marzo del 2020. La carta fue firmada y recibida por la Sra. Milena Jiménez de la inmobiliaria Certain & Pezzano. Los canones del mes de enero y febrero se pagaron según lo acordado, para entregar el apartamento en el mes marzo; sin embargo, debido a que en Colombia se declaró la emergencia sanitaria de COVID-19 en marzo de 2020 y por ende la cuarentena, no se podía salir y la inmobiliaria expresó que no estaba recibiendo los inmuebles por lo que se aplazó la entrega del inmueble. El inmueble está deshabitado desde el mes de febrero de 2020 pero, por la cuarentena obligatoria no se había podido desocupar del todo, en el mes de julio la inmobiliaria envió un comunicado retomando la entrega del inmueble, en el que hacía exigencias físicamente imposibles para la demandada, ya que le pedían ir hasta el inmueble (desde Bogotá a Barranquilla) para mandar videos del inmueble desocupado, pero, por la normativa vigente de la cuarentena obligatoria esto no le fue posible a la demandada quien informó a la parte demandante que no le era posible cumplir con estas exigencias y meras formalidades debido a la fuerza mayor y caso fortuito que representó para toda la pandemia Covid-19. Sin embargo, la demandada logró hacer entrega de las respectivas llaves a la inmobiliaria, por intermedio del señor Hernán Hernández Madera; a pesar de la renuencia de la inmobiliaria a recibir el inmueble.

-AL TERCERO: No me consta que la sociedad hace parte del convenio.

-AL CUARTO: No me consta.

2. A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

-A LA PRIMERA y SEGUNDA: Me opongo, por no ser ciertas y no estar a derecho, ya que incurriría en el pago de lo no debido toda vez que se efectuó la entrega del inmueble por lo que no se deben los presuntos cánones de arrendamiento desde enero del 2020 hasta septiembre del 2020. Como lo demuestran las pruebas que se anexan al presente escrito.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Solicito declarar probada la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO, habida cuenta que a mi representada se le cobran sumas de dinero que ésta no adeuda. En efecto, los cánones de arrendamiento fueron pagados hasta el día 18 de febrero de 2020, como se prueba con los recibos que se anexan a la presente contestación de demanda.

Se ha presentado un cobro de lo no debido por parte del demandante ya que reclama el pago de las presuntas cuotas de arrendamiento de los meses enero a septiembre de 2020. Por lo anterior, no existe el derecho que reclama tener el demandante, ya que los meses de enero y febrero de 2020 fueron debidamente pagados. Sobre los meses de marzo a septiembre del 2020, tampoco existe el derecho a exigir la presunta deuda ya que el 12 de diciembre del 2019 se hizo entrega de la carta notificando la terminación del contrato de arrendamiento bajo los lineamientos del artículo 24 numeral 4 y 5 de la Ley 820 del 2003: “4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. 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. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.”

Asimismo, la parte demandante aceptó, firmo y acusó de recibo la carta de notificación de no prórroga del contrato de arrendamiento. Por lo anterior, el contrato NO fue prorrogado para el año 2020 y este se dio por terminado. Las partes habían acordado realizar la entrega del apartamento el día 25 de marzo del 2020. Por lo que, no se puede cobrar el canon de arrendamiento cuando el contrato de arriendo no estaba en vigencia y se había dado la terminación unilateral del contrato por parte del arrendatario.

3.2. MALA FE

Además del principio invocado anteriormente, se soporta esta excepción en los mismos hechos base de esta contestación, pues mi representado no ha dado motivo para que proceda la presente acción. Entonces, la mala fe se prueba con el hecho de que el demandante, invocando su propia culpa, basa su demanda en unas causales que no son las que podría invocar, por lo que tergiversa e inventa situaciones no ocurridas, engañando al Juzgado y ocultando los verdaderos hechos que dieron origen al rompimiento contractual, como me lo ha expresado mi representado al contestar la presente demanda.

Las afirmaciones contenidas en esta contestación, junto con las pruebas que a través de este proceso se recaudarán, deben constituir la prueba de esta excepción, con el consecuente fracaso de las pretensiones de la demanda.

Solicito declarar probadas estas excepciones y, en consecuencia, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.

Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesen sobre los bienes embargados y secuestrados y condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares y condenar en costas a la parte ejecutante.

4. HECHOS QUE FUNDAMENTO LAS EXCEPCIONES

- a. El día 27 de marzo del 2017 las partes suscribieron el contrato de arrendamiento.
- b. La arrendataria (parte demandada) cumplió con sus obligaciones contractuales tales como los pagos de cánones de arrendamiento, las cuotas de administración y servicios públicos como se acordó en el contrato, como consta en los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- c. El día doce (12) de diciembre del 2019 la arrendataria (parte demandada) notificó debidamente al arrendador (parte demandante) la no prórroga del contrato del inmueble.
- d. El mismo doce (12) de diciembre del 2019 la parte demandante firmo, acepto y acuso de recibo la notificación de terminación del contrato y por ende la entrega del inmueble.
- e. La parte demandada continuó con el pago del arriendo los meses de diciembre de 2019, enero y febrero del 2020 en vista que el contrato pierde vigencia en marzo del 2020.
- f. Las partes acordaron hacer la entrega del inmueble y el preinventario el día 25 de marzo del 2020.
- g. El día 22 de marzo del 2020 el presidente de La República de Colombia expidió el Decreto 457 del 2020 declarando la emergencia sanitaria, el aislamiento obligatorio y la suspensión de los vuelos nacionales.
- h. La parte demandante le comunicó a la demandada que no iba a recibir los inmuebles que tenía en arriendo por razón de la contingencia sanitaria. Es decir, fue en atención a la emergencia sanitaria y económica declarada nacionalmente y por determinación de la aquí demandante de no recibir el inmueble.

5. PRUEBAS

1. Carta inmobiliaria Certain & Pezzano aplazamiento entrega inmueble.
2. Carta autorización celador edificio inmueble para terminar de retirar los objetos.
3. Notificación entrega del apartamento a inmobiliaria.
4. Mensajes y correos con inmobiliaria y aseguradora.
5. Soportes pago enero-febrero 2020.

6. ANEXOS

- Poder conferido al suscrito.
- Los mencionados en el capítulo de pruebas.

7. NOTIFICACIONES

Demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

Demandado: Señora María Alexandra Loaiza Ulloa, recibirá notificaciones en el correo electrónico loaiza_alexandra@hotmail.com

El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en el correo electrónico alvaroomeara@gmail.com

**Del Señor Juez.
Cordialmente,**



Alvaro O'Meara Quintero
C.C.: 5.468.285
T.P.: 34261 del C. S. de la J.

Señora

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

Ref. EJECUTIVO SINGULAR
DE: SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.,
CONTRA: MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA.
RADICADO: 0800141890202022-00265-00

MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.993.002 de Bogotá, domiciliada y residente en la calle 146 # 13 – 09 de Bogotá, teléfono 310 8776315, correo electrónico loaiza_alexandra@hotmail.com respetuosamente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE**, al abogado **ALVARO O'MEARA QUINTERO**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.468.285 de Ocaña, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 34261 del C. S. de la J., expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico alvaroomeara@gmail.com, celular 3002755163, para que en nombre y representación mía tramite y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo Ref No.: 0800141890202022-00265-00 de mínima cuantía que se lleva en mi contra.

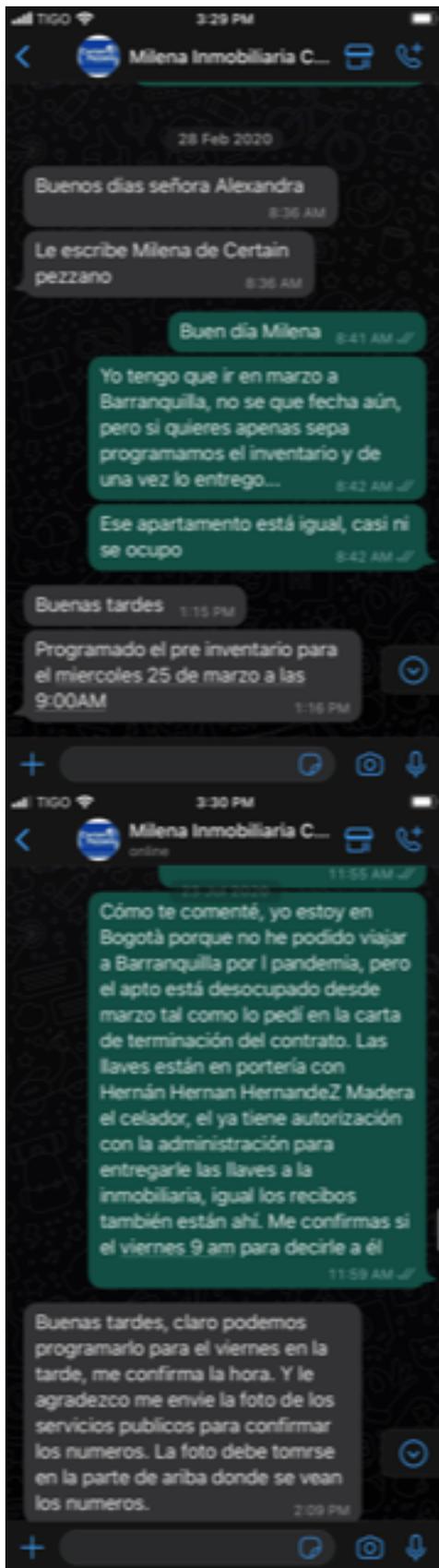
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, conciliar, transigir, nombrar suplente, sustituir, reasumir, renunciar y en general con todas las facultades inherentes al presente poder de conformidad con lo consagrado en el artículo 77 del Código de General de Proceso.

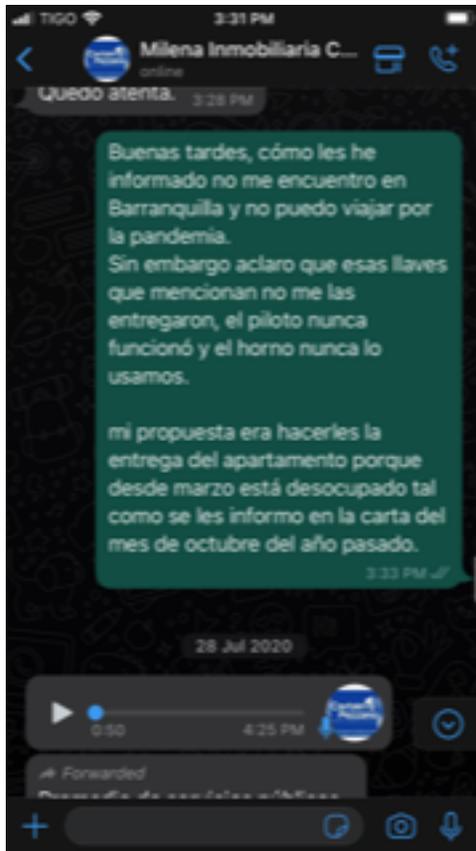
Alexandra loaiza

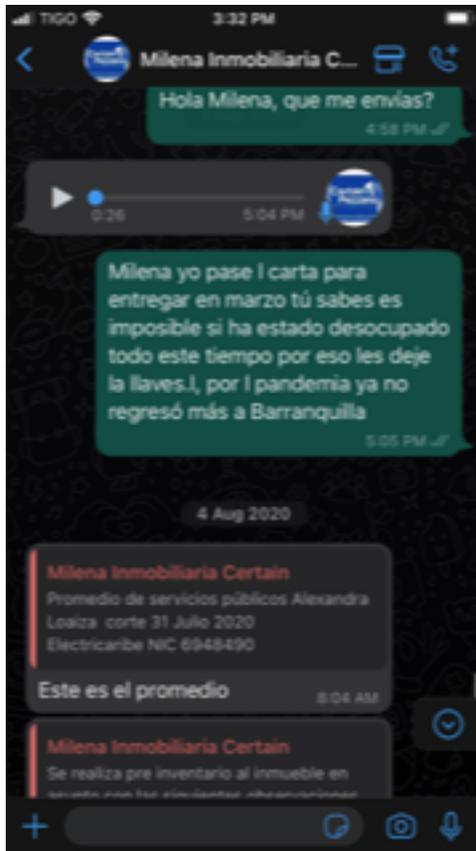
María Alexandra Loaiza Ulloa.
C.C.: 52.993.002



Alvaro O'Meara Quintero
C.C.: 5.468.285
T.P.: 34261









Maria Alexandra Loaiza Ulloa

Para: Milena Ponzon



Vie 22/05/2020 3:29 PM

Buenas tardes Milena,

De acuerdo con el informe enviado por ustedes, te comunico que el apartamento no se ha utilizado desde el mes de marzo, fecha en que terminó el contrato. Yo viaje a Bogota y desde la emergencia no he podido ir a Barranquilla para entregarlo, por lo que me queda imposible enviarles fotos y lo que solicitan.

Tan pronto pueda viajar haré la entrega, pero yo solicité devolver el inmueble con los tres meses de anticipación de acuerdo con el contrato, ya que el apartamento casi no se ha utilizado porque yo vivo en Bogota

Quedo atenta a tus comentarios

Un saludo

Alexandra Loaiza



Soportes pago apartamento

4

Reenvió este mensaje el Mar 8/06/2021 1:33 PM.



Maria Alexandra Loaiza Ulloa
Para: Geraldine.antivar@segurosbolivar.com

← ← → →
Jun 26/11/2020 7:04 PM

Buenas noches Geraldine,

De acuerdo con nuestra conversación te envío los soportes de pago.

Quedo atenta,

cordial saludo,

Alexandra Loaiza



Soportes pago apartamento

📎 4

🕒 Reenvió este mensaje el Mié 10/03/2021 12:50 PM.



Maria Alexandra Loaiza Ulloa
Para: Investigaciones y Cobranzas El Libertador

🔍 ⏪ ⏩ ⋮
Mar 9/03/2021 11:46 AM



Buen día, de acuerdo con su comunicado de acción judicial enviado el día de hoy, le reenvío correo enviado el 15 de febrero a Seguros Bolivar, el cual ya se ha enviado en varias ocasiones a la inmobiliaria Certain y a el Libertador.

Agradezco lo revisen y me den respuesta, se realizó el debido proceso para la entrega oportuna del apartamento, pero se vio afectado por la pandemia en ese momento.

Aclaro los siguientes puntos: Envío soportes de pago del arriendo y la carta en donde se da aviso de la entrega del apartamento, el cual estuvo desocupado desde el mes de febrero del 2020 pero no se pudo entregar porque en ese momento no estaban recibiendo inmuebles.

Quedo atenta a sus comentarios.

Cordial saludo,
Maria Alexandra Loaiza



Maria Alexandra Loaiza Ulloa
Buenas tardes, envío soportes de pago y carta de entrega del inm...

📎
Mié 10/03/2021 12:50 PM

Reenvió este mensaje el Mar 9/03/2021 11:45 AM.



Maria Alexandra Loaiza Ulloa

Para: miguel.ramirez@segurosbolivar.com



Lun 15/02/2021 3:35 PM



Buenas tardes Miguel,

De acuerdo con nuestra conversación envío adjunto lo siguiente:

1. Carta notificación entrega del apartamento 3 meses antes de la fecha.
2. Soporte de pagos realizados a la inmobiliaria.

Adicional, reitero que la inmobiliaria no recibió el inmueble en la fecha informada debido a la pandemia del COVID19. El apartamento estuvo desocupado desde febrero del 2020, yo ya no resido en Barranquilla por lo que alguien me hizo el favor de entregarlo tan pronto pasó el estado de emergencia.

Quedo atenta a sus comentarios,

María Alexandra Loaiza

Para: shirley.velandia@segurosbolivar.com

Mar 8/06/2021 1:33 PM

 Carta entrega apartamento C...
53 KB

Buen día **Shirley**,

El presente en respuesta del correo enviado el día de hoy por ustedes solicitando el soporte del pago del inmueble del edificio Capry por mi parte, Maria Alexandra Loaiza con CC 52.993.002.

Para lo cual reenvío cadena de correos que he enviado muchas veces a ustedes solicitando se solucione el problema, ya que es molesto estar recibiendo estos correos.

Envío los soportes de pago que se realizaron y la carta de entrega del apartamento en la fecha en que se vencía el contrato, el cual no se pudo entregar porque la inmobiliaria no estaba recibiendo inmuebles en esa fecha por la pandemia, sin embargo el apartamento quedó desocupado desde febrero del 2020.

Quedo muy atenta.

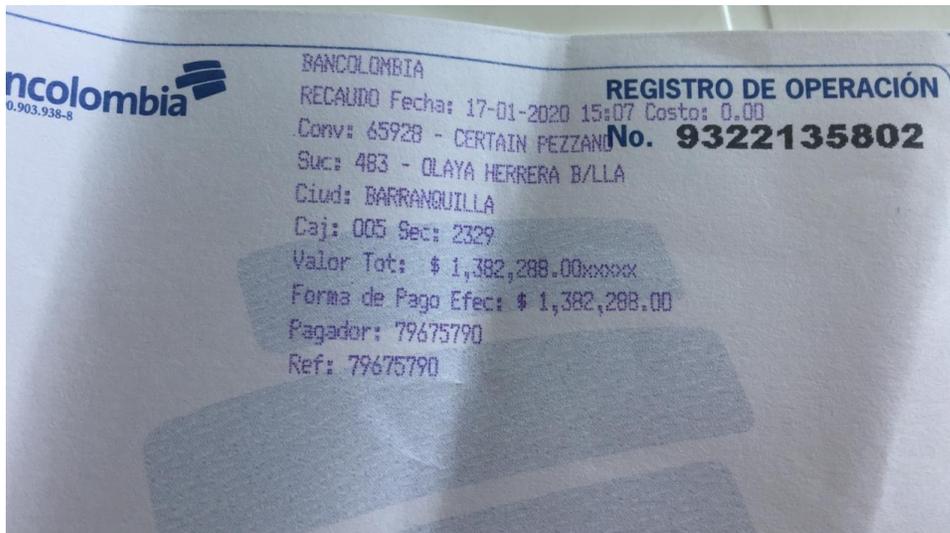
Un saludo,

Maria Alexandra Loaiza

...

[Responder](#)

[Reenviar](#)





Su transacción ha sido recibida por el Portal PYME y se realizó el número de documento asignado por el banco. Puede consultar

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta No Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: *****9560

Destino de los fondos:

Banco de Destino: BANCOLOMBIA
Tipo de producto: Cuentas corrientes otros bancos
Número de producto: *****9342
Nombre del titular del producto: Certain Pezzano
Tipo de identificación: Nit
Número de identificación: 9006850281
Correo Electrónico: info@certainpezzano.com

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 800.000,00
Descripción: arriendo apto cra87
Fecha: 18/02/2020
Hora: 09:03
Programación: Manual

Número de documento: 23474554



Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta No Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: *****9560

Destino de los fondos:

Banco de Destino: BANCOLOMBIA
Tipo de producto: Cuentas corrientes otros bancos
Número de producto: *****9342
Nombre del titular del producto: Certain Pezzano
Tipo de identificación: Nit
Número de identificación: 9006850281
Correo Electrónico: info@certainpezzano.com

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 700.000,00
Descripción: Abono Apto 42h 87 213
Fecha: 24/02/2020
Hora: 15:17
Programación: Manual

Número de documento: 23552195

Líneas Empresarial
- Bogotá (1) 3 27 83 60
- Bogotá (1) 5 61 88 99
- Desde Otras Ciudades de Colombia

Portales
- Banco
- Informe
- Cédulas

sd_evalu....pdf

ComprobanteP....pdf

Comprob...

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARRENDADOR: INMOBILIARIA MARES LIMITADA

ARRENDATARIO: MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA

DEUDORES SOLIDARIOS: CAPSECUR INVERSIONES S.A.S

FECHA DE INICIACION: 01 DE ABRIL DE 2.017

FECHA DE VENCIMIENTO: 01 DE ABRIL DE 2.018

CIUDAD y FECHA: BARRANQUILLA, 27 DE MARZO DE 2.017

El Arrendador y El Arrendatario, identificados como aparece al pie de sus firmas, hemos celebrado el Contrato de Arrendamiento de Vivienda regido por las cláusulas que más adelante se enuncian: **PRIMERA** El Arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. **SEGUNDA. DIRECCION DEL INMUEBLE:** Apartamento, Dirección: Apartamento; Carrera 42h No 87-213 apto 302 del edificio **Capry 90** de la ciudad de Barranquilla, el cual consta de sala, comedor, cocina, dos alcobas, un baño, zona de labores, balcón y garaje y se obligan a destinarlo única y exclusivamente para: **VIVIENDA** sometido al régimen de propiedad horizontal, los linderos del (los) inmueble (s) objeto (s) del contrato se podrán relacionar en hoja por separado de este contrato. **TERCERA: DESTINACION.** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda. **CUARTA:** El precio o canon mensual será de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M.L. (\$997.000,00)**, pagaderos dentro de los cinco primeros días cada periodo mensual, por anticipado, al Arrendador o a su orden, **QUINTA: 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 incrementara en una proporción igual al 10% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. 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 las vigencias del mismo. **SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO** pagara el precio del arrendamiento en las oficinas del **ARRENDADOR** ubicada en la Carrera 53 No 64 – 25 Of 09 Piso dos. **SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: UN AÑO** que comienza a contarse a partir del día 01 de Abril de 2.017 **OCTAVA: PRORROGAS:** 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 condición quinta y autorizados en la Ley 820 de 2.003. **NOVENA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes: Alcantarillado, agua y aseo, electricaribe, gases del Caribe. 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 dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el

inmueble. **DECIMA: COSAS O USOS ADICIONALES:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: parqueadero y zonas comunes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. **DECIMA PRIMERA: CUOTA DE ADMINISTRACION:** Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M-CTE (\$253.000,00)** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustara automáticamente en proporción del porcentaje que se establezca y apruebe en la **ASAMBLEA DE GENERAL DE PROPIETARIOS**; no obstante, si la copropiedad decide, un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste Señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **DECIMA SEGUNDA CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que 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 o sus 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. **DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatarios y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C.P.C. y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptara previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente al momento de entrega del inmueble. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION:** 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 contrario 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 oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. G) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. H) las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara 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. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

PARAGRAFO: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

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

DECIMA NOVENA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el 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 2.003.

VIGESIMA. DEUDORES SOLIDARIOS: Los suscritos: **MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA, CAPSECUR INVERSIONES S.A.S** por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario **MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA, CAPSECUR INVERSIONES S.A.S**, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas a tacitas 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, costos procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la sume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

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

VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACION: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente, de manera libre y desde el momento mismo de la firma del contrato al arrendador y a INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de datos la información que se relacionen con este contrato o que de él se derive, especialmente cualquier incumplimiento relativo a las obligaciones contraídas. Para efectos de esta autorización el arrendador puede actuar directamente o a través de su asesor jurídico **INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A.** La misma autorización se extiende a cualquier eventual cesionario o subrogatario de las obligaciones

derivadas del contrato. **VIGESIMA SEGUNDA: 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 o 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. Dirección para notificaciones judiciales: Calle 93 No 42f-129 de la ciudad de Barraquilla.

INMOBILIARIA MARES LTDA

NIT 900.022.785-2

Rep. Leg. Alberto Mebarak O

TEL: 3492149-3600193

DIRECCION NOTIFICACION

Cra 53 No 64-25

ARRENDATARIA

MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA

C.C No 52.993.002 de Bogotá

DEUDOR SOLIDARIO

CAPSECUR INVERSIONES S.A.S

MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA

Nit: 901.043.875-0

Representante Legal

C.C No 52.993.002 de Bogotá

Barranquilla, 12 de diciembre del 2019

Señores
Certain & Pezzano Grupo Inmobiliario SAS.

REF. Entrega de inmueble

Cordial saludo,

La presente para notificar mi intención de entregar el inmueble ubicado en la Cra 42h # 87-213 apto 302 barrio Tabor, el cual tomé en arriendo desde el 27 de marzo del 2017 con la Inmobiliaria Mares.

Agradezco me sea informada la fecha en que se debe hacer la entrega formal, ya que me urge hacer el proceso lo más pronto posible.

Cordialmente,

Alexandra Loaiza
María Alexandra Loaiza Ulloa
CC. 52.993.002 de Bogotá
Cel. 3108776315

Certain & Pezzano RECIBO PARA
GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. ESTUDIO NO IMPLICA
SU ACEPTACIÓN

Firma: *Milena Luaces*
Fecha: *12-12-19*
Hora: *4:20 Pm*

Barranquilla, 20 de mayo de 2020

Señor(a)
Loaliza Ulloa María Alexandra
Ciudad

Asunto: Contrato de arrendamiento Carrera 42h 87 - 213 Apto 302

Cordial saludo,

De la manera más atenta, y acorde a lo manifestado en previas ocasiones, recordamos que por la situación generada por la Emergencia Económica y Sanitaria decretadas por el Gobierno Nacional, ya que como es de público conocimiento unas de las medidas es la cuarentena obligatoria y la prohibición de mudanzas hasta el 30 de junio de 2020, salvo que haya acuerdos entre las partes, y considerando que aun nuestro sector económico está dentro de los que no pueden abrir y que el Distrito de Barranquilla, sólo autoriza las mudanzas en eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

Considerando lo anterior, y responsables con el bienestar y la salud de nuestro equipo colaborador, en aras de buscar una solución, le propusimos una opción que pudiera hacer viable su solicitud de desocupar, mas aunque usted ha manifestado que ya desocupó el inmueble, estamos a la espera de que cumpla con los lineamientos dados para poder atender su solicitud. Recordamos que, para lo anterior, es esencial cumplir con los siguientes requisitos:

- Enviar video del predio totalmente desocupado, indicando fecha y hora. Con tomas abiertas de cada dependencia de la propiedad, incluidos garajes o parqueaderos.
- Permiso acorde a las directrices de la Alcaldía Distrital, adjuntamos comunicación al respecto.
- Certificación de la administración del edificio o conjunto en el cual indique la fecha y hora en la efectúo usted la salida de su mudanza.
- Pago de promedios de servicios públicos, estar a paz y salvo en arrendamiento y admon.

Sólo con el cumplimiento de lo anterior, se considerará por desocupado el Inmueble y se suspenderá la facturación de arriendos, el contrato se mantendrá vigente hasta tanto se pueda recibir el inmueble (levantada la cuarentena) acorde al inventario y en iguales condiciones a como le fue entregado. En caso de que no sea así, se le facturan los cánones y demás conceptos causados.

En el evento de que usted no cumpla con lo anterior a más tardar 30 de mayo de 2020, su contrato esta prorrogado hasta el 30 de junio de 2020.

Atentamente,

Grace Porto Lopez
Directora Administrativa

Carrera 51B No. 84-94 L-14 Centro Comercial Torcoroma Plaza PBX (5) 3850207
info@certainpezzano.com www.certainpezzano.com
Barranquilla – Colombia

Bogotá, 7 de julio del 2020

Señores
Administración edificio Capry 90

Ref. Autorización para retirar pertenencias del apartamento 302

Cordial saludo,

Por medio de la presente, yo, Maria Alexandra Loiza Ulloa con CC No. 52.993.002 de Bogotá autorizo al señor Hernan Hernandez Madera con CC No. 72.256.788 para retirar los objetos que se encuentran en el apartamento 302 del edificio Capry ya que por la pandemia no he podido viajar a Barranquilla y necesito entregar el apartamento a la inmobiliaria.

Adicional, está autorizado para entregar la llave a la inmobiliaria Certain Pezzano, la cual pasará a recoger en los próximos días.

Muchas gracias por su colaboración

Atentamente,


Maria Alexandra Loiza Ulloa
CC. 52.993.002

Señora

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

Radicado No: 0800141890202022-00265-00

REF: EJECUTIVO SINGULAR.

ASUNTO: Recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento de pago.

RAD: 0800141890202022-00265-00

Acción: EJECUTIVO SINGULAR

Ejecutante: SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., NIT 860.0 02.180-7

Ejecutado: MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA, CC. No. 52.993.002; y CAPSECUR
INVERSIONES S.A.S, NIT: 901.043.875-0

Alvaro O´Meara Quintero, mayor de edad, identificado profesional y civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado de la ejecutada María Alexandra Loaiza Ulloa. Dentro del término legal, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto que libra mandamiento ejecutivo de pago de fecha 13 de julio del 2022, notificado mediante estados electrónicos el día 19 de agosto de 2022. El suscrito se permite exponer las siguientes razones:

(i) PROCEDENCIA DEL RECURSO

De acuerdo con el artículo 318 del C.G.P. el recurso de reposición procede “salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

Parágrafo. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente” (subrayado y resaltado fuera de texto)

Obsérvese su señoría que los presupuestos se cumplen toda vez que el correspondiente auto que libro mandamiento de pago fue notificado mediante estados electrónicos el día 19 de agosto del 2022, es decir, se encuentra dentro de los tres días siguientes a su notificación.

Además, de acuerdo al artículo 430 del C.G.P: “(...) Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso (...) (subrayado y resaltado nuestro).

(ii) HECHOS

- a. El día 27 de marzo del 2017 las partes suscribieron el contrato de arrendamiento.
- b. La arrendataria (parte demandada) cumplió con sus obligaciones contractuales tales como los pagos de cánones de arrendamiento, las cuotas de administración y servicios públicos como se acordó en el contrato, como consta en los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- c. El día doce (12) de diciembre del 2019 la arrendataria (parte demandada) notificó debidamente al arrendador (parte demandante) la no prórroga del contrato del inmueble.
- d. El mismo doce (12) de diciembre del 2019 la parte demandante firmo, acepto y acuso de recibo la notificación de terminación del contrato y por ende la entrega del inmueble.
- e. La parte demandada continuó con el pago del arriendo los meses de diciembre de 2019, enero y febrero del 2020 en vista que el contrato pierde vigencia en marzo del 2020.
- f. Las partes acordaron hacer la entrega del inmueble y el preinventario el día 25 de marzo del 2020.
- g. El día 22 de marzo del 2020 el Presidente de La República de Colombia expidió el Decreto 457 del 2020 declarando la emergencia sanitaria, el aislamiento obligatorio y la suspensión de los vuelos nacionales.
- h. La parte demandante le comunicó a la demandada que no iba a recibir los inmuebles que tenía en arriendo por razón de la contingencia sanitaria. Es decir, fue en atención a la emergencia sanitaria y económica declarada nacionalmente y por determinación de la aquí demandante de no recibir el inmueble.

(iii) ARGUMENTOS EN LOS QUE SE SUSTENTAN LA REPOSICIÓN

INEXISTENCIA DEL DERECHO:

Solicito declarar probada la INEXISTENCIA DEL DERECHO, habida cuenta que a mi representada se le cobran sumas de dinero que ésta no adeuda. En efecto, los cánones de arrendamiento fueron pagados hasta el día 18 de febrero de 2020, como se prueba con los recibos que se anexan a la presente contestación de demanda.

No existe derecho de acción para el demandante ya que la presunta deuda que exige no es real ni exigible. El demandante reclama el pago de las presuntas cuotas de arrendamiento de los meses enero a septiembre de 2020. Se ha presentado un cobro de lo no debido por parte del demandante ya que reclama el pago de las presuntas cuotas de arrendamiento de los meses enero a septiembre de 2020. Por lo anterior, no existe el derecho que reclama tener el demandante, ya que los meses de enero y febrero de 2020 fueron debidamente pagados. Sobre los meses de marzo a septiembre del 2020, tampoco existe el derecho a exigir la presunta deuda ya que el 12 de diciembre del 2019 se hizo entrega de la carta notificando la terminación del contrato de arrendamiento bajo los lineamientos del artículo 24 numeral 4 y 5 de la Ley 820 del 2003: “4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. 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. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.”

Asimismo, la parte demandante aceptó, firmó y acusó de recibo la carta de notificación de no prórroga del contrato de arrendamiento. Por lo anterior, el contrato NO fue prorrogado para el año 2020 y este se dio por terminado. Las partes habían acordado realizar la entrega del apartamento el día 25 de marzo del 2020. Por lo que, no se puede cobrar el canon de arrendamiento cuando el contrato de arriendo no estaba en vigencia y se había dado la terminación unilateral del contrato por parte del arrendatario.

3.1.MALA FE

Además del principio invocado anteriormente, se soporta esta excepción en los mismos hechos base de esta contestación, pues mi representado no ha dado motivo para que proceda la presente acción. Entonces, la mala fe se prueba con el hecho de que la demandante, invocando su propia culpa, basa su demanda en unas causales que no son las que podría invocar, por lo que tergiversa e inventa situaciones no ocurridas, engañando al Juzgado y ocultando los verdaderos hechos que dieron origen al rompimiento contractual, como me lo ha expresado mi representado al contestar la presente demanda.

Las afirmaciones contenidas en esta contestación, junto con las pruebas que a través de este proceso se recaudarán, deben constituir la prueba de esta excepción, con el consecuente fracaso de las pretensiones de la demanda.

Solicito declarar probadas estas excepciones y, en consecuencia, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.

Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesen sobre los bienes embargados y secuestrados y condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares y condenar en costas a la parte ejecutante.

(iv) PETICIÓN

Su señoría, de acuerdo con los argumentos expuestos solicito se REVOQUE en su integridad el Auto que libra mandamiento de pago fechado a 13 de julio del 2022 y en su lugar se abstenga de librar mandamiento ejecutivo de pago en este proceso.

(v) PRUEBAS:

1. Carta inmobiliaria Certain & Pezzano aplazamiento entrega inmueble.
2. Carta autorización celador edificio inmueble para terminar de retirar los objetos.
3. Notificación entrega del apartamento a inmobiliaria.
4. Mensajes y correos con inmobiliaria y aseguradora.
5. Soportes pago enero-febrero 2020.

(vi) ANEXOS:

- Poder conferido al suscrito.
- Los mencionados en el apartado de pruebas.

(vii) NOTIFICACIONES.

Demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

Demandado: Señora María Alexandra Loaiza Ulloa, recibirá notificaciones en el correo electrónico loaiza_alexandra@homail.com

El Suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en el correo electrónico alvaroomeara@gmail.com

Del Señor Juez.

Cordialmente,



Alvaro O'Meara Quintero

C.C.: 5.468.285

T.P.: 34261 del C. S. de la J.

Señora

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

Ref. EJECUTIVO SINGULAR

DE: SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.,

CONTRA: MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA.

RADICADO: 0800141890202022-00265-00

MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.993.002 de Bogotá, domiciliada y residente en la calle 146 # 13 – 09 de Bogotá, teléfono 310 8776315, correo electrónico loaiza_alexandra@hotmail.com respetuosamente manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE**, al abogado **ALVARO O´MEARA QUINTERO**, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.468.285 de Ocaña, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 34261 del C. S. de la J., expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico alvaroomeara@gmail.com, celular 3002755163, para que en nombre y representación mía tramite y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo Ref No.: 0800141890202022-00265-00 de mínima cuantía que se lleva en mi contra.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, conciliar, transigir, nombrar suplente, sustituir, reasumir, renunciar y en general con todas las facultades

inherentes al presente poder de conformidad con lo consagrado en el artículo 77 del Código de General de Proceso.

Alexandra Loaliza

María Alexandra Loiza Ulloa.

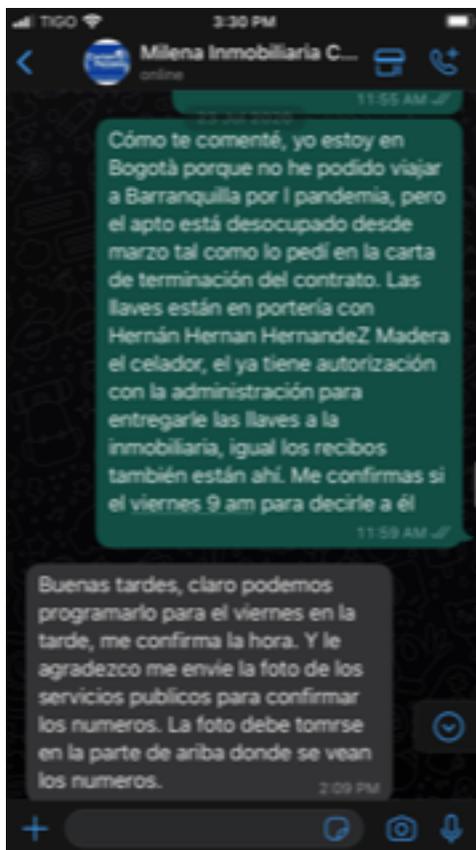
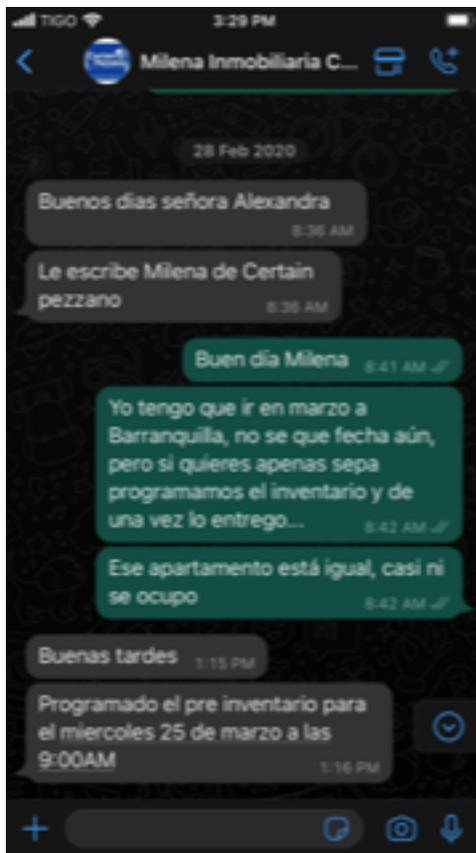
C.C.: 52.993.002

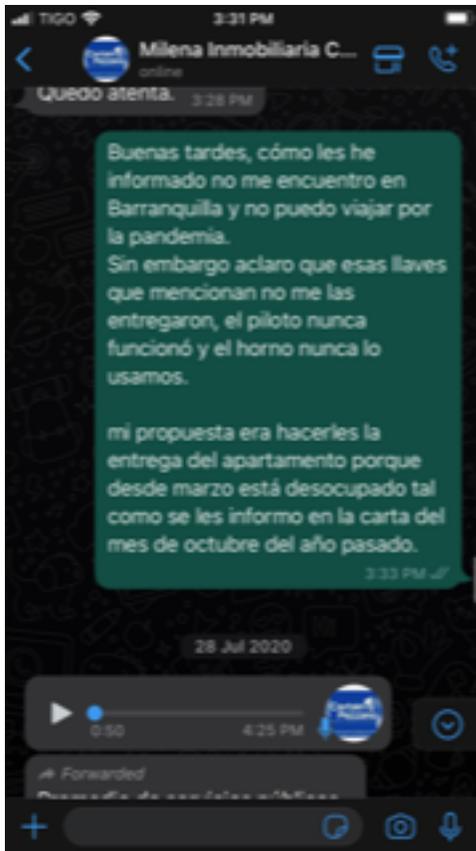
Alvaro O'Meara

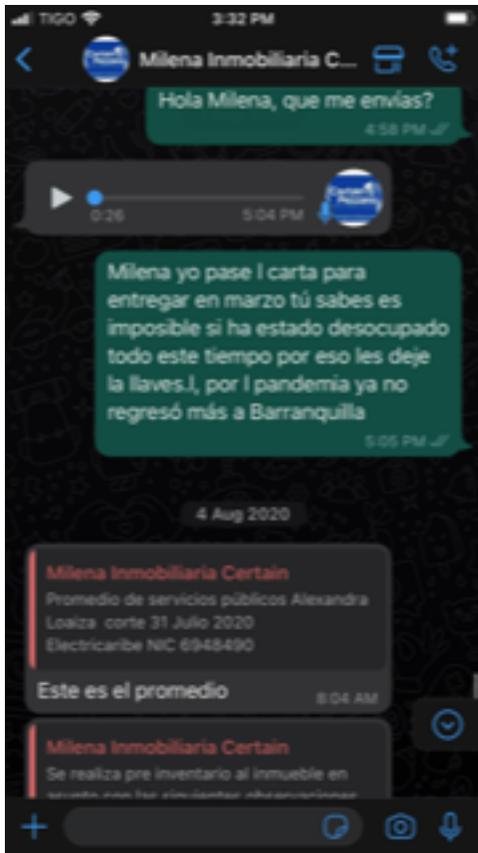
Alvaro O'Meara Quintero

C.C.: 5.468.285

T.P.: 34261









Maria Alexandra Loaiza Ulloa

Para: Milena Ponzon



Vie 22/05/2020 3:29 PM

Buenas tardes Milena,

De acuerdo con el informe enviado por ustedes, te comunico que el apartamento no se ha utilizado desde el mes de marzo, fecha en que terminó el contrato. Yo viaje a Bogota y desde la emergencia no he podido ir a Barranquilla para entregarlo, por lo que me queda imposible enviarles fotos y lo que solicitan.

Tan pronto pueda viajar haré la entrega, pero yo solicité devolver el inmueble con los tres meses de anticipación de acuerdo con el contrato, ya que el apartamento casi no se ha utilizado porque yo vivo en Bogota

Quedo atenta a tus comentarios

Un saludo

Alexandra Loaiza



Soportes pago apartamento

4

Reenvió este mensaje el Mar 8/06/2021 1:33 PM.

M

Maria Alexandra Loaiza Ulloa

Para: Geraldine.antivar@segurosbolivar.com

← ← → ...
Tue 26/11/2020 7:04 PM

Buenas noches Geraldine,

De acuerdo con nuestra conversación te envío los soportes de pago.

Quedo atenta,

cordial saludo,

Alexandra Loaiza



Soportes pago apartamento

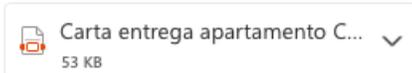
4

Reenvió este mensaje el Mié 10/03/2021 12:50 PM.



Maria Alexandra Loaiza Ulloa
Para: Investigaciones y Cobranzas El Libertador

Mar 9/03/2021 11:46 AM



Buen día, de acuerdo con su comunicado de acción judicial enviado el día de hoy, le reenvío correo enviado el 15 de febrero a Seguros Bolivar, el cual ya se ha enviado en varias ocasiones a la inmobiliaria Certain y a el Libertador.

Agradezco lo revisen y me den respuesta, se realizó el debido proceso para la entrega oportuna del apartamento, pero se vio afectado por la pandemia en ese momento.

Aclaro los siguientes puntos: Envío soportes de pago del arriendo y la carta en donde se da aviso de la entrega del apartamento, el cual estuvo desocupado desde el mes de febrero del 2020 pero no se pudo entregar porque en ese momento no estaban recibiendo inmuebles.

Quedo atenta a sus comentarios.

Cordial saludo,
Maria Alexandra Loaiza



Maria Alexandra Loaiza Ulloa
Buenas tardes, envío soportes de pago y carta de entrega del inm...

Mié 10/03/2021 12:50 PM

Reenvió este mensaje el Mar 9/03/2021 11:45 AM.



Maria Alexandra Loaiza Ulloa

Para: miguel.ramirez@segurosbolivar.com



Lun 15/02/2021 3:35 PM



Buenas tardes Miguel,

De acuerdo con nuestra conversación envío adjunto lo siguiente:

1. Carta notificación entrega del apartamento 3 meses antes de la fecha.
2. Soporte de pagos realizados a la inmobiliaria.

Adicional, reitero que la inmobiliaria no recibió el inmueble en la fecha informada debido a la pandemia del COVID19. El apartamento estuvo desocupado desde febrero del 2020, yo ya no resido en Barranquilla por lo que alguien me hizo el favor de entregarlo tan pronto pasó el estado de emergencia.

Quedo atenta a sus comentarios,

María Alexandra Loaiza

Para: shirley.velandia@segurosbolivar.com

Mar 8/06/2021 1:33 PM

 Carta entrega apartamento C...
53 KB

Buen día **Shirley**,

El presente en respuesta del correo enviado el día de hoy por ustedes solicitando el soporte del pago del inmueble del edificio Capry por mi parte, Maria Alexandra Loaiza con CC 52.993.002.

Para lo cual reenvío cadena de correos que he enviado muchas veces a ustedes solicitando se solucione el problema, ya que es molesto estar recibiendo estos correos.

Envío los soportes de pago que se realizaron y la carta de entrega del apartamento en la fecha en que se vencía el contrato, el cual no se pudo entregar porque la inmobiliaria no estaba recibiendo inmuebles en esa fecha por la pandemia, sin embargo el apartamento quedó desocupado desde febrero del 2020.

Quedo muy atenta.

Un saludo,

Maria Alexandra Loaiza

...

[Responder](#)

[Reenviar](#)

 **BANCOLOMBIA**
0.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
RECAUDO Fecha: 17-01-2020 15:07 Costo: 0.00
Conv: 65928 - CERTAIN PEZZANO **No. 9322135802**
Suc: 483 - OLAYA HERRERA B/LLA
Ciud: BARRANQUILLA
Caj: 005 Sec: 2329
Valor Tot: \$ 1,382,288.00xxxx
Forma de Pago Efec: \$ 1,382,288.00
Pagador: 79675790
Ref: 79675790



Su transacción ha sido recibida por el Portal PYME y se realizó el número de documento asignado por el banco. Puede consultar

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta No Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: *****9560

Destino de los fondos:

Banco de Destino: BANCOLOMBIA
Tipo de producto: Cuentas corrientes otros bancos
Número de producto: *****9342
Nombre del titular del producto: Certain Pezzano
Tipo de identificación: Nit
Número de identificación: 9006850281
Correo Electrónico: info@certainpezzano.com

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 800.000,00
Descripción: arriendo apto cra87
Fecha: 18/02/2020
Hora: 09:03
Programación: Manual

Número de documento: 23474554



Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta No Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: *****9560

Destino de los fondos:

Banco de Destino: BANCOLOMBIA
Tipo de producto: Cuentas corrientes otros bancos
Número de producto: *****9342
Nombre del titular del producto: Certain Pezzano
Tipo de identificación: Nit
Número de identificación: 9006850281
Correo Electrónico: info@certainpezzano.com

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 700.000,00
Descripción: Abono Apto 42h 87 213
Fecha: 24/02/2020
Hora: 15:17
Programación: Manual

Número de documento: 23552195

Líneas Empresarial
- Bogotá (1) 3 27 83 60
- Bogotá (1) 5 61 88 99
- Desde Otras Ciudades de Colombia

Portales
- Banco
- Informa
- Cardín

ad_evalu....pdf

ComprobanteP....pdf

Comprob

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARRENDADOR: INMOBILIARIA MARES LIMITADA

ARRENDATARIO: MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA

DEUDORES SOLIDARIOS: CAPSECUR INVERSIONES S.A.S

FECHA DE INICIACION: 01 DE ABRIL DE 2.017

FECHA DE VENCIMIENTO: 01 DE ABRIL DE 2.018

CIUDAD y FECHA: BARRANQUILLA, 27 DE MARZO DE 2.017

El Arrendador y El Arrendatario, identificados como aparece al pie de sus firmas, hemos celebrado el Contrato de Arrendamiento de Vivienda regido por las cláusulas que más adelante se enuncian: **PRIMERA** El Arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. **SEGUNDA. DIRECCION DEL INMUEBLE:** Apartamento, Dirección: Apartamento; Carrera 42h No 87-213 apto 302 del edificio **Capry 90** de la ciudad de Barranquilla, el cual consta de sala, comedor, cocina, dos alcobas, un baño, zona de labores, balcón y garaje y se obligan a destinarlo única y exclusivamente para: **VIVIENDA** sometido al régimen de propiedad horizontal, los linderos del (los) inmueble (s) objeto (s) del contrato se podrán relacionar en hoja por separado de este contrato. **TERCERA: DESTINACION.** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda. **CUARTA:** El precio o canon mensual será de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M.L. (\$997.000,00)**, pagaderos dentro de los cinco primeros días cada periodo mensual, por anticipado, al Arrendador o a su orden, **QUINTA: 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 incrementara en una proporción igual al 10% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. 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 las vigencias del mismo. **SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO** pagara el precio del arrendamiento en las oficinas del **ARRENDADOR** ubicada en la Carrera 53 No 64 – 25 Of 09 Piso dos. **SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: UN AÑO** que comienza a contarse a partir del día 01 de

Abril de 2.017 **OCTAVA: PRORROGAS:** 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 condición quinta y autorizados en la Ley 820 de 2.003. **NOVENA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes: Alcantarillado, agua y aseo, electricaribe, gases del Caribe. 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 dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **DECIMA: COSAS O USOS ADICIONALES:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: parqueadero y zonas comunes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. **DECIMA PRIMERA: CUOTA DE ADMINISTRACION:** Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M-CTE (\$253.000,00)** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustara automáticamente en proporción del porcentaje que se establezca y apruebe en la **ASAMBLEA DE GENERAL DE PROPIETARIOS;** no obstante, si la copropiedad decide, un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste Señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **DECIMA SEGUNDA CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que 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 o sus 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. **DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatarios y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C.P.C. y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptara previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente al momento de entrega del inmueble. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACION:** 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 contrario 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 oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. G) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. H) las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA: CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara 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. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. **DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el 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 2.003. **VIGESIMA. DEUDORES SOLIDARIOS:** Los suscritos: **MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA, CAPSECUR INVERSIONES S.A.S** por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario **MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA, CAPSECUR INVERSIONES S.A.S,** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas a tacitas 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, costos procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la sume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **PARAGRAFO: CESION DEL CONTRATO:** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en

este contrato al pie de sus respectivas firmas. **VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACION:** El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente, de manera libre y desde el momento mismo de la firma del contrato al arrendador y a INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de datos la información que se relacionen con este contrato o que de él se derive, especialmente cualquier incumplimiento relativo a las obligaciones contraídas. Para efectos de esta autorización el arrendador puede actuar directamente o a través de su asesor jurídico **INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A.** La misma autorización se extiende a cualquier eventual cesionario o subrogatario de las obligaciones derivadas del contrato. **VIGESIMA SEGUNDA: 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 o 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. Dirección para notificaciones judiciales: Calle 93 No 42f-129 de la ciudad de Barraquilla.

INMOBILIARIA MARES LTDA

NIT 900.022.785-2

Rep. Leg. Alberto Mebarak O

TEL: 3492149-3600193

DIRECCION NOTIFICACION

Cra 53 No 64-25

ARRENDATARIA

MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA

C.C No 52.993.002 de Bogotá

DEUDOR SOLIDARIO

CAPSECUR INVERSIONES S.A.S

MARIA ALEXANDRA LOAIZA ULLOA

Nit: 901.043.875-0

Representante Legal

C.C No 52.993.002 de Bogotá

Barranquilla, 12 de diciembre del 2019

Señores
Certain & Pezzano Grupo Inmobiliario SAS.

REF. Entrega de inmueble

Cordial saludo,

La presente para notificar mi intención de entregar el inmueble ubicado en la Cra 42h # 87-213 apto 302 barrio Tabor, el cual tomé en arriendo desde el 27 de marzo del 2017 con la Inmobiliaria Mares.

Agradezco me sea informada la fecha en que se debe hacer la entrega formal, ya que me urge hacer el proceso lo más pronto posible.

Cordialmente,

Alexandra Loaiza
María Alexandra Loaiza Ulloa
CC. 52.993.002 de Bogotá
Cel. 3108776315

Certain & Pezzano RECIBO PARA
GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. ESTUDIO NO IMPLICA
SU ACEPTACIÓN

Firma: *Milena Luaces*
Fecha: *12-12-19*
Hora: *4:20 Pm*

Barranquilla, 20 de mayo de 2020

Señor(a)
Loalza Ulloa María Alexandra
Ciudad

Asunto: Contrato de arrendamiento Carrera 42h 87 - 213 Apto 302

Cordial saludo,

De la manera más atenta, y acorde a lo manifestado en previas ocasiones, recordamos que por la situación generada por la Emergencia Económica y Sanitaria decretadas por el Gobierno Nacional, ya que como es de público conocimiento unas de las medidas es la cuarentena obligatoria y la prohibición de mudanzas hasta el 30 de junio de 2020, salvo que haya acuerdos entre las partes, y considerando que aun nuestro sector económico está dentro de los que no pueden abrir y que el Distrito de Barranquilla, sólo autoriza las mudanzas en eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

Considerando lo anterior, y responsables con el bienestar y la salud de nuestro equipo colaborador, en aras de buscar una solución, le propusimos una opción que pudiera hacer viable su solicitud de desocupar, mas aunque usted ha manifestado que ya desocupó el inmueble, estamos a la espera de que cumpla con los lineamientos dados para poder atender su solicitud. Recordamos que, para lo anterior, es esencial cumplir con los siguientes requisitos:

- Enviar video del predio totalmente desocupado, indicando fecha y hora. Con tomas abiertas de cada dependencia de la propiedad, incluidos garajes o parqueaderos.
- Permiso acorde a las directrices de la Alcaldía Distrital, adjuntamos comunicación al respecto.
- Certificación de la administración del edificio o conjunto en el cual indique la fecha y hora en la efectuó usted la salida de su mudanza.
- Pago de promedios de servicios públicos, estar a paz y salvo en arrendamiento y admon.

Sólo con el cumplimiento de lo anterior, se considerará por desocupado el inmueble y se suspenderá la facturación de arriendos, el contrato se mantendrá vigente hasta tanto se pueda recibir el inmueble (levantada la cuarentena) acorde al inventario y en iguales condiciones a como le fue entregado. En caso de que no sea así, se le facturan los cánones y demás conceptos causados.

En el evento de que usted no cumpla con lo anterior a más tardar 30 de mayo de 2020, su contrato esta prorrogado hasta el 30 de junio de 2020.

Atentamente,

Grace Porto Lopez
Directora Administrativa

Bogotá, 7 de julio del 2020

Señores
Administración edificio Capry 90

Ref. Autorización para retirar pertenencias del apartamento 302

Cordial saludo,

Por medio de la presente, yo, Maria Alexandra Loiza Ulloa con CC No. 52.993.002 de Bogotá autorizo al señor Hernan Hernandez Madera con CC No. 72.256.788 para retirar los objetos que se encuentran en el apartamento 302 del edificio Capry ya que por la pandemia no he podido viajar a Barranquilla y necesito entregar el apartamento a la inmobiliaria.

Adicional, está autorizado para entregar la llave a la inmobiliaria Certain Pezzano, la cual pasará a recoger en los próximos días.

Muchas gracias por su colaboración

Atentamente,


Maria Alexandra Loiza Ulloa
CC. 52.993.002