

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 14 de Noviembre del 2023

HORA: 4:11:43 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 13 archivos suscritos a nombre de; JORGE ESTEBAN VILLEGAS QUINTERO, con el radicado; 2023494, correo electrónico registrado; joesviqui@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 5 DE FAMILIA.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivos Cargados
ipsystem.pdf
certificadospura.pdf
compañeroconyugueJUANFERNANSOSANCHEZ.pdf
FormularioAfilacionBeneficiarios.pdf
CONTESTACIONJUANFERNANDOUMH.pdf
fotografias.pdf
anexoscontestacion.pdf
deudasjuanfernando.pdf
CartaNataliaOsorioEstrada.pdf
ContratodeArrendamiento.pdf
PENDONMATERIAL.pdf
rutjuancarlos.pdf
suministrodeuda.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20231114161512-RJC-13131

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, Caldas. Noviembre de 2023

Señores:

JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
Ciudad.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
DEMANDANTE: NATALIA OSORIO OCAMPO
DEMANDADO: JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ
RADICADO: 2023-494

JORGE ESTEBAN VILLEGAS QUINTERO identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.860.424 de Manizales (Caldas), abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 343.070 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ**, -cuyo poder ya reposa en el dossier-, de manera atenta y respetuosa, mediante el presente escrito, me permito presentar contestación a la demanda de la referencia, actividad que cumpla en los siguientes términos:

I. A LOS PRESUNTOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto; realmente la relación sentimental inicio aproximadamente en el mes de junio del año 2015, pues para dicha calenda, la compañera permanente del señor **JUAN FERNANDO**, es decir, la señora **LUISA MARIA HURTADO ARCILA** tenía dos meses de embarazo, sumado a que para esos mismos días fue despedido de la empresa digitex.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, realmente la demandante y mi representado se conocieron en el año 2015.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, si bien las partes para dicha calenda sostenían una relación sentimental, esta solo era propia de un noviazgo, en la que mi representado, de vez en cuando, se quedaba en la casa de la demandante; pues ambos tenían su propia residencia por separado. La señora Osorio Ocampo vivía en la Calle 28 Nro. 28-47 del barrio Campo Amor mientras que mi prohijado vivía en la Cra 7 nro. 11-77 en el municipio de Villamaria.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, mi representado si le pagaba a su señora madre, **MARIA PATRICIA ALVAREZ** una porción de arriendo del inmueble ubicado en la Cra 7 nro. 11-77 del municipio de Villamaria, pero solo a partir del mes de octubre del año 2020, cuando su señora madre decidió ir a vivir con sus padres en el barrio la Enea, pues antes vivía con ella; sin embargo, como cualquier pareja de novios, la demandante pernoctaba allí, por un día, máximo dos, pero nunca en una comunidad de vida, ni siquiera pudiéndose hablar de compartir gastos, techo, lecho y mesa como una familia.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, efectivamente la señora **NATALIA OSORIO OCAMPO** y el señor **JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ** decidieron iniciar una convivencia en el inmueble ubicado en la Carrera 36ª Nro. 39-03 bloque d apartamento 304 del barrio Villa Carmenza, **PERO NO** desde la

fecha que afirma la demandante, sino a partir del 14 de marzo del año 2022, pues para dicha calenda se suscribió contrato de arrendamiento con la empresa ADMNISTRA BIENES RAICES S.A.S (FIANLY) -el cual se adjunta-. El cual da cuenta de la fecha exacta en la que tomaron dicho apartamento.

Además, como se demostrará, para estos mismos días, es decir, los del año 2022, en ese ejercicio de querer convivir, se adquirieron los muebles que adornarían la casa -se adjunta facturas de compra-

AL HECHO SEXTO: Me atengo a lo que se pruebe en curso dentro del presente proceso.

AL HECHO SEPTIMO: Me atengo a lo que se pruebe en curso dentro del presente proceso.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto. La unión marital de hecho no se inició en esa oportunidad; como se ha indicado en precedencia para esas datas eran un par de jóvenes que sostenían una relación intermitente de novios, sin el ánimo de formar un hogar o de conformar una familia, careciendo de los requisitos de la ley 54 del año 1990. Es más, para esa época mi representado aún sostenía su unión marital de hecho con la madre de su hijo, afirmación que se puede corroborar con la simple lectura del certificado de afiliación de beneficiarios del señor Juan Fernando para aquel momento.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, las partes dentro de esta litis, no tuvieron desde el primer momento el ánimo de convivir bajo el mismo techo, de compartir lecho y mesa; mucho menos socorrerse y ayudarse mutuamente; para esta fecha no se trataba de algo diferente a una relación sentimental de novios, se aclara que para el año 2014 mi representado no conocía a la señora NATALIA. El señor **JUAN FERNANDO** solo laboró para la empresa digitex por lapso poco más de un año, de allí renunció y laboró para otras empresas -adjunto certificación-

AL HECHO DECIMO: No es cierto. Esto es una afirmación que carece de prueba documental, pues si bien es cierto que el ADRES evidencia que la señora **NATALIA OSORIO** estaba afiliada desde el 01 de diciembre del año 2019 a la EPS SURA, también lo es que **no** lo era como beneficiaria del señor **JUAN FERNANDO** sino por su propia cuenta pues laboraba como dependiente de la empresa **FAISAN**. Para demostrar lo anterior, se adjunta formulario y respuesta allegada por la **EPS SURA** con fecha 14 de enero del 2022, que indica que mi representado afilió como beneficiaria a la demandante solo hasta esta fecha (14 de enero de 2022) y no otra. Es más, en documento adjunto, se evidencia que la persona que siempre ha registrado como compañera permanente del señor **JUAN FERNANDO** ha sido la señora **LUISA MARIA HURTADO ARCILA** quien está afiliada desde 30 de julio del año 2014 hasta el 31 de enero del año 2022, cuando fue retirada por mi representado, pues aún sostenían una relación. Lo cual hace más sólida la fecha de inicio de la convivencia entre la demandante y el demandado de cara a la ley 54 del año 1990.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, la pareja conformada por **NATALIA** y **JUAN FERNANDO**, solo tuvieron la proyección de conformar una familia y compartir una comunidad de vida a partir de enero del año 2022 calenda para la cual fue afiliada como beneficiaria de aquél y en la que decidieron compartir techo, lecho y mesa, incluso hasta residir con el menor hijo de la demandante. Mi representado efectivamente ha tenido todos estos vehículos,

pero por cuenta de su propio trabajo e independencia, ni siquiera podría hablarse del apoyo mutuo o ayuda doméstica puesto que no existió hasta el año 2022. De hecho, podría corroborarse con los documentos de todos los automotores que siempre han estado a nombre del señor **JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ** porque han sido de su propiedad y no de ninguna sociedad.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto; con gran sorpresa mi representado recibe dicha afirmación. La demandante no ha faltado a la verdad cuando ha indicado que siempre ha trabajado en Call Center al igual que Juan Fernando; la pareja de novios, en todos estos años han sido empleados que devengan un salario mínimo, sin sonar peyorativo, dista de la lógica que estos jóvenes hayan ahorrado un capital de \$200.000.000, además de comprar un carro y tener que cubrir mes a mes los gastos propios y los de cada uno de sus hijos con este ingreso mensual. Es más, el demandado lo único que posee en estos momentos son deudas con familiares, amigos y socios. No obstante, me atengo a que se demuestre de donde salieron dichos recursos y dónde estaban porque mi representado lo desconoce. -adjunto certificaciones laborales de estos años donde se evidencia los rubros que ha devengado mi representado-

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto, siendo consecuente con lo anterior, es falso que esta pareja hubiera sacado de sus supuestos ahorros la suma de \$75.000.000 para la compra de la cuota parte de un inmueble. Al señor **JUAN FERNANDO** dentro de la sociedad para la compra del lote relacionado por la demandante, le tocaba proporcionar la suma de \$62.500.000, de los cuales, solo tenía en sus manos \$ 30.000.000, el precio restante fue cancelado con un préstamo de mutuo que le realizó la señora **ADRIANA MARIA ALVAREZ** por valor de **\$35.000.000** para completar lo correspondiente a escrituración y registro. Resulta más descabellado para mi representado, que la demandante afirme que se realizó una inversión con ahorros por valor de **\$125.000.000** pues no conoce y no ha tenido en su poder este capital.

El demandado inició en compañía de sus socios por partes iguales a invertir en la construcción del lote, **inversión que para la fecha de terminación de la relación, esto es 20 de abril del año 2023,** solo iba en un valor aproximado de \$5.000.000 tal y como se puede acreditar con las fotografías enviadas al chat de la entonces pareja y del grupo de socios. De ahí en adelante, todos los aportes del señor **JUAN FERNANDO** para la construcción se han realizado a través de deudas con grupos empresariales. -adjunto factura-

AL HECHO DECIMO CUARTO: Es cierto; entre la pareja siempre hubo una comunicación asertiva, pero entre los años 2015 y el año 2022, solo compartían como novios, no vivían juntos, no compartían techo, lecho y mesa, no compartían gastos, no existía proyección de familia, no había ayuda mutua; no hubo comunidad de vida permanente y singular, incluso tampoco hubo permanencia en la relación de novios pues terminaban por algún motivo y posteriormente regresaban; tanto que mi representado nunca finalizó su relación con su anterior pareja sentimental, por el contrario, la mantuvo afiliada al SGSSS como su compañera permanente hasta el mes de enero año 2022 que decidió consolidar su relación con la demandante.

AL HECHO DECIMO QUINTO: Me atengo a lo que se demuestre, no obstante, no resulta ser un hecho relevante para las pretensiones de esta

demanda, pero si para demostrar que no había permanencia y singularidad de la que habla la Jurisprudencia para consolidar la unión.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Me atengo a lo que se demuestre, no obstante, no resulta ser un hecho relevante para las pretensiones de esta demanda, es importante resaltar que mi representado nunca tuvo comunicación con la señora MARIA ERESVEY como se indica en la demanda y que se sigue demostrando la falta de permanencia de la relación con la demandante.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: Me atengo a lo que se demuestre, no obstante, no resulta ser un hecho relevante para las pretensiones de esta demanda.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: Me atengo a lo que se demuestre, no obstante, no resulta ser un hecho relevante para las pretensiones de esta demanda.

AL HECHO DECIMO NOVENO: Me atengo a lo que se demuestre en curso del proceso.

AL HECHO VIGESIMO: Me atengo a lo que se pruebe en curso dentro del presente proceso.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: Me atengo a lo que se pruebe en curso dentro del presente proceso

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: Es parcialmente cierto. Si bien la pareja se separó de cuerpos, resulta improcedente la separación de bienes, puesto que nunca nació a la vida jurídica la sociedad patrimonial de hecho, aun así, los electrodomésticos y enseres de la casa quedaron en manos de la demandante.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: Me atengo a lo que se pruebe dentro del presente proceso, igual no resulta relevante para el litigio.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: Me atengo a lo que se pruebe en curso dentro del presente proceso; resulta natural los altibajos dentro de una relación.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: No es cierto, el presente hecho es una apreciación jurídica del representante de la señora **NATALIA OSORIO**, si bien existió una relación de pareja en los extremos ya relacionados, no es cierto, salvo mejor criterio, que se construyó un patrimonio social. Se aclara que se adquirieron los siguientes bienes que demuestran la fecha en que la pareja decide convivir con el ánimo de conformar una familia:

- NEVERA SAMSUNG RT29K571JS8/CO 298L por valor de \$ 1.642.200 comprada a la empresa Lagobo el 19 de marzo del año 2022.

- LAVADORA WHIRLPOOL WW20BTAHLA 20K por valor de \$ 1.999.950 del comprada a la empresa Lagobo 19 de marzo del año 2022
- SALA y COMEDOR por valor de \$3.800.000 adquirido en la empresa de todo muebles en marzo del año 2022.
- PEINADOR HOLLYWOD por valor de \$800.000 adquirido en el mes de marzo del año 2022

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: Me opongo a la pretensión primera, en cuanto al extremo temporal en el que se inició la unión marital de hecho, debido a que no es cierto que hubiese iniciado el 01 diciembre del año 2014. Consecuentemente con ello, no se acceda al reconocimiento de la existencia de la **SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO** como producto de la unión, ya que no se configuran los requisitos normativos suficientes para tal fin.

En su lugar, le ruego declarar las siguientes:

1. Probadas las excepciones propuestas.
2. Se dé por terminado el proceso.
3. Se ordene el levantamiento de todas las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro del presente asunto, oficiando a quien corresponda.
4. Se condene en costas, agencias en derecho y perjuicios a la parte demandante.
5. Se archiven las presentes diligencias.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

INEXISTENCIA DE REQUISITOS SUSTANCIALES PARA LA DECLARATORIA DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES.

La ley 54 del año 1990 es clara y la Corte Suprema de Justicia a lo largo de los años, ha sido pacífica en su jurisprudencia estableciendo los requisitos sustanciales para el reconocimiento judicial de la existencia de la sociedad patrimonial de hecho en cualquiera de sus escenarios, (i) esta requiere de la existencia de una unión marital de hecho por un lapso no inferior a 2 años. Situación que, en el caso de marras, brilla por su ausencia, pues como se ha venido demostrando, la señora **NATALIA** y el señor **JUAN FERNANDO**, solo han tenido una convivencia permanente y singular, con proyección a formar un hogar desde el mes de enero de 2022 hasta el 20 de abril de 2023, es decir, por un término muy inferior a los 2 años. Si bien es cierto han tenido una relación sentimental de manera intermitente que data desde el año 2015, también lo es

que solo hasta esa calenda (enero de 2022), cuando decidieron vivir juntos, rentar un apartamento, amoblar su lugar residencia, incluso ser beneficiario uno del otro ante la EPS SURA, es que se inició dicha unión de cara a formar una vida en pareja conforme la ley ut supra.

Por la misma falta de proyección a futuro con la demandante, mi representado decidió alejarse de dicha residencia el 20 de abril de la avante anualidad; es decir, pasó poco más de un año para que la unión se resquebrajara entre la pareja; en atención a lo cual, no se cumple ese factor objetivo del tiempo para que nazca a la vida jurídica esa sociedad patrimonial de hecho.

Y es que, en este punto, es necesario resaltar lo siguiente:

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia a través de su amplía jurisprudencia ha desarrollado los conceptos que permiten definir que, en la actualidad, ser novios no significa per se tener una unión marital de hecho. El alto tribunal aclaró mediante sentencia SC5605-2021 que así una pareja tenga un noviazgo estable o afirme, como en el presente caso, que ambos conformaron una comunidad de vida, no puede ser considerada como una unión marital de hecho.

La señora **NATALIA OSORIO**, afirmó en su demanda que la comunidad de vida con el señor **JUAN FERNANDO** inició el 01 de diciembre del año 2014, sin embargo, no brindó los insumos suficientes para tener por demostrado un proyecto común y, ni la simple convivencia periódica ni las relaciones amorosas, los encuentros sexuales o en otras palabras el noviazgo, configura una unión marital de hecho. Para ello es menester la convivencia, la comunidad de vida permanente, singular y estable al punto que la Unión Marital de Hecho, "...no nace sino en cuanto se exprese a través de los hechos reveladores de suyo, la intención genuina de permanecer juntos los compañeros..." (SC27 DE JULIO DEL 2010, RAD. 2006558).

Para la Honorable Corte, debe comprenderse la diferencia entre un noviazgo o relación fortuita y una cohabitación permanente donde se conforma una familia, pues los noviazgos no deben ser considerados como Uniones Maritales de Hecho ni otorgar derechos, como en este caso, de solicitar la inclusión de bienes dentro de un haber social de uno de los novios que fueron adquiridos por este, con plena independencia y autonomía. Permitirlo sería de entrada una vulneración directa contra la plena voluntad de la persona que no está en la proyección de formar una familia, la propiedad privada y la seguridad jurídica; de sumo, hasta de un enriquecimiento sin justa causa en favor de la demandante podría hablarse.

DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES DE PERMANENCIA Y SINGULARIDAD PARA LA CONFORMACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO Y CONSECUENTE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

A tono con el artículo 1º del Ley 54 de 1990 emergen como requisitos para la conformación de la unión marital de hecho **(i)** la voluntad de dos personas de conformarla **(ii)** la singularidad y **(iii)** el ánimo de permanencia, en ese sentido SC 12 de diciembre del año 2012, expediente 2003- 01261 acotó la Sala:

"... tres son, pues, en esencia los requisitos que deben concurrir para la existencia de una unión marital de hecho: la voluntad por parte de un hombre y una mujer- en el contexto de la ley 54 del año 1990-, de querer conformar, el uno con el otro, una comunidad de vida y, por ende, dar origen a una familia;

que dicho proyecto común se realice exclusivamente entre ellos, de tal manera que no existan otras uniones de alguno o de ambos con otras personas, que ostenten las mismas características o persigan similares finalidades; y que tal designio y su concreción en la convivencia se prolonguen en el tiempo..”

Basta con revisar su señoría, la narrativa de la demandante en los hechos de esta demanda y la documental adosada con esta contestación para dilucidar la carencia de permanencia y singularidad de la que trata la norma y la amplia jurisprudencia, pues del **(i)** registro civil de nacimiento se desprende la fecha de alumbramiento y consecuente gestación del menor hijo de mi representado (12 de marzo del año 2016) con una mujer diferente a la demandante, la cual, se encuentra dentro de los extremos que toca aquella (01 de diciembre de 2014 a 20 de abril de 2023) para hablar de la presunta UMH; **(ii)** el certificado de afiliación como beneficiarios del SGSSS de **JUAN FERNANDO**, para comprender que la única persona ante los ojos de este, en los mismos interregnos de tiempo alegados en la demanda, es su compañera permanente de años **LUISA MARIA HURTADO ARCILA**, afiliada desde el 30 de julio del año 2014 y retirada cuando inició una vida de pareja con la hoy demandante (enero de 2022), y finalmente, como bien lo dijo la señora **NATALIA** posteriormente, según se desprende de la lectura del mismo documento, hoy su compañera permanente es la señora **DANIELA LONDOÑO** que es la que se encuentra afiliada, rompiendo entonces con estos supuestos de hecho que contempla la norma para conseguir el fin jurídico que persigue.

GENÉRICA.

Se alega esta excepción de mérito ya que de encontrarse probada alguna excepción que no haya sido alegada, solicito señor juez se de aplicación a lo mandado en el código general del proceso artículo 282, el cual establece:

"En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.”

II. SOLICITUD SUBSIDIARIA

Ruego al Honorable Despacho, dejando claro desde ya que NO es una aceptación tácita de los hechos, que en caso de considerar que existe una unión marital de hecho por un tiempo superior a los dos años y, conforme con ello, se dan los presupuestos para la conformación de la sociedad patrimonial de hecho, se incluyan en esta, solo los activos adquiridos desde el momento de su conformación y hasta el 20 de abril de 2023, además de los pasivos demostrados en el mismo lapso, como a continuación se señala:

ACTIVOS:

A-) ¼ parte de lote de Terreno rural con casa de habitación en construcción con un área 2.301.72 M2 ubicado en la vereda el Berrion LT TRES 3 Calle 23 #26-24 Código catastra sin información Matricula inmobiliaria No. **100-244499** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales. Alinderado de la siguiente manera. ###POR EL NORTE QUE ES SU FRENTE Y ACCESO: PARTIENDO DEL MOJON 4D1 CON COORDENADAS OESTE X=1154725.1193 NORTE Y= 1052404.8213, UBICADO EN LINDERO DEL LOTE 4 Y LA VIA DE SERVIDUMBRE, SE SIGUE EN DIRECCION OCCIDENTE ORIENTE, LINDANDO CON LA VIA DE SERIDUMBRE EN UNA LONGITUD DE 42.68 ML, HASTA ENCONTRAR EL MOJON 4C1 CON COORDENADAS OESTEX=1154808.1925 NORTE Y= 1952412.9204 UBICADO AL BORDE DE LA VIA DE SERVIDUMBRE Y EL LOTE 2; POR EL ORIENTE: DEL MOJON 4C1, SE SIGUE EN DIRECCION NORTE SUR, EN UNA LONGITUD DE 56.16 ML, LINDANDO CON EL LOTE 2 HASTA ENCONTRAR EL MOJON 4C CON COORDENADAS OESTEX= 1154770.7095 Y= 1052352.4431 MOJON UBICADO SOBRE EL LINDERO CON LA FINCA LOS CEDROS Y EL LOTE 2 POR EL SUR; DEL MOJON 4C, SE SIGUE EN DIRECCION OCCIDENTE, COLINDANDO CON LA FINCA LOS CEDROS, EN UNA LONGITUD DE 39.18 ML HASTA ENCONTRAR EL MOJON 4D CON COORDENADAS OESTEX= 1154732.0336 NORTE Y=1052346.1507 MOJON UBICADO SOBRE EL LINDERO CON LA FINCA LOS CEDROS Y EL LOTE 4; POR EL OCCIDENTE DEL MOJON 4D, SIGUE EN DIRECCION SUR NORTE, EN UNA LONGITUD DE 57.95 ML, LINDANDO CON EL LOTE 4 HASTA ENCONTRAR EL MOJON 4D1 PUNTO DE PARTIDA Y CIERRA###. EL ACCESO A ESTE LOTE ES POR EL NORTE DEL PREDIO POR LA VIA DE SERVIDUMBRE POR LOS MOJONES 4D1 Y 4C1 EN UNA LOGITUD DE 42,68ML.

TRADICION: Adquirió el señor JUAN FERNANDO SANCHEZ ALAVAREZ, esta ¼ parte del inmueble en común y proindiviso a través de escritura pública No. 225 del 10 de febrero de 2023 de la notaria Quinta Manizales por compra hecha a los señores LEONARDO ALZATE DIAZ Y RONALD GONZALEZ DIAZ..

En este punto quiero hacer un llamado especial, en el sentido de que se tenga en cuenta que si bien el referido inmueble fue adquirido en el tiempo que los demandantes residían juntos, para la fecha de terminación de la relación aceptada por ambas partes (20 de abril del año 2023), no había si quiera una inversión superior a los \$5.000.000 como se desprende de las fotografías adjuntas.

Es decir, no puede imputarse como un ganancial a la supuesta sociedad patrimonial el incremento comercial en el precio del inmueble, pues este NO lo es, ya que este incremento es fruto de una inversión realizada por el señor **JUAN FERNANDO** con recursos adeudados y con posterioridad al 20 de abril del año 2023, esto es, después de la fecha de terminación de la convivencia de la pareja.

B-) Un vehículo automotor MAZDA GRAN TOURIN de Placas JDZ 337. Que se encuentra a nombre del demandante señor JUAN FERNANDO SANCHEZ ALAVAREZ

C-) . Un vehículo automotor motocicleta Marca NTORQUE 125 CC. de Placas FED 68 G. Que se encuentra a nombre de la demandante señora NATALIA OSORIO OCAMPO.

- NEVERA SAMSUNG RT29K571JS8/CO 298L por valor de \$ 1.642.200 comprada a la empresa Lagobo el 19 de marzo del año 2022.
- LAVADORA WHIRLPOOL WW20BTAHLA 20K por valor de \$ 1.999.950 del comprada a la empresa Lagobo 19 de marzo del año 2022
- SALA y COMEDOR por valor de \$3.800.000 adquirido en la empresa de todo muebles en marzo del año 2022.
- PEINADOR HOLLYWOD por valor de \$800.000 adquirido en el mes de marzo del año 2022

PASIVOS:

- Contrato de mutuo con el señor **VALERIO ANTONIO ALVAREZ LOPEZ** por valor de \$32.000.000, obligación representada en una letra de cambio sin intereses, del 30 de abril del año 2022 para la adquisición del carro MAZDA GRAND TOURING de placas JDZ 337
- Contrato de mutuo con la señora **ADRIANA MARIA ALVAREZ** por valor de \$35.000.000, obligación representada en una letra de cambio del día 01 de enero del año 2023 para la compra de la cuota parte del lote a una tasa del 1.5%.
- Contrato de mutuo con la señora **MARIA PATRICIA ALVAREZ GIRALDO** por valor de \$28.000.000, obligación representada en una letra de cambio del día 20 de marzo del año 2023 con interés del 1%.

III. PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

Le solicito de manera atenta y respetuosa, se tengan en cuenta las siguientes pruebas documentales:

- Factura Nro. 135e 179173 - NEVERA SAMSUNG RT29K571JS8/CO 298L por valor de \$ 1.642.200 comprada a la empresa Lagobo el 19 de marzo del año 2022. la cual da cuenta del momento en el que como pareja decidieron iniciar una convivencia como familia. -
- Factura Nro. 135e 179172 -LAVADORA WHIRLPOOL WW20BTAHLA 20K por valor de \$ 1.999.950 del comprada a la empresa Lagobo 19 de marzo del año 2022- la cual da cuenta del momento en el que como pareja decidieron iniciar una convivencia como familia.-
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana del 14 de marzo del año 2022 suscrito por la demandante, con su respectiva carta de entrega y paz y salvo, además del correo electrónico enviado al señor BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE amigo y coarrendatario- El cual da cuenta de la fecha en la que ambos se fueron a residir bajo el mismo techo.

- Carta laboral entregada por la empresa Digitex del 30 de julio del año 2015 que da cuenta de las fechas en las que mi representado laboró allí y el salario devengado.
- Carta laboral entregada por el Club Manizales del mes de junio del año 2018, donde se evidencia las fechas en las que laboró y la función, bajo la gravedad del juramento se informa que mi representado devengaba el salario mínimo.
- Carta laboral del call center Uno 27 del 29 de octubre del año 2015 donde se evidencia que mi representado laboraba allí como asesor de servicios, bajo la gravedad del juramento se informa que devengaba un salario mínimo.
- Carta laboral de **IP SYSTEM** del 09 de noviembre del año del año en curso donde se evidencia que mi representado laboraba allí como técnico de sistemas, bajo la gravedad del juramento se informa que devengaba un salario mínimo.
- Certificado de afiliación a la EPS Sura, en 5 folios útiles, allí se puede apreciar que la fecha de afiliación como compañera permanente de la señora **NATALIA OSORIO** solo fue hasta el 14 de enero del año 2022 es decir, para esa misma calenda, desafilió como compañera permanente a la señora **LUISA MARIA HURTADO ARCILA** quien realmente había sido su pareja, incluso la mamá de su hijo.
- Escritura pública de compraventa No. 225 del 10 de febrero del año 2023 de la Notaria Quinta de la ciudad de Manizales, donde se aprecia el precio real del inmueble adquirido por mi representado.
- Registro civil de nacimiento del menor **JUAN MARTIN SANCHEZ HURTADO** hijo de mi representado.
- Álbum fotográfico de los chats donde se evidencia los avances que tenía la obra en el inmueble de propiedad de mi representado, para la fecha en la que culminó su relación sentimental con la señora **NATALIA OSORIO OCAMPO**, puesto que para esta fecha estos no habían invertido la suma que afirma la demandante.

PRUEBA TESTIMONIAL:

Ruego a la señora Juez, se sirva decretar la siguiente prueba testimonial, personas que haré comparecer a través del medio que usted considere pertinente para que le cuenten a viva voz, lo que les consta sobre la relación de la demandante y mi representado, así como también aquellas personas que hoy son acreedores del señor **JUAN FERNANDO**.

- **JUAN CARLOS FRANCO SANCHEZ** identificado con la cedula de ciudadanía 1053823035 quien se ubica en la dirección Calle 59 # 10 a 59 del barrio La Cumbre de la ciudad de Manizales, celular: 3106120062 quien es amigo de hace más de 12 años, hablará del señor **JUAN FERNANDO** de su relación con la señora **LUISA** y la señora **NATALIA OSORIO**, además de los momentos en los que se han hecho inversiones en la obra.

- **VALERIO ANTONIO ALVAREZ LOPEZ** quien se ubica en la dirección Cra. 32 no 98a 28 del barrio La Enea de esta localidad, Celular 3053365534, correo valeralva@gmail.com, en calidad de abuelo de mi representado, le hablará su señoría de la suma de dinero que le adeuda y que fuere utilizado para la compra del vehículo automotor MAZDA GRAND TOURING de placas JDZ 337 además de su relación con la señora **NATALIA**
- **ADRIANA MARIA ALVAREZ** identificada con la cedula de ciudadanía Nro. **30.311.151** quien se ubica en la dirección Cra 30 Nro. 89- 103 barrio monte verde casa 4, correo jjaalvarez@hotmail.com, quien hablará de la acreencia que posee con el señor JUAN FERNANDO, el monto, la fecha de solicitud y además de la forma en la que se ha vivido la relación con demandante.
- **MARIA PATRICIA ALVAREZ GIRALDO** quien se ubica en la Cra 7 no 11 77 del municipio de villamaria, celular 3128534797, correo electrónico: mpaty1111@hotmail.com quien es la madre de mi representado, le contara a usted, en su casa quien vivía, cuanto pagaba, quien cancelaba dicho canon, además de los prestamos de mutuo realizados.
- **LUISA MARIA HURTADO ARCILA** identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.060.654.012 celular: 3126918476, quien se ubica en Balcones de la Villa, bloque 17 apto 102, correo electrónico: Lulu.512juanfer@gmail.com quien es la excompañera permanente de JUAN FERNANDO, además hablará de los extremos en los que ha tenido relación con JUAN FERNANDO y su vinculación al SGSS.
- **PAULA TATIANA SANCHEZ MUÑOZ** identificada con la cedula de ciudadanía Nro.1.060.646.160 correo electrónico 2ptsm2222@gmail.com quien recibirá notificaciones en la Calle 4 Nro. 13-03 del barrio La Pradera, hermana de mi representado, será una prueba común solicitada por ambas partes, también conoce de primera mano como se ha vivido relación entre la pareja.
- **BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.053.857.675 celular: 3002098315 quien se ubica en la Cra 28bis# 48b-32, correo electrónico, Brayanstbur21@gmail.com quien es el socio y conocido dentro del proceso de construcción del lote, hablará de los momentos exactos en los que se realizó inversión sobre el lote adquirido por mi representado, así mismo conoce de las obligaciones pendientes de JUAN FERNANDO para poder responder a la cuota parte que le corresponde de la sociedad.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Le solicito señor Juez de conformidad con el artículo 183 del Código General del Proceso se decrete y me otorgue la facultad de realizar el respectivo interrogatorio a la señora **NATALIA OSORIO OCAMPO**, con quien se pretende esclarecer los hechos de la demanda y de la contestación.

DECLARACION DE PARTE:

Le solicito señor Juez se escuche al señor **JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ**, para que ante su Honorable estrado, le cuente a usted, todos los

pormenores de la relación que tuvo con la señora Natalia, así mismo, para que contextualice al despacho, como ha adquirido aquellos bienes que conforman su patrimonio.

De antemano, agradezco la atención prestada.

.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Jorge Esteban Villegas Quintero', with a stylized, cursive script.

JORGE ESTEBAN VILLEGAS QUINTERO
C.C 1.053.860.424 de Manizales (Caldas)
T.P 343.070 del C. S de la Judicatura,

IP SYSTEM S.A.S

NIT. 900.386.700-9

CERTIFICA

Que el señor **JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.053.794.117** de Manizales, Caldas, laboró en la empresa desde 27 de Junio de 2018 hasta 04 de Octubre 2019, desempeñando el cargo de **TECNICO DE SISTEMA**, el vínculo laboral se da por renuncia voluntaria.

Para constancia de lo anterior se firma en Manizales a los Nueve (09) días del mes de Noviembre del dos mil Veintitrés (2023).

Cordialmente,



CONRADO BURITICA GALVIS

Representante Legal
IP SYSTEM S.A.S

CERTIFICADO DE AFILIACIÓN AL PBS DE EPS SURA

La **EPS Suramericana S.A.** en desarrollo de su programa especial para la garantía del Plan de Beneficios en Salud denominado **EPS SURA**,

CERTIFICA

Que **Juan Fernando Sanchez Alvarez** identificado(a) con **Cedula de Ciudadania** número **1053794117**, está registrado(a) en el PBS DE EPS SURA con la siguiente información:

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
NOMBRES Y APELLIDOS
TIPO DE AFILIADO
PARENTESCO
ESTADO DE LA AFILIACIÓN
CAUSA ESTADO DE LA AFILIACIÓN
FECHA DE INGRESO A EPS SURA
FECHA RETIRO EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN ULTIMO AÑO

CC 1053794117
Juan Fernando Sanchez Alvarez
Titular
Titular
Tiene Derecho A Cobertura Integral
Cobertura Integral
16/09/2010
Activo(a)
589
43

Generado por leidgich

27/10/2023

**ESTE DOCUMENTO "NO ES VÁLIDO" PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO,
NI PARA TRASLADOS**

INFORMACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
NOMBRES Y APELLIDOS
TIPO DE AFILIADO
PARENTESCO
ESTADO DE LA AFILIACIÓN
CAUSA ESTADO DE LA AFILIACIÓN
FECHA DE INGRESO A EPS SURA
FECHA RETIRO EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN ULTIMO AÑO

CC 1053789279
Natalia Osorio Ocampo
Beneficiario
Compañero (A) Permanente
No Tiene Derecho Al Servicio
Desafiliado
01/12/2019
30/06/2023
162
43

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
NOMBRES Y APELLIDOS
TIPO DE AFILIADO
PARENTESCO
ESTADO DE LA AFILIACIÓN
CAUSA ESTADO DE LA AFILIACIÓN
FECHA DE INGRESO A EPS SURA
FECHA RETIRO EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN ULTIMO AÑO

TI 1054866370
Juan Jose Parra Osorio
Beneficiario
Hijo(A)
No Tiene Derecho Al Servicio
Desafiliado
01/12/2019
30/06/2023
165
43

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
NOMBRES Y APELLIDOS
TIPO DE AFILIADO
PARENTESCO
ESTADO DE LA AFILIACIÓN
CAUSA ESTADO DE LA AFILIACIÓN
FECHA DE INGRESO A EPS SURA
FECHA RETIRO EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN ULTIMO AÑO

RC 1056143038
Santhiago Jurado Hurtado
Beneficiario
Hijo(A)
No Tiene Derecho Al Servicio
Desafiliado
26/10/2019
31/01/2022
95
39

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
NOMBRES Y APELLIDOS
TIPO DE AFILIADO
PARENTESCO

TI 1056134978
Juan Martin Sanchez Hurtado
Beneficiario
Hijo(A)

Generado por leidgich

27/10/2023

ESTE DOCUMENTO "NO ES VÁLIDO" PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO,
NI PARA TRASLADOS

ESTADO DE LA AFILIACIÓN
CAUSA ESTADO DE LA AFILIACIÓN
FECHA DE INGRESO A EPS SURA
FECHA RETIRO EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN ULTIMO AÑO

Tiene Derecho A Cobertura Integral
Cobertura Integral
12/03/2016
Activo(a)
371
43

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
NOMBRES Y APELLIDOS
TIPO DE AFILIADO
PARENTESCO
ESTADO DE LA AFILIACIÓN
CAUSA ESTADO DE LA AFILIACIÓN
FECHA DE INGRESO A EPS SURA
FECHA RETIRO EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN ULTIMO AÑO

CC 1053842745
Daniela Londoño Ríos
Beneficiario
Compañero (A) Permanente
Tiene Derecho A Cobertura Integral
Cobertura Integral
24/07/2023
Activo(a)
9
9

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
NOMBRES Y APELLIDOS
TIPO DE AFILIADO
PARENTESCO
ESTADO DE LA AFILIACIÓN
CAUSA ESTADO DE LA AFILIACIÓN
FECHA DE INGRESO A EPS SURA
FECHA RETIRO EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN EPS SURA
SEMANAS COTIZADAS EN ULTIMO AÑO

CC 1060654012
Luisa Maria Hurtado Arcila
Beneficiario
Compañero (A) Permanente
No Tiene Derecho Al Servicio
Desafiliado
30/07/2014
31/01/2022
354
31

Generado por leidgich

27/10/2023

**ESTE DOCUMENTO "NO ES VÁLIDO" PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO,
NI PARA TRASLADOS**

FORMATO COMPAÑER@S PERMANENTES

EPS Y MEDICINA PREPAGADA SURAMERICANA
S.A. NIT. 800.088.702-2

POR MEDIO DE LA PRESENTE MANIFESTAMOS, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, LIBRE Y ESPONTÁNEAMENTE, LO SIGUIENTE:

1. Que convivimos en forma exclusiva, permanente y continua bajo el mismo techo, como compañeros permanentes.
2. Esta declaración la hacemos libre y espontáneamente con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el Decreto 780 de 2016 para poder afiliarnos como compañeros permanentes al Sistema General de Seguridad Social en Salud.
3. Que conocemos las consecuencias consagradas en el código penal y en la normatividad general del Sistema General de Seguridad Social en Salud por el suministro de información falsa con el fin de obtener los beneficios de dicho Sistema.

Rendimos la presente declaración, a los 14 días del mes de ENERO del año 202 2

COTIZANTE

JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ

Nombres y Apellidos

CC 1053794117

Firma

Juan Fernando

COMPAÑERO(A)

NATALIA OSORIO OCAMPO

Nombres y Apellidos

CC 1053789279

Firma

Natalia Osorio O.

 14 de enero de 2022

Cordial saludo

JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ

Para continuar con el proceso de Inclusión de Beneficiario recuerda que es muy importante tener toda la documentación que aquí te solicitamos, para que puedas realizar el proceso de manera fácil y efectiva. Ten en cuenta:

1. Enviar el formulario de inclusión de beneficiario firmado digitalmente y con los anexos solicitados a la siguiente dirección de correo electrónico: ceafiepssura@suramericana.com.co
2. Si necesitas acompañamiento para realizar este trámite, ingresa a www.epssura.com, selecciona la opción Solicitar aquí tu turno virtual y después Turno virtual afiliación y uno de nuestros asesores se comunicará contigo y te dará la información que requieres para la radicación exitosa de tu novedad.

Documentación del Cotizante Juan Fernando Sanchez Alvarez

- Leer la cartilla de Derechos y Deberes, la cual puedes descargar desde:
https://www.epssura.com/files/cartilla_pos_epssura.pdf

Documentación del Beneficiario Juan Jose Parra Osorio

- Tarjeta de identidad.
- Registro civil de Nacimiento del beneficiario.
- Primer pago de UPC (Opcional para este parentesco) Este pago es requerido si dentro de su grupo familiar no se encuentra como afiliado, el padre o madre del hijastro.

Documentación del Beneficiario Natalia Osorio Ocampo

- Cédula de ciudadanía.
- Diligenciar el formato EPS SURA Compañero(a) Permanente, el cual se encuentra entre la documentación descargada.



FORMULARIO ÚNICO DE AFILIACIÓN Y REGISTRO DE NOVEDADES
AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD

EPS Y MEDICINA PREPAGADA SURAMERICANA S.A.
NIT. 800.088.702-2

No. U 25434884

Fecha de Radicación (a registrar por la EPS)

PÁGINA 1 DE 2

I. DATOS DEL TRÁMITE

1. Tipo de Trámite (a registrar por la EPS) A. Afiliación ☐ B. Reporte de Novedades ☒	2. Tipo de Afiliación A. Individual: Cotizante o Cabeza de Familia ☒ Beneficiario o afiliado adicional ☐ B. Colectiva ☐ C. Institucional ☐ D. Oficio ☐	3. Régimen A. Contributivo ☒ B. Subsidiado ☐
4. Tipo de afiliado A. Cotizante ☒ B. Cabeza de familia ☐ C. Beneficiario ☐	5. Código Tipo de Cotizante (Ver tabla de códigos que se encuentra en instructivo de diligenciamiento) Código Tipo de Pensionado	

A. AFILIACIÓN

II. DATOS BÁSICOS DE IDENTIFICACIÓN

(del cotizante o cabeza de familia)

6. Apellidos y nombres

7. Tipo de doc

Primer apellido SANCHEZ	Segundo apellido ALVAREZ	Primer nombre JUAN	Segundo nombre FERNANDO	7. Tipo de doc CC
8. Número del documento de identidad 1053794117	9. Sexo Femenino ☐ Masculino ☐	10. Fecha de nacimiento D D M M A A A A	Estado civil	EPS anterior

III. DATOS COMPLEMENTARIOS

Datos personales

11. Etnia	12. Discapacidad Tipo ☐ F ☐ N ☐ M Condición ☐ T ☐ P	13. Puntaje SISBÉN	14. Grupo de población especial
15. Administradora de Riesgos Laborales - ARL	16. Administradora de Pensiones	17. Ingreso base de cotización - IBC	
18. Residencia Dirección	Teléfono fijo	Teléfono Celular	Correo electrónico
Municipio/Distrito	Zona Urbana ☐ Rural ☐	Localidad/Comuna	Departamento
Código de la IPS (a registrar por la EPS)			

IV. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL NÚCLEO FAMILIAR

Datos básicos de identificación del cónyuge o compañero(a) permanente cotizante

19. Apellidos y nombres Primer apellido	Segundo apellido	Primer nombre	Segundo nombre	20. Tipo de doc
21. Número del documento de identidad	22. Sexo Femenino ☐ Masculino ☐	23. Fecha de nacimiento D D M M A A A A	Dirección	
Municipio/Distrito	Zona Urbana ☐ Rural ☐	Departamento	Código IPS (a registrar por la EPS)	Teléfono fijo
				Teléfono Celular

Datos básicos de identificación de los beneficiarios y de los afiliados adicionales

Primer apellido	Segundo apellido	24. Apellidos y nombres Primer nombre	Segundo nombre
B1 OSORIO	OCAMPO	NATALIA	
B2 PARRA	OSORIO	JUAN	JOSE
B3			
B4			
B5			

25. Tipo de doc	26. Número de documento de identidad	27. Sexo	28. Fecha de nacimiento	Correo electrónico
B1 CC	1053789279	F	D 1 0 1 0 1 9 8 8	GESTIONHUMANAAMANIZALES@GMAIL.COM
B2 TI	1054866370	M	D 3 0 1 2 2 0 0 7	GESTIONHUMANAAMANIZALES@GMAIL.COM
B3			D D M M A A A A	
B4			D D M M A A A A	
B5			D D M M A A A A	

Datos complementarios	29. Parentesco	30. Etnia	31. Discapacidad Tipo ☐ F ☐ N ☐ M Condición ☐ T ☐ P	33. Valor de la UPC (a registrar por la EPS)
B1	COMPAÑERO (A) PERMANENTE		Tipo ☐ F ☐ N ☐ M Condición ☐ T ☐ P	
B2	HIJASTRO(A)		Tipo ☐ F ☐ N ☐ M Condición ☐ T ☐ P	
B3			Tipo ☐ F ☐ N ☐ M Condición ☐ T ☐ P	
B4			Tipo ☐ F ☐ N ☐ M Condición ☐ T ☐ P	
B5			Tipo ☐ F ☐ N ☐ M Condición ☐ T ☐ P	

32. Datos de residencia Dirección	Zona	Municipio / Distrito	Departamento	Teléfono fijo	Celular
B1 CR 7 # 11 - 70	U R	MANIZALES	CALDAS		3015310330
B2 CR 7 # 11 - 70	U R	MANIZALES	CALDAS		3015310330
B3	U R				
B4	U R				
B5	U R				

34. Selección de la IPS Primaria	Nombre de la Institución Prestadora de Servicios de Salud - IPS	Código de la IPS (a registrar por la EPS)
B1	INTERCONSULTAS SAS SEDE 1	1712
B2	INTERCONSULTAS SAS SEDE 1	1712
B3		
B4		
B5		

V. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL EMPLEADOR Y OTROS APORTANTES O DE LAS ENTIDADES RESPONSABLES DE LA AFILIACIÓN COLECTIVA, INSTITUCIONAL O DE OFICIO

35. Nombre o razón social	36. Tipo de doc	37. Número de documento de identificación	38. Tipo de aportante o pagador pensiones (a registrar por la EPS)
39. Ubicación Dirección	Teléfono	Correo electrónico	Municipio/Distrito
			Departamento

FORMULARIO ÚNICO DE AFILIACIÓN Y REGISTRO DE NOVEDADES
AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD

EPS Y MEDICINA PREPAGADA SURAMERICANA S.A.
NIT. 800.088.702-2



No. U 25434884

PÁGINA 2 DE 2

B. REPORTE DE NOVEDADES

40. Tipo de Novedad

- ☐ 1. Modificación de datos básicos de identificación.
- ☐ 2. Corrección de datos básicos de identificación.
- ☐ 3. Actualización del documento de identidad.
- ☐ 4. Actualización y corrección de datos complementarios.
- ☐ 5. Terminación de la inscripción en la EPS.
- Código
- ☐ 6. Reinscripción en la EPS.
- ☒ 7. Inclusión de beneficiarios o de afiliados adicionales.
- ☐ 8. Exclusión de beneficiarios o de afiliados adicionales.
- ☐ 9. Inicio de relación laboral o adquisición de las condiciones para cotizar.

- ☐ 10. Terminación de la relación laboral o pérdida de las condiciones para seguir cotizando.
- ☐ 11. Vinculación a una entidad autorizada para realizar afiliaciones colectivas.
- ☐ 12. Desvinculación de una entidad autorizada para realizar afiliaciones colectivas.
- ☐ 13. Movilidad: ☐ A. Régimen Contributivo ☐ B. Régimen Subsidiado
- ☐ 14. Traslado: ☐ A. Mismo Régimen ☐ B. Diferente Régimen
- ☐ 15. Reporte de fallecimiento.
- ☐ 16. Reporte del trámite de protección al cesante.
- ☐ 17. Reporte de la calidad de Pre-pensionado.
- ☐ 18. Reporte de la calidad de Pensionado.

VI. DATOS PARA EL REPORTE DE LA NOVEDAD

41. Datos básicos de identificación

Primer apellido		Segundo apellido		Primer nombre		Segundo nombre	
Tipo de doc	Número del documento de identidad	Sexo	Femenino ☐ Masculino ☐	Fecha de nacimiento		42. Fecha	
				D	D	M	M
				A	A	A	A
43. EPS anterior		44. Motivo de traslado		45. Caja de Compensación Familiar o Pagador de Pensiones			
		Código					

VII. DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES

- ☒ 46. Declaración de dependencia económica de los beneficiarios y afiliados adicionales.
- ☒ 47. Declaración de la no obligación de afiliarse al Régimen Contributivo, Especial o de Excepción.
- ☐ 48. Declaración de existencia de razones de fuerza mayor o caso fortuito que impiden la entrega de los documentos que acreditan la condición de beneficiarios.
- ☒ 49. Declaración de no intencionalidad del cotizante, cabeza de familia, beneficiarios o afiliados adicionales en una institución Prestadora de Servicios de Salud.
- ☒ 50. Autorización para que la EPS solicite y obtenga datos y copia de la historia clínica del cotizante o cabeza de familia y de sus beneficiarios o afiliados adicionales.
- ☒ 51. Autorización para que la EPS reporte la información que se genere de la afiliación o del reporte de novedades o la base de datos de afiliados vigente y a las entidades públicas que por sus funciones la requieran.
- ☒ 52. Actuando en nombre propio y de mis beneficiarios, bajo su encargo, autorizo a Suramericana S.A, filiales y subsidiarias a contactarnos para el ofrecimiento de productos y servicios y las demás finalidades contenidas en su política de privacidad, que puede ser consultada en www.epssura.com e igualmente para adelantar los procesos de relacionamiento con el cliente (soportados o no en tecnología), para un abordaje integral con todos los productos y soluciones por nosotros contratadas dentro del grupo de compañías pertenecientes a Suramericana S.A.
- ☒ 53. Autorización para que la EPS envíe información al correo electrónico o al celular como mensaje de texto.

VIII. FIRMAS

<u>Juan Sanchez</u> 54. El cotizante o cabeza de familia	55. El empleador, aportante o entidad responsable de la afiliación colectiva, institucional o deOficio	Código Asesor
--	---	----------------------

IX. ANEXOS

- ☐ 56. Anexo copia del documento de identidad: Cantidad: CN ☐ RC ☐ TI ☐ CC ☐ PA ☐ CE ☐ CD ☐ SC ☐ Total
- ☐ 57. Copia del dictamen de incapacidad permanente emitido por la autoridad competente
- ☐ 58. Copia del registro civil de matrimonio, o de la Escritura pública, acta de conciliación o sentencia judicial que declare la unión marital.
- ☐ 59. Copia de la escritura pública o sentencia judicial que declare divorcio, sentencia judicial que declare la separación de cuerpos y escritura pública, acta de conciliación o sentencia judicial que declare la terminación de la unión marital.
- ☐ 60. Copia del certificado de adopción o acta de entrega del menor.
- ☐ 61. Copia de la orden judicial o del acto administrativo de custodia.
- ☐ 62. Documento en que conste la pérdida de la patria potestad, o el certificado de defunción de los padres o la declaración suscrita por el cotizante sobre la ausencia de los padres.
- ☐ 63. Copia de la autorización de traslado por parte de la Superintendencia Nacional de Salud.
- ☐ 64. Certificación de vinculación a una entidad autorizada para realizar afiliaciones colectivas.
- ☐ 65. Copia del acto administrativo o providencia de las autoridades competentes en la que conste la calidad de beneficiario o se ordene la afiliación de oficio.

ÁREA
EXCLUSIVA
SELLO O
STICKER

X. DATOS A SER DILIGENCIADOS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL

66. Identificación de la Entidad Territorial		67. Datos del SISBÉN			68. Fecha de radicación				69. Fecha de validación			
Código del Municipio	Código del departamento	Número de ficha	Puntaje	Nivel	D	D	M	M	A	A	A	A
70. Datos del funcionario que realiza la validación		71. Firma del funcionario										
Primer apellido		Segundo apellido			Primer nombre				Segundo nombre			
Tipo de documento de identidad		Número del documento de identidad										

OBSERVACIONES:

Recuerde que con la firma del formulario, el afiliado manifiesta la veracidad de la información registrada y de las declaraciones contenidas en el capítulo VII del formulario

Señor Afiliado:

Con el fin de dar respuesta a la Circular Conjunta Externa 16 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud y la Superintendencia Nacional de Salud, le solicitamos responder las siguientes preguntas de acuerdo con la lectura previa que usted realizó de la carta de desempeño y derechos y deberes en la cartilla física o cartilla publicada en la página web de **EPS SURA**:

?	¿Previo al diligenciamiento del formulario de afiliación, la EPS le hizo entrega de la Carta de Derechos y Deberes del Afiliado y del Paciente?	SI
?	¿Previo al diligenciamiento del formulario de afiliación, la EPS le hizo entrega de la carta de desempeño donde se presenta de manera clara su puesto en el ranking? (Ver página 150 de la Carta de Derechos y Deberes del Afiliado)	SI
?	¿Leyó el contenido de la Carta de Derechos y Deberes del afiliado?	SI
?	¿Leyó el contenido de la Carta de Desempeño de la EPS?	SI
?	¿Si tuvo alguna duda sobre el contenido de la información fue asesorado adecuadamente por la EPS?	SI

Nombre: JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ

Cédula: CC1053794117

Firma: Juan Sanchez

FORMATO COMPAÑER@S PERMANENTES

EPS Y MEDICINA PREPAGADA SURAMERICANA
S.A. NIT. 800.088.702-2

POR MEDIO DE LA PRESENTE MANIFESTAMOS, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, LIBRE Y ESPONTÁNEAMENTE, LO SIGUIENTE:

- 1.** Que convivimos en forma exclusiva, permanente y continua bajo el mismo techo, como compañeros permanentes.
- 2.** Esta declaración la hacemos libre y espontáneamente con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el Decreto 780 de 2016 para poder afiliarnos como compañeros permanentes al Sistema General de Seguridad Social en Salud.
- 3.** Que conocemos las consecuencias consagradas en el código penal y en la normatividad general del Sistema General de Seguridad Social en Salud por el suministro de información falsa con el fin de obtener los beneficios de dicho Sistema.

Rendimos la presente declaración, a los ____ días del mes de _____ del año 202 ____

COTIZANTE

Nombres y Apellidos
CC
Firma

COMPAÑERO(A)

Nombres y Apellidos
CC
Firma



Brayan Sociok

24 de abril, 9:26 p. m.





Brayan Sociok
24 de abril, 9:26 p. m.





Brayan Sociok

24 de abril, 9:26 p. m.





Juan Fernando Sanchez Alvarez <tomsayer1111@gmail.com>

Fwd: Alguien cuenta con tu apoyo como codeudor | Fianly

2 mensajes

brayan steven burgos alzate <brayanstbur21@gmail.com>

10 de marzo de 2022, 18:41

Para: tomsayer1111@gmail.com

----- Forwarded message -----

De: Fianly <no-reply@fianly.com>

Date: jue, 10 mar 2022 a las 16:56

Subject: Alguien cuenta con tu apoyo como codeudor | Fianly

To: <brayanstbur21@gmail.com>



¡Hola, BRAYAN STEVEN BRAYAN STEVEN!

Esperamos que estés muy bien. Para comenzar tu estudio de afianzamiento, NATALIA OSORIO OCAMPO quiere realizarte un estudio de análisis de riesgo a través de Fianly. Si estás de acuerdo, a través del formulario que encontrarás en el siguiente paso deberás:

1. Autorizamos para intercambiar información con centrales de riesgo.
2. Aceptar nuestra política de tratamiento de datos y nuestros términos y condiciones.
3. Diligenciar los datos requeridos para nuestro análisis de riesgo.
4. Realizar el pago de tu estudio.

Ten en cuenta, que el pago del estudio, no te garantizará que podamos afianzarte, esto lo determinará el resultado de este estudio.

Para continuar el proceso, da click al siguiente botón:

[Continuar proceso](#)

En caso de que el botón anterior no funcione, puedes copiar el siguiente enlace y pegarlo en tu navegador.

<https://fianly.com/usuario/firma/JV4QbNCP7rERoF8h91S0sGr2PZN8wM4d6M1hdLSyvxPzQepLcp397GrCHOIL/4310/codeudor>

Atentamente:
Equipo Fianly

10/10/23, 17:37

Gmail - Fwd: ¡Tu documento ya esta firmado!



Juan Fernando Sanchez Alvarez <tomsayer1111@gmail.com>

Fwd: ¡Tu documento ya esta firmado!

1 mensaje

brayan steven burgos alzate <brayanstbur21@gmail.com>
Para: tomsayer1111@gmail.com

12 de octubre de 2023, 15:51

—— Forwarded message ——

De: Fianly <sign@micontrato.co>
Date: mar, 15 de mar de 2022, 4:58 p. m.
Subject: ¡Tu documento ya esta firmado!
To: <brayanstbur21@gmail.com>



El documento Contrato de arrendamiento ID 4310 ya está listo!.

El documento ha sido finalizado, para ver el documento ingresa al siguiente botón.
Recuerda que tambien puedes acceder a el utilizando su código de verificación

Ver documento

Powered by MiContrato

Para conocer nuestros términos, condiciones y política de tratamiento de
datos ingresa a www.micontrato.co

10/10/23, 17:38

Gmail - Fwd: Alguien cuenta con tu apoyo como codeudor | Fianly

AVISO LEGAL: Estás recibiendo este correo porque estás suscrito a FIANLY puedes eliminar tu correo de nuestra lista en cualquier momento.

Este correo electrónico y/o los documentos compartidos mediante canales habilitados por Fianly, puede contener información confidencial o de carácter reservado.

Respecto de la información reservada está prohibida su divulgación o hacer público su contenido sin la debida autorización para ello. Si usted no es el destinatario del correo, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, deberá notificarlo inmediatamente al remitente y al correo contact@fianly.com, borrarlo de su sistema y/o buzón de correo electrónico de inmediato.

En consecuencia, le recordamos su deber de mantener la reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos.

El destinatario deberá comunicar al Oficial de Protección de Datos Personales contact@fianly.com, las incidencias de seguridad de las que tenga conocimiento. Igualmente, deberá informar aquellas incidencias que puedan afectar a bases de datos, soportes o documentos que contengan información personal.



Libre de virus. www.avg.com

brayan steven burgos alzate <brayanstbur21@gmail.com>

Para: tomsayer1111@gmail.com

12 de octubre de 2023, 15:52

[El texto citado está oculto]

ADMINISTRA BIENES RAICES S.A.S.

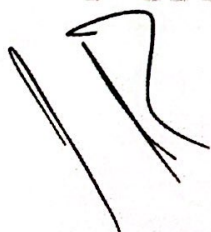
NIT. 900.741.866-5

HACE CONSTAR QUE:

La Señora **Natalia Osorio Estrada**, identificada con cedula de ciudadanía No.1053.789.279 de **Manizales (Caldas)** se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos (Agua, Energía, Gas) del contrato celebrado a su nombre en calidad de Arrendataria desde el pasado 15 de Marzo de 2022 hasta el 31 de Julio de 2023, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 36A No.39-03 Bloque R Apto 304 Conjunto Villacarmenza Bloque R Barrio Villacarmenza Manizales (Caldas).

Se expide a solicitud del interesado en Manizales, a los 28 días del mes de Octubre de 2023.

Cordialmente,



JUAN DIEGO RESTREPO H.
Gerente

Elaboro, Ricardo Rios Zapata



DIGITEX INTERNACIONAL LTDA

NIT 900.038.933 - 6

CERTIFICA

Que **Juan Fernando Sánchez Álvarez**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.053.794.117**, se encontró vinculado con nuestra empresa desde el **16 de Enero 2014**, hasta el **30 de Julio de 2015**; desempeñando el cargo de **Técnico De Soporte**, bajo la modalidad de contrato a **Término indefinido**; devengando un sueldo básico mensual de **Ochocientos Diez Mil Pesos Mcte. (\$810.000)**,

Motivo de retiro **Despido sin Justa Causa**

Manizales, 30 de Julio de 2015

Atentamente,

ANDREA VALENCIA CARVAJAL

Coordinadora Laboral Manizales

Carrera 45 N° 108 - 27, Torre 3, Piso 18, Edificio Paralelo. Bogotá, Colombia - T (+57) 1 313 96 00
www.grupodigitex.com

CHILE | COLOMBIA | EL SALVADOR | ESPAÑA | GUATEMALA | MÉXICO | PERÚ



Vive tu *Club*

GESTION Y RECURSOS HUMANOS

HACE CONSTAR

Que el Sr(a). **JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ** identificado(a) con cedula de ciudadanía número 1.053.794.117, estuvo vinculado(a) a la **CORPORACION CENTRO MANIZALES** desde el 16 de agosto de 2016 hasta el 24 de junio de 2018, se desempeñó como Auxiliar de sistemas. Su retiro fue voluntario.

La siguiente constancia se expide a petición del interesado el 29 de junio de 2018

CORPORACION CENTRO MANIZALES
LUZ STELLA SANCHEZ HENAO
Líder de Gestión y Recursos Humanos (E)

www.clubmanizales.com.co

Teléfonos: (6) 8 84 16 11 • 8 75 62 92 • 8 71 13 43 • Cra 23 No. 25-60 Manizales, Caldas

Sede Centro

Sede Cable

Sede Campestre



**LA SUSCRITA COORDINADORA DE GESTIÓN HUMANA
HACE CONSTAR**

Que el(la) señor(a) JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ, vecino de Manizales, identificado con C.C 1.053.794.117 de Manizales, laboró desde el 02 de Septiembre del 2015, hasta el 06 de Octubre de 2015 a nuestro servicio desempeñándose como ASESOR COMERCIAL.

La presente constancia se expide a solicitud del interesado.

817.500

Manizales, Octubre 29 de 2015

ANYELA HERNÁNDEZ TRIANA
COORDINADORA GESTIÓN HUMANA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-244499. *****

FICHA CATASTRAL MATRIZ: 175240001000000050162000000000. *****

INMUEBLE: RURAL. UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE PALESTINA
DEPARTAMENTO DE CALDAS.

***** DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA *****

NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA DEL CIRCULO DE MANIZALES. *****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO	ACTO	VALOR
0125	COMPRAVENTA	\$250.000.000.=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA:

LEONARDO ALZATE DIAZ, C.C. N° 75.083.139. *****

RONAL GONZALEZ DIAZ C.C. N° 75.105.330 *****

PARTE COMPRADORA:

BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE, C.C. N° 1.053.857.675. *****

SANDRÁ PATRICIA ALZATE DIAZ C.C. N° 30.338.055*****

CRISTIAN CAMILO SERNA ALZATE C.C. N° 1.193.585.076*****

JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ C.C 1.053.794.117 *****

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 4 DE LA LEY 1579 DEL AÑO
2012

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: DOSCIENTOS VEINTICINCO (225)*****

En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), ante el despacho de la Notaría Quinta de Manizales, a cargo del Notario Titular JAIRO VILLEGAS ARANGO, comparecieron los señores LEONARDO ALZATE DÍAZ, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.083.139 expedida en Manizales, de estado civil Divorciado con Sociedad Conyugal de Bienes Disuelta y Liquidada, y RONAL GONZALEZ DÍAZ, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.105.330 expedida en Manizales, vecino de Manizales, de estado civil Soltero con

Deposito notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A078752594

AUTORIZADO

13115124-12-1

14-09-21

Cadaverine 2.4 90% Purity-13780

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

2. Once the problem is identified, the next step is to define the objectives and goals of the project. This helps to clarify what needs to be achieved and provides a clear direction for the team.

3. The third step is to develop a plan or strategy to address the problem. This involves breaking down the problem into smaller, manageable tasks and determining the resources needed to complete each task.

4. The fourth step is to implement the plan. This involves putting the strategy into action and monitoring progress regularly to ensure that the project is on track.

5. The final step is to evaluate the results of the project. This involves assessing the outcomes against the objectives and goals and identifying any areas for improvement.

Scadenza d. pagamento 00-00-22

117310CEUDEA37

Unión Marital de Hecho, hábiles para contratar y obligarse y quienes en adelante se denominarán **LA PARTE VENDEDORA** y de otra parte **BRAYÁN STEVEN BURGÓS ALZATE**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número **1.053.857.675** expedida en Manizales, de estado civil soltero con unión marital de hecho, **SANDRA PATRICIA ALZATE DÍAZ**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número **30.338.055** expedida en Manizales, de estado civil soltera con unión marital de hecho, **CRISTIAN CAMILO SERNA ALZATE**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número **1.193.585.076** expedida en Manizales, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y **JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número **1.053.794.117** expedida en Manizales, de estado civil soltero con unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron, que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietario del 100% del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se los enseñó material y satisfactoriamente; que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellas quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material y efectiva que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: LOTE TRES (03), UBICADO EN LA VEREDA EL BERRION, MUNICIPIO DE PALESTINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS: DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: PREDIO RURAL CON UN ÁREA DE 2.301,72 M2, UBICADO EN SANTAGUEDA, DEL MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS, CON**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



cadena

A8078752393

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de instrumentos públicos, certificados y documentos del archivo notarial

CULTIVOS DE PASTOS SIN CONSTRUCCIONES; LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR EL TOPÓGRAFO JOSÉ VICENTE ESPINOZA DE LA CRUZ IDENTIFICADO CON C.C. 17.156.025 Y M.P. 01-0596 CPNT. Y COMO RESULTANTE SE DESCRIBEN LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### POR EL NORTE QUE ES SU FRENTE Y ACCESO: PARTIENDO DEL MOJÓN 4D1 CON COORDENADAS OESTE X= 1154725.1193 NORTE Y= 1052404.8213, UBICADO EN EL LINDERO DEL LOTE 4 Y LA VÍA DE SERVIDUMBRE, SE SIGUE EN DIRECCIÓN OCCIDENTE ORIENTE, LINDANDO CON LA VÍA DE SERVIDUMBRE EN UNA LONGITUD DE 42.68 ML, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 4C1 CON COORDENADAS OESTE X= 1154808.1925 NORTE Y= 1052412.9294 UBICADO AL BORDE DE LA VÍA DE SERVIDUMBRE Y EL LOTE 2; POR EL ORIENTE DEL MOJÓN 4C1, SE SIGUE EN DIRECCIÓN NORTE SUR, EN UNA LONGITUD DE 56.16 ML, LINDANDO CON EL LOTE 2, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 4C CON COORDENADAS OESTE X= 1154770.7095 NORTE Y= 1052352.4431 MOJÓN UBICADO SOBRE EL LINDERO CON LA FINCA LOS CEDROS Y EL LOTE 2; POR EL SUR DEL MOJÓN 4C, SE SIGUE EN DIRECCIÓN ORIENTE OCCIDENTE, COLINDANDO CON LA FINCA LOS CEDROS, EN UNA LONGITUD DE 39.18 ML, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 4D CON COORDENADAS OESTE X= 1154732.0338 NORTE Y= 1052346.1507 MOJÓN UBICADO SOBRE EL LINDERO CON LA FINCA LOS CEDROS Y EL LOTE 4; POR EL OCCIDENTE DEL MOJÓN 4D, SE SIGUE EN DIRECCIÓN SUR NORTE, EN UNA LONGITUD DE 57.95 ML, LINDANDO CON EL LOTE 4 HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 4D1 PUNTO DE PARTIDA Y CIERRA ###. EL ACCESO A ESTE LOTE ES POR EL NORTE DEL PREDIO POR LA VÍA DE SERVIDUMBRE POR LOS MOJONES 4D1 Y 4C1 EN UNA LONGITUD DE 42.68 ML. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-244499 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y la Ficha Catastral en mayor extensión número 1752400010000000050162000000000. PARAGRAFO: Cabida y linderos del anterior inmueble tomado del título de adquisición. No obstante la mención del área y de la medida de los linderos del anterior inmueble la compraventa se hace como cuerpo cierto. TRADICIÓN: El anterior inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, así: 1) En mayor extensión, por compraventa de la cuota parte del 50%, realizada al señor Jorge Eduardo Sanchez Arango, mediante la escritura pública número 1391 del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario



14-09-21

Cadena La



Ca423094212

Cadena La

112326CUECEUQAE

13/08/2021, inscrita al folio de mayor extensión 100-242512. 2) Posteriormente realizaron división material del predio, con folio 100-242512 resultando entre otros el inmueble objeto de venta, mediante escritura pública número 2120 del 01/12/2021, de la Notaria Quinta de Manizales, y finalmente 3) Por compraventa de derechos de cuota del 50% de este y otros predios, realizada al señor Ramiro Vergara Valencia, mediante escritura pública número 596 del 04/04/2022, todas de la Notaria Quinta de Manizales, escrituras debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-244499. **SEGUNDO:** Que el inmueble que transfiere lo garantiza de su propiedad, libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, pleitos pendientes, vicios redhibitorios, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de valorizaciones, departamentales o nacionales, etc. Obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble objeto de la presente venta soporta las siguientes limitaciones: 1) Servidumbre pasiva de agua respecto a la adjudicación No. 5. 2) Servidumbre activa de agua no potable respecto al predio de la adjudicación No. 5, constituidas mediante escritura pública número 2142 del 22/11/1991 de la Notaria Tercera de Manizales. 3) Servidumbre de tránsito activa que soporta el lote número (8), sobre una franja de terreno con un área de 1812.17 M2, una longitud de 302.02 M y un ancho de 6.00 M, constituida mediante escritura pública 2120 del 01/12/2021 de la Notaria Quinta de Maniales, escrituras debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-244499. **TERCERO:** Que hace la venta del inmueble por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESÓS, M/CTE. (\$250.000.000.00)**, con dinero provenientes de recursos propios de la parte compradora, y que la parte vendedora declara tener recibida a entera satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO:** "De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario." **PARÁGRAFO**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia



A078752596



C0423004213

SEGUNDO: En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **PARÁGRAFO TERCERO.** En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. **CUARTO: LA PARTE COMPRADORA** declara tener recibido a entera satisfacción el inmueble que por este instrumento le transfieren, quedando a la fecha en posesión y dominio, con sus títulos y acciones consiguientes. **QUINTO:** El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA**. **SEXTO:** Los gastos que demande la Escritura de Compraventa serán cancelados así: El 50% de los gastos notariales, el 50% de la boleta de rentas y el 100% de la retención en la fuente estarán a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**; el otro 50% de los gastos notariales, el 50% de la boleta de rentas y el 100% de los derechos de registro estarán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. **ACEPTACIÓN:** Presente en este acto, los señores **BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE, SANDRA PATRICIA ALZATE DIAZ, CRISTIAN CAMILO SERNA ALZATE, y JUAN FERNANDO SANCHEZ ALVAREZ**, de las condiciones antes dichas y manifestaron: A) Que aceptan los términos de la presente escritura, la venta en ella contenida y las demás estipulaciones, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. B) Que desde hoy mismo han recibido real y materialmente el inmueble que adquieren. **MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** bajo la gravedad de juramento, que los estados civiles son como quedan consignados en el presente instrumento público y que el inmueble que venden **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Ley 258 de 1.996**. Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA** bajo la gravedad del juramento que los

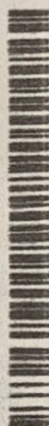
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A078752596

14-09-21

Cadena

Ca423004213

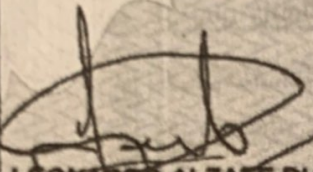


Cadena 14-09-21

estados son los que quedan consignados en el presente instrumento y que el inmueble que adquieren, **NO PROCEDE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, por tratarse de un lote de terreno sin construcción de conformidad con la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. **PARAGRAFO:** Para dar cumplimiento al numeral 3 del artículo 6o de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021. Manifiestan expresamente los vendedores que no se encuentran reportados en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), declaraciones recibidas bajo la gravedad del juramento. **EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DE LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1994, ARTÍCULOS 44 Y SIGUIENTES, REFERENTE A LA LEY AGRARIA, QUE ESTABLECE QUE TODO INMUEBLE RURAL CUYA EXTENSIÓN SEA INFERIOR A LA DETERMINADA POR EL INCORA - HOY INCODER - COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA, SERÁ DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA Y NUNCA PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** **IMPORTANTE:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, A QUIENES ADVERTÍ DE SU OPORTUNO REGISTRO, LA ENCONTRARON CONFORME A SU VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO A SUS NOMBRES E IDENTIFICACIONES O LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE O INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y EN CONSTANCIA FIRMAN. A LOS OTORGANTES SE LES HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. Los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que de conformidad con la ley 2097 del 02 de julio de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LOS COMPARECIENTES;

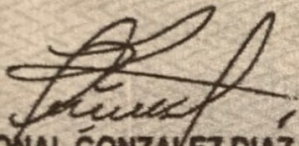


LEONARDO ALZATE DIAZ

C.C. No. 28.082.439 de Manizales

DIREC/TEL: Carrera 25 No. 71-93 Apto 301 D / 3218192243

E-MAIL: leoalzate@yahoo.com

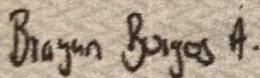


RONAL GONZALEZ DIAZ

C.C. N° 75.105.330 de Manizales

DIR/TEL: Calle 30 No. 26-41V 3194991907

E-MAIL: ronaldelmago@hotmail.com

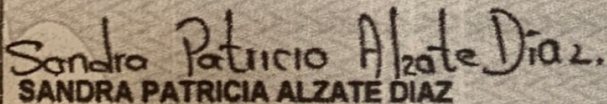


BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE

C.C. No. 1.053.857.675. ✓

DIREC/TEL: Cra 14 # 4 A 1-02 /3002098315

E-MAIL: bravanstbur21@gmail.com

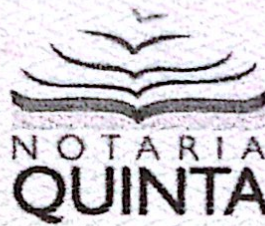


SANDRA PATRICIA ALZATE DIAZ

C.C. No. 30.338.055

DIREC/TEL: Calle 30 N° 26-45 / 3206273702

E-MAIL: semacamilo950@gmail.com



Ca423094218

La presente es fiel copia autentica tomada del original de la Escritura Pública número **225** de fecha **FEBRERO 10 DE 2023**. Se expide en **06** hojas rubricadas por el suscrito notario y destinadas para: **INTERESADO.**

Manizales, Febrero 14 de 2023.

Saul Valencia



**SAUL DE JESUS VALENCIA OCAMPO
SECRETARIO CON DELEGACION
NOTARIA QUINTA DE MANIZALES**

Ca423094218

Ca423094218 06-00-22



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo
Serial

55937419

NÚMERO 1056134978

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina	
Región: ☐ Norte ☒ Centro ☐ Sur	Código: E 8 T
PAÍS: COLOMBIA DEPARTAMENTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES	
NOMBRES DEL NIÑO: SANCHEZ APELLIDO: HURTADO	
NOMBRES DEL PADRE: JUAN MARTIN	
Fecha de nacimiento: 2016 Mes: MAR Día: 14	Sexo: MASCULINO Estado: POSITIVO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o su equivalente): COLOMBIA - CALDAS - MANIZALES	
Tipo de documento solicitante a Registraduría de Estado Civil: SOLICITUD ESCRITA	
Datos de la madre: HURTADO ARCILA LUISA MARIA	
Documento de identificación (Cédula y número): CC 1056134978 Nacionalidad: COLOMBIA	
Datos del padre: SANCHEZ ALVAREZ JUAN FERNANDO	
Documento de identificación (Cédula y número): CC 1053794117 Nacionalidad: COLOMBIA	
Datos del registrante: SANCHEZ ALVAREZ JUAN FERNANDO	
Documento de identificación (Cédula y número): CC 1053794117 Firma: <i>Juan Fernando S.A.</i>	
Datos primer testigo: [Firma]	
Datos segundo testigo: [Firma]	
Fecha de inscripción: 2016 MAR 14	Nombre y firma del funcionario: JAIRO VILLASPARANO
Reconocimiento por parte de: [Firma]	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento: [Firma]
ESPACIO PARA NOTAS	
EL SERIAL 55937419 REEMPLAZA AL SERIAL 55937361 DE FECHA 14/03/2016 - ERROR DE IMPRESION ART 4 DCTO 59 DEL 2006	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

*7 meses atras.
Empeto lo relación*





1:36

62%



CONSTRUCTORES...

Brayan Sociok , Camilo, +57 ...



Brayan Sociok

Reenviado



Brayan Sociok

Reenviado

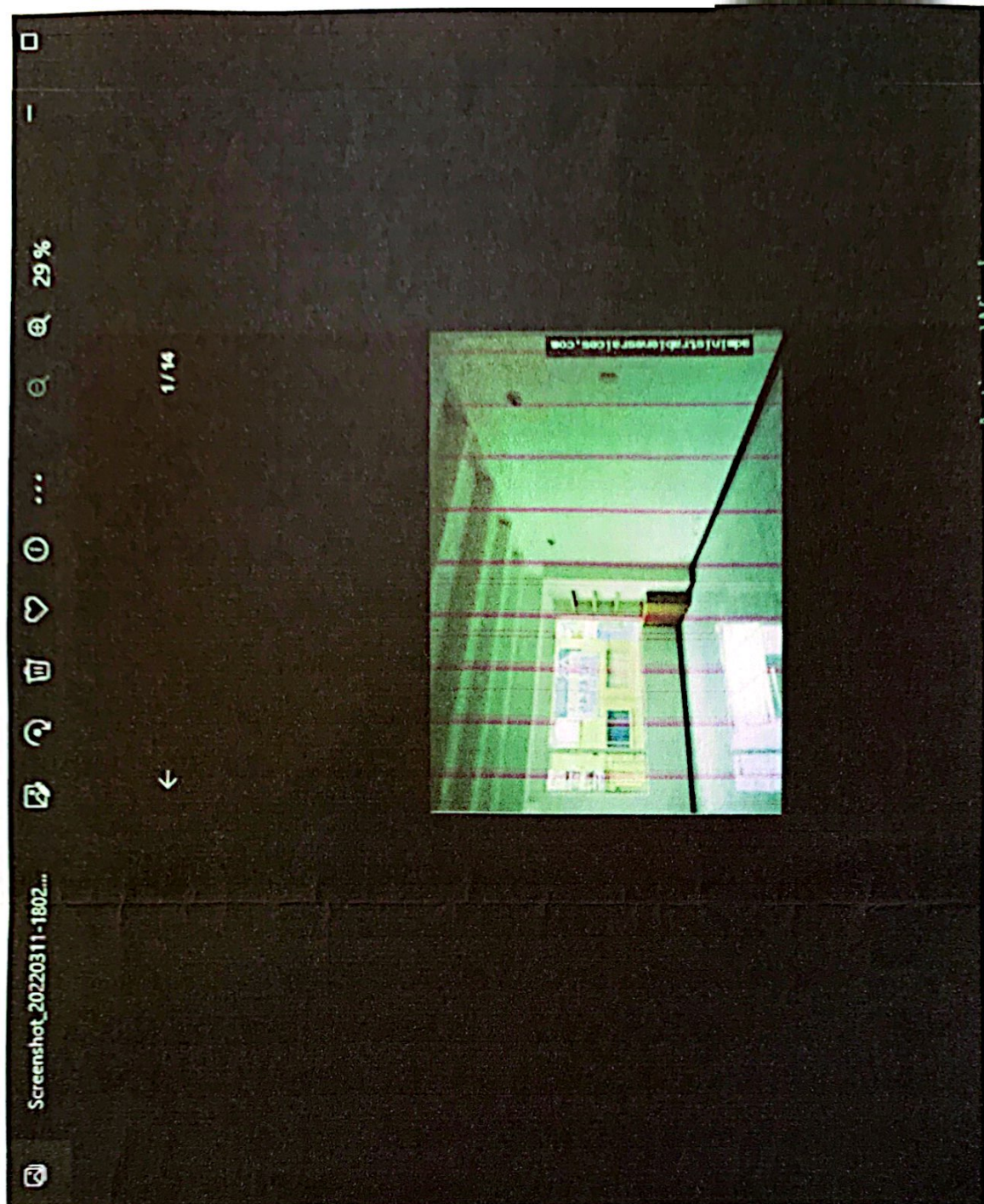
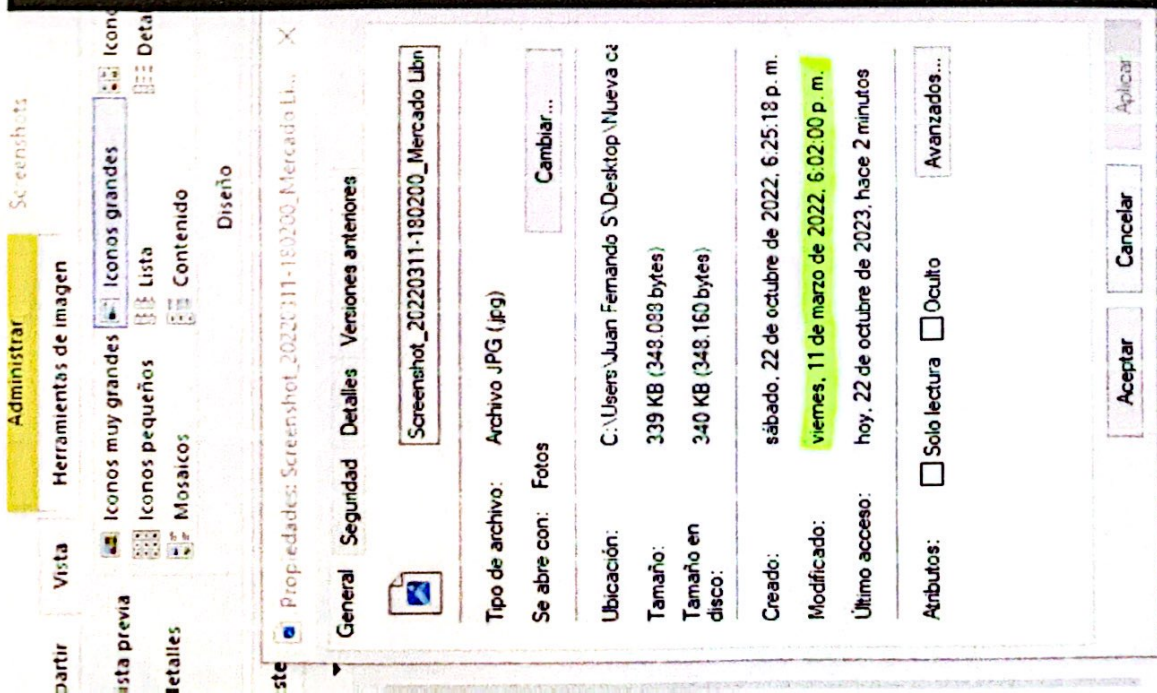


Mensaje









Compartir Vista Herramientas de imagen

Cortar
Copiar ruta de acceso
Pegar acceso directo
Mover Copiar Eliminar Cambiar nombre
Organizar

Este equipo > Escritorio > Nueva carpeta > WhatsApp Imágenes

Print Photo Print

Propiedades: IMG-20220318-WA0026.jpg

General Seguridad Detalles Versiones anteriores

Se abre con: Fotos Cambiar...

Tipo de archivo: Archivo JPG (jpg)

Ubicación: C:\Users\Juan Fernando S\Desktop\Nueva carpeta

Tamaño: 112 KB (114.704 bytes)

Tamaño en disco: 116 KB (118.784 bytes)

Creado: sábado, 22 de octubre de 2022, 6:36:10 p. m.

Modificado: viernes, 18 de marzo de 2022, 5:45:51 p. m.

Último acceso: hoy, 26 de octubre de 2023, 10:47:48 p. m.

Atajos: ☐ Solo lectura ☐ Oculto Avanzados...

Aceptar Cancelar Aplicar



Para activar Windows.

PO \$

No.

A favor

A cargo Juan Fernando S.A.

A pagar

Fecha

Dir. Deudor



No.

1

LETRA DE CAMBIO

(SIN PROTESTO)

POR \$ 35.000.000.

Señor Juan Fernando Sanchez Alvarez.

El día 01

De Enero 2.0 23.

Se servirá usted a pagar solidariamente en

Manizales

a la orden de

Adriana Maria Alvarez.

La suma de:

Treintay cinco millones de pesos.

Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al 15. % mensual y moratorios del % mensual-todos los suscriptores de ésta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.

Ciudad

Manizales

Fecha

01-01

del 2.0

23.

su S.S.

LC-2111 7199197

ACEPTADA
(Girador)

1 Juan Fernando S.A.
Céd. o Nit. 1053794117

2

Céd. o Nit.

3

Céd. o Nit.

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 30 Abril 2022

Señor(es): Juan Fernando Sanchez Alvarez

No.

Por \$

El

de

del año

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Monizales

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de:

Valerio Antonio

Alvarez Lopez

La cantidad de: treinta y dos millones de Pesos (\$ 32'.000.000)

Pesos m/l en 1 cuota (s) de \$ 32'.000.000, más intereses durante el plazo del

(%) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS

DIRECCIÓN ACEPTANTES

TELÉFONO

Atentamente,

1

2

3

(GIRADOR)

minerva

60-00 Diseñada y actualizada según la Ley por legis

REV. 05-2019

© Legis. Prohibida toda reproducción total o parcial sin la expresa autorización escrita de Legis, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

LC-21116976136

ACEPTADA
(Girados)

1 Juan Fernando S.A.

Céd. o Nit. 9053744117

2

Céd. o Nit.

3

Céd. o Nit.

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 20 de marzo 2023 No. []

Por \$ 28'000.000

Señor(es): Juan Fernando Sanchez Alvarez

El [] de [] del año []

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Manizales

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Maria

Patricia Alvarez Giraldo

La cantidad de: Veinte ocho millones de pesos (\$ 28'000.000)

Pesos m/l en 1 cuota (s) de \$ 28'000.000, más intereses durante el plazo del (1 %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS

DIRECCIÓN ACEPTANTES

TELÉFONO

Atentamente,

(GIRADOR)

minerva

60-00 Diseñada y actualizada según la Ley 6 por legis

REV. 05-2019

© Legis. Prohibido todo reproducción total o parcial sin la expresa autorización escrita de Legis. Bajo cualquier modo, corrobado o por cualquier otro medio.

ADMINISTRA BIENES RAICES S.A.S.

NIT. 900.741.866-5

HACE CONSTAR QUE:

La Señora **Natalia Osorio Estrada**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1053.789.279** de **Manizales (Caldas)** se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos (Agua, Energía, Gas) del contrato celebrado a su nombre en calidad de Arrendataria desde el pasado 15 de Marzo de 2022 hasta el 31 de Julio de 2023, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 36A No.39-03 Bloque R Apto 304 Conjunto Villacarmenza Bloque R Barrio Villacarmenza Manizales (Caldas).

Se expide a solicitud del interesado en Manizales, a los 28 días del mes de Octubre de 2023.

Cordialmente,



JUAN DIEGO RESTREPO H.
Gerente

Elaboro. Ricardo Rios Zapata

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA ADMINISTRA BIENES RAICES S.A.S.

DATOS DEL CONTRATO

Entre los suscritos a saber: por una parte, **JUAN DIEGO RESTREPO HENAO**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 75065413, domiciliado en la ciudad de Manizales (Caldas), quien obra en nombre y representación legal de **ADMINISTRA BIENES RAICES S.A.S.** identificada con NIT 900741866 (en adelante **EL ARRENDADOR**); y por otra parte, **NATALIA OSORIO OCAMPO**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 1053789279, domiciliado en la ciudad de Manizales (Caldas), actuando en nombre propio (en adelante **EL ARRENDATARIO**), y **BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 1053857675, domiciliado en la ciudad de Manizales (Caldas), (en adelante **CODEUDOR SOLIDARIO**), hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las normas de Código Civil y demás normas aplicables a la materia:

CLÁUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO

Mediante este contrato el **ARRENDADOR** concede a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** y éste lo recibe al mismo título, el uso y goce del inmueble ubicado en la Carrera 36A No. 39-03 Bloque R Apartamento 304 Barrio Villa Carmenza con matrícula inmobiliaria 47510 de Manizales. El inmueble consta de antigüedad de 15 años, 1 baño, 3 habitaciones, estrato 4.

CLÁUSULA 2. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del **ARRENDATARIO**, dará derecho al **ARRENDADOR** para celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los usuarios reales si este así lo desea.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL ARRENDATARIO** no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos, actividades de secuestro o depósito de dineros de procedencia ilícita, artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del **ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LAS PARTES** declaran que al momento de la firma del presente contrato conocen y cumplen con la normatividad que recae sobre el inmueble de acuerdo con su naturaleza y destinación como el reglamento de propiedad horizontal (si aplica), debiendo dar cumplimiento durante toda la duración del presente contrato.

CLÁUSULA 3. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de doce (12) meses, contados a partir del 15/03/2022.

PARÁGRAFO: **RENOVACIONES AUTOMÁTICAS:** El presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado en iguales condiciones y por un término igual al inicialmente pactado, si en el lapso de tres (3) meses previos al vencimiento del término previsto en esta cláusula, ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado, siempre que cada una de ellas haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, siempre que **EL ARRENDATARIO** acepte los reajustes del canon pactados en el presente documento.

CLÁUSULA 4. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO

El valor del canon de arrendamiento del presente contrato es de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$850,000) mensuales .

EL ARRENDATARIO deberá pagar por anticipado al **ARRENDADOR** este valor a más tardar los días 5 (cinco) de cada mes, durante todo el tiempo que tenga el inmueble a su disposición y mientras no haga entrega material del mismo al **ARRENDADOR**; mediante pago EL ARRENDATARIO pagará el valor completo de la renta, bajo la modalidad de mes anticipado, dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes, mediante pago realizado a través del botón PSE de nuestra página web www.administrabienesraices.com..

La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad al plazo previsto para tal fin, no será suficiente para modificar las previsiones que al respecto han acordado **LAS PARTES**. Tampoco se considerarán variadas las estipulaciones relativas al precio del arrendamiento por la recepción de pagos parciales. De conformidad con lo anterior, la aceptación de pagos parciales no invalidará los efectos que la mora produzca a cargo del **ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **REAJUSTE AL CANON:** Vencido cada año de ejecución del presente contrato, en caso de renovación o prórroga, en forma automática y sin necesidad de notificación o requerimiento alguno entre **LAS PARTES**, el canon de arrendamiento mensual vigente se incrementará

CLÁUSULA 5. SERVICIOS PÚBLICOS

Estarán a cargo del **ARRENDATARIO** los servicios públicos de tv cable, línea telefónica, vigilancia y/o celaduría, alumbrado público, recolección de basuras, gas domiciliario, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, sin que **EL ARRENDADOR**, tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

Se deben presentar los recibos de pagos de estos servicios debidamente cancelados cuando **EL ARRENDADOR** los requiera. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse pagado oportunamente tales servicios e indemnizarán al **ARRENDADOR** por los perjuicios que tales infracciones puedan causarle. Además, no podrá hacer ningún tipo de financiación del pago de los servicios públicos o adquisición de bienes sin autorización expresa del **ARRENDADOR** a las empresas prestadoras del servicio o las recaudadoras de dichos pagos, en caso de encontrarse en cualquier momento dichas financiaciones sin el consentimiento previo del **ARRENDADOR**, se faculta al **ARRENDADOR** para que solicite la restitución del inmueble, y haga efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido que **EL ARRENDADOR** podrá, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones y multas, todo lo cual deberá serle reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO**, a quien se le podrá exigir tal cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación de este contrato y de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora, **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagará, sobre las sumas pendientes de pago, intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL ARRENDATARIO** se obliga a presentar en las oficinas del **ARRENDADOR** con cinco (05) días de antelación a la fecha prevista para la entrega del inmueble, cualquiera que sea la causa de terminación del contrato, los últimos recibos de servicios públicos, administración, etc. debidamente cancelados, y a pagar al **ARRENDADOR** los servicios públicos que habiéndose causado no hayan sido facturados por las correspondientes empresas. Para determinar la suma de dinero por este concepto, se tendrán en cuenta los valores facturados en los dos (02) últimos periodos, sin perjuicio de efectuar los ajustes posteriores a que haya lugar, según el monto definitivo de facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Por su parte, **EL ARRENDADOR** será responsable de los impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre el inmueble, tales como Impuesto Predial y Contribución por Valorización.

CLÁUSULA 6. MORA

En caso de mora en el cumplimiento de una de las obligaciones originadas en este contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar al **ARRENDADOR** intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera por mes o fracción de mes sobre los valores en mora.

La mora en el pago del canon mensual, el simple retardo en el pago del mismo, o la violación aún parcial por parte del **ARRENDATARIO**, de cualquiera de las obligaciones y condiciones aquí pactadas, serán causales suficientes para dar lugar a la restitución del inmueble sin necesidad de requerimientos judiciales o privados de que tratan los Artículos 2007, 2034, del Código Civil y el Artículo 384 del Código General del Proceso ley 1564 2012, a los cuales renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**, lo mismo que a la retención que a cualquier título conceda la ley y demás normas vigentes que regulan la materia, en virtud de este contrato.

CLÁUSULA 7. RECIBO Y ESTADO

EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme a las especificaciones señaladas en el acta de entrega, la cual se entenderá aceptada con la firma de las partes y hará parte integral del presente contrato de arrendamiento, al igual que el paz y salvo de servicios públicos domiciliarios, conexos, accesorios y adicionales; obligándose a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo en las mismas condiciones en que lo recibió.

Salvo por las mejoras que se autoricen durante la vigencia del contrato, el desgaste derivado de un uso cuidadoso y legítimo acorde con la destinación acordada, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conservar el inmueble en buenas condiciones de uso, siendo de su cargo los daños resultantes del mal trato o descuido durante su tenencia. Si al momento de la restitución **EL ARRENDATARIO** rehusare realizar las reparaciones necesarias para poner el inmueble en las condiciones que lo recibió, salvo por las excepciones recién anotadas, **EL ARRENDADOR** queda facultado para hacerlas por cuenta del **ARRENDATARIO**, a efectos de lo cual podrá cobrar su precio por la vía ejecutiva, presentando para ello las facturas correspondientes junto con el presente contrato, documentos que constituirán un título complejo con mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO: El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento está en buenas condiciones. Al finalizar la vigencia del mismo, deberá entregarse en las mismas condiciones, pintado como se entregó originalmente y sin ningún tipo de deterioro o averías en sus paredes y demás mobiliario.

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Con la suscripción del presente contrato, **EL ARRENDADOR** se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Entregar a **ARRENDATARIO** en la fecha convenida, el inmueble dado en arrendamiento, el cual deberá estar en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios públicos, usos conexos y los adicionales convenidos. Esta obligación se cumplirá una vez se suscriba el respectivo inventario de entrega donde consten las condiciones en que se entrega el inmueble, y donde **EL ARRENDATARIO** dejará constancia con su firma de haberlo recibido a su entera satisfacción, conjuntamente con los elementos que de él forman parte, los cuales se detallan en dicho inventario separado, suscrito por las partes y que se considerará parte integrante del presente contrato de arrendamiento.
2. Mantener en el inmueble los servicios, usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido.
3. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble arrendado de conformidad con la Ley, y sanear toda condición o situación que afecte, limite o impida tal uso y goce pacífico en los términos establecidos en la legislación aplicable.
4. Efectuar las reparaciones necesarias, siempre que no se hayan ocasionado por culpa del **ARRENDATARIO**, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá dar noticia oportuna de las mismas. Si **EL ARRENDADOR** no las realiza oportunamente, **EL ARRENDATARIO** podrá efectuarlas, caso en el cual **EL ARRENDADOR** estará obligado a rembolsar su valor al **ARRENDATARIO**.

5. Permitir y autorizar al **ARRENDATARIO** a realizar las mejoras y modificaciones tendientes a las adecuaciones del inmueble para el uso que se le pretende dar, sin que estas causen un detrimento patrimonial al inmueble arrendado.
6. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del presente contrato.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Además de las derivadas de la Ley, **EL ARRENDATARIO** asumirá las siguientes obligaciones:

1. Pagar en el plazo convenido las obligaciones contractuales adquiridas por concepto de arrendamiento, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo.
2. Reconocer y pagar al **ARRENDADOR** intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas.
3. Abstenerse de generar obligación alguna de tipo crediticio sobre el inmueble o los elementos puestos a su disposición para uso y goce.
4. Abstenerse de usar el bien para fines distintos al estipulado en este contrato.
5. Mantener la buena imagen del inmueble tanto en el plano físico como en el social.
6. Cumplir con las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal y las normas del Código Nacional de Policía en los casos en que aplique.
7. Responder por la culpa propia y también la derivada de los actos de su familia, usuarios o dependientes.
8. Hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble.
9. Conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal, o natural.
10. Informar oportunamente al **ARRENDADOR** sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa.
11. Abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito del **ARRENDADOR** para tal efecto.
12. Notificar oportunamente al **ARRENDADOR** sobre:
 - a) La cesión del contrato, cuando sea el caso, con la finalidad de que este constate que el nuevo arrendatario cumpla con los requisitos de solvencia económica y moral que él determina.
 - b) Cualquier evento o novedad que pudiera ser de interés para el normal y debido desarrollo de los inquilinos, propietario, arrendatario, inmueble o elementos que hacen parte del presente contrato.
 - b) Situaciones trascendentes al inmueble, propietario o administrador de los cuales tuviera conocimiento, o pendientes en cuotas de administración, recibos o cualquier otro cobro.
13. Efectuar todos los descuentos tributarios por concepto de renta o venta o cualquier otro concepto a nombre del propietario del inmueble.
14. Salvo su deterioro normal, restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, salvo acuerdo entre **LAS PARTES**.
15. Restituir el inmueble por cualquier causa de terminación del contrato, según lo pactado en este contrato.
16. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de **ARRENDATARIO** son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores, y por tanto aplicables.

CLÁUSULA 10. CODEUDOR SOLIDARIO

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones **DEL ARRENDATARIO**, se constituye como codeudor de éste **BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 1053857675, quien declara que se obliga solidariamente para con **EL ARRENDADOR**, respecto de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones,

daños en el inmueble, cuotas de administración, intereses moratorios, gestiones de cobro, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado **EL ARRENDATARIO** en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, cláusulas penales, etc. Estas 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 asume, identificada con cédula de ciudadanía 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 a **EL ARRENDADOR** o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto **EL ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente a los **DEUDORES SOLIDARIOS** en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Autorizamos a **EL ARRENDADOR** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en los mismos términos señalados en la cláusula vigésima primera de este contrato, consulten, suministren, reporten, procesen, y divulguen toda nuestra información, que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios etc., a CIFIN, DATA CRÉDITO, LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ o las bases de datos contratadas por LOGICAL GROWTH S.A.S, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directa o indirectamente con este contrato. **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** manifiestan que han recibido copia del presente contrato, con las firmas originales.

CLÁUSULA 11. MEJORAS Y REPARACIONES

El manejo de las reparaciones y mejoras que deban ser realizadas en la vivienda objeto de arrendamiento, se regulará de la siguiente manera:

- 1. REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones locativas serán de cargo del **ARRENDATARIO**, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización del **ARRENDADOR**. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del **ARRENDATARIO** o de sus dependientes como, por ejemplo, descualabros de paredes, rotura de cristales, etc.
- 2. REPARACIONES NECESARIAS.** Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del **ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** deberá avisar al **ARRENDADOR**, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación **EL ARRENDATARIO** deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial de diez (10) días, **EL ARRENDADOR** deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del **ARRENDADOR** aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del **ARRENDATARIO**, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer.
- 3. MEJORAS Y REFORMAS.** En caso de que **EL ARRENDATARIO** requiera efectuar mejoras en el inmueble que será objeto de arrendamiento, el proyecto se deberá realizar dentro de criterios de razonabilidad técnica.
 - 3.1 EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin que previamente haya sido autorizado por **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDADOR** no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya autorizado. En todo caso, **ARRENDATARIO** podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras quedarán de propiedad del **ARRENDADOR**, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del **ARRENDATARIO**.

3.2 En el caso de que se trate de una mejora no adhesiva y renuncie al retiro de ésta, **EL ARRENDATARIO** no podrá exigir compensación alguna, pues de manera expresa renuncia al derecho de retención. Pues, aunque existan las mejoras con autorización del **ARRENDADOR**, en ningún momento éste reconocerá suma de dinero alguno a favor del **ARRENDATARIO o cesionarios** de éste, y en general a ninguna persona.

CLÁUSULA 12. CESIÓN Y SUBARRIENDO

El presente contrato de arrendamiento no podrá ser cedido ni subarrendado por **EL ARRENDATARIO** sin el consentimiento previo, expreso y escrito del **ARRENDADOR**.

Podrá el **ARRENDADOR** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose los arrendatarios a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por carta certificada, correo electrónico autorizado o de forma personal.

PARÁGRAFO: Desde ahora **EL ARRENDATARIO** acepta cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato, total o parcialmente, a **LOGICAL GROWTH S.A.S** en caso de incumplimiento para realizar los cobros correspondientes por concepto de afianzamiento del contrato principal de arrendamiento y cualquier prórroga o adición; a tal efecto, **EL ARRENDATARIO** acepta de manera expresa que la notificación de que trata el artículo 1960 del código civil se surta con el envío de correo físico o electrónico, presentación de oficio notificadorio de manera personal, o colocación de aviso en la puerta del inmueble eje del presente, acompañada de la copia simple del documento donde conste tal acto.

CLÁUSULA 13. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **EL ARRENDADOR** o sus dependientes tengan que realizar para constatar el estado y conservación del inmueble arrendado. Dichas visitas deberán efectuarse previa comunicación, con al menos cinco (5) días de anterioridad, en días y horas laborables.

CLÁUSULA 14. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

Ni **EL ARRENDATARIO**, ni **EL ARRENDADOR** serán responsables por robos, daños por caso fortuito, fuerza mayor o causas atribuibles a terceros. **EL ARRENDATARIO** asumirá la responsabilidad únicamente por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando éstos provengan del descuido o negligencia del **ARRENDATARIO**, de sus familiares, dependientes, huéspedes o subarrendatarios. De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran los muebles, enseres, etc., por causa no imputables directamente a su voluntad. No serán responsables por defectos de construcción no conocidas.

CLÁUSULA 15. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Desde este momento, **LAS PARTES** estipulan que se podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento por los siguientes motivos:

1. Incumplimiento del pago oportuno o pago fraccionado del canon de arrendamiento.
2. Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio.
3. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato incluyendo pero no limitándose a las normas del respectivo reglamento interno o propiedad horizontal que apliquen. En este caso se otorgará un lapso de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación o requerimiento, para subsanar el incumplimiento. La negativa a recibir la notificación correspondiente de terminación, no será motivo de retraso para que la terminación en este caso surta efectos de inmediato. Vencido dicho lapso sin que haya subsanado, se podrá dar por terminado este contrato.
4. Cuando se ceda, subarriende o se dé una destinación distinta a la pactada sin el consentimiento previo, expreso y escrito del **ARRENDADOR**.
5. Cuando **ARRENDATARIO** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o dé al inmueble una destinación para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes y vecinos.

6. Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año.
7. Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.
8. Por fuerza mayor o caso fortuito probados, que hagan imposible la ejecución del objeto del presente contrato.
9. La destrucción total del bien arrendado o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o requiera desocuparse con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación.
10. Cuando **ARRENDATARIO** destruya total o parcialmente el inmueble, o realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, sin la autorización del **ARRENDADOR**.
11. Por abandono del inmueble para lo cual el **ARRENDATARIO** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para penetrar el inmueble y recuperar la tenencia con la presencia de dos (2) testigos, con el fin de evitar su deterioro o desmantelamiento, siempre y cuando permanezca abandonado y/o desocupado por el término de 30 días calendario o que la exposición al riesgo amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.
12. Que cualquiera de **LAS PARTES** sea vinculada o condenada por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.
13. La expiración del tiempo estipulado para su duración.
14. Las demás establecidas en la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: **TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO: LAS PARTES**, de común acuerdo, podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento en cualquier momento, en cuyo caso liquidarán las obligaciones pendientes al momento de la terminación y deberá constar por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LAS PARTES** podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento de conformidad con lo establecido en la ley 820 de 2003 para tal efecto. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** deberá estar al día en el pago de los cánones y demás obligaciones a su cargo hasta el momento en que haga la restitución.

CLÁUSULA 16. ABANDONO DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** o a quien él autorice para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por el término de treinta (30) días y/o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario, además de constituirse el abandono como causal de terminación. La misma facultad tendrán los deudores solidarios y/o referencias personales registradas en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al **ARRENDADOR**.

EL ARRENDADOR deberá dejar constancia por medio de documento escrito sobre las condiciones en que recupera el inmueble, y a su vez podrá, si así lo considera, solicitar acompañamiento policivo para realizar esta diligencia. Si el inmueble tiene deudas correspondientes a cánones de arrendamiento, servicios públicos y cuotas de administración, correrán por cuenta del **ARRENDATARIO** hasta la fecha en que **EL ARRENDADOR** haya recuperado la tenencia de los inmuebles por abandono, según la fecha que consta en el acta.

CLÁUSULA 17. DEVOLUCIÓN SATISFATORIA

A la terminación del presente contrato de arrendamiento, y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo acuerdo entre **LAS PARTES** en razón a las mejoras. Para tal efecto se levantará el acta correspondiente en la cual se dejará constancia de la verificación del inventario y del estado en que éste se recibe. El inmueble deberá restituirse a

paz y salvo por concepto de cánones, servicios (de acuerdo con el parágrafo segundo de la cláusula novena de este contrato) y demás obligaciones a su cargo.

En caso de que existan obligaciones pendientes de pago a cargo del **ARRENDATARIO** o que el inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, **EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble; en este caso, **EL ARRENDATARIO** mantendrá a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, sin que por ello se entienda renovado el mismo.

PARÁGRAFO: **EL ARRENDATARIO** cancelará cuando haya lugar el valor de los faltantes que se presenten en el acta de entrega y de los daños ocasionados a los elementos allí relacionados, de acuerdo con el avalúo comercial de los mismos a la fecha en que se produzca la entrega.

CLÁUSULA 18. CLÁUSULA PENAL

Cualquier incumplimiento de **LAS PARTES** en la ejecución del presente contrato, bajo las condiciones que aquí se establecen, dará lugar a hacer efectivo una pena equivalente a 3 cánones vigentes al momento del incumplimiento. La presente cláusula es de carácter sancionatoria, y por lo tanto la estipulación y/o pago de estas penalidades no afecta el derecho de la parte cumplida para reclamar los demás perjuicios que del incumplimiento de la otra parte se deriven. Para su cobro por la vía ejecutiva, este documento prestará merito suficiente y no será necesario requerimiento alguno.

CLÁUSULA 19. COBRO EXTRAJUDICIAL

Si el incumplimiento de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento, o los servicios públicos o las cuotas de administración, celaduría y/o vigilancia, así como cualquier otra erogación derivada del presente contrato, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar los costos correspondientes a la entidad encargada de tal gestión.

CLÁUSULA 20. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS

EL ARRENDATARIO y **EL CODEUDOR** manifiestan libres de todo apremio que renuncian a los requerimientos previos o la constitución en mora de que tratan los Arts. 1594 y 1595 del Código Civil así como a cualquier otro que establezca cualquier norma de carácter procesal o sustancial.

CLÁUSULA 21. AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO y **EL CODEUDOR** autorizan de manera previa, expresa e inequívoca la transferencia de sus datos personales a **LOGICAL GROWTH S.A.S** con el fin de dar cumplimiento al contrato de arrendamiento y contrato de fianza; así mismo, autorizan al **ARRENDADOR** y a **LOGICAL GROWTH S.A.S** o a quien represente sus derechos u ostente actualmente o en el futuro la calidad de acreedor o afianzador del presente contrato, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar, en cualquier tiempo y sin limitación alguna, toda la información que se refiera a su hábito de pago, comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios, ante las bases de datos de los operadores de información TRANSUNION (ANTIGUO CIFI), EXPERIAN (ANTIGUO DATACRÉDITO), ENTRE OTRAS, o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **EL ARRENDATARIO** exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a **EL ARRENDADOR** como a la entidad que produzca el correspondiente archivo.

EL ARRENDATARIO y **EL CODEUDOR** conocen que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable.

En caso de que en el futuro, **EL ARRENDADOR**, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera, o una cesión a cualquier título de las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** y **EL CODEUDOR**, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizan a las entidades

encargadas del manejo de la información, a que, en su calidad de operadores, pongan la información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido.

La autorización contenida en la presente cláusula la extiende **EL ARRENDATARIO** y **EL CODEUDOR** al **ARRENDADOR** a aquella requerida según lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013 atendiendo a que **EL ARRENDADOR** es sociedad responsable de datos personales suministrados por sus clientes, autorización que se hace necesaria para que sus funcionarios o terceros vinculados con el desarrollo del objeto social, permitan que toda la información o datos personales entregados puedan ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, compilación para el tratamiento de la información o datos personales, a través de gestiones tales como: Llamadas telefónicas a fin de realizar la confirmación de los datos cobranza prejudicial y jurídica, reportes ante entidades de control y centrales de información, información publicitaria; todo de conformidad con la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales.

CLÁUSULA 22. IMPUTACIÓN DEL PAGO

El pago de cualquier cantidad de dinero que **EL ARRENDATARIO** o **EL CODEUDOR** realicen a **EL ARRENDADOR** o a quien represente sus derechos, en razón de las sumas que se llegaren a adeudar, tendrá el siguiente orden de imputación, a menos que las partes acuerden por escrito algo diferente:

1. A los gastos de la cobranza prejudicial y/o judicial cuando a ello hubiere lugar.
2. A los intereses de mora.
3. A los cánones de arrendamiento adeudados.
4. A las cuotas de administración adeudadas.
5. A servicios públicos.
6. A los daños y faltantes ocasionados al inmueble arrendado.
7. A la cláusula penal pactada.
8. A obligaciones no vencidas.

La imputación se realizará en primer lugar a la obligación con mayor antigüedad y posteriormente a la más reciente, conforme al orden referido.

CLÁUSULA 23. COMPRA DEL INMUEBLE ARRENDADO

En caso de que el **ARRENDATARIO** desee adquirir en compra el inmueble arrendado, se compromete a hacer todas las gestiones pertinentes por intermedio del **ARRENDADOR** a quien desde ahora reconoce como intermediario en la venta directa.

En caso de generarse venta a terceros del inmueble dado en arrendamiento y requerir el comprador en un lapso inferior a la terminación del contrato de arrendamiento para la entrega del inmueble, **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** procederán con observancia en lo estipulado en la Ley 820 de 2003.

PARÁGRAFO: En caso de generarse opción de venta a un tercero, **EL ARRENDATARIO** se compromete en el presente contrato a permitir la exhibición del inmueble dentro de un término no superior a los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha en la cual **EL ARRENDADOR** le hubiere presentado la solicitud correspondiente, fijando **EL ARRENDATARIO** la fecha y hora para tal efecto y procurando que el mismo se realice en horario diurno.

CLÁUSULA 24. MÉRITO EJECUTIVO

El presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla con el pago total o parcial de los cánones de arrendamiento, pago de los servicios públicos, cuota de administración respectiva y demás obligaciones acordadas en el presente contrato.

CLÁUSULA 25. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO

EL ARRENDADOR garantiza que el inmueble de objeto de arrendamiento fue adquirido conforme a la ley, que se encuentra libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, y limitaciones al dominio. Así mismo garantiza que la propiedad fue adquirida en desarrollo de actividades lícitas.

CLÁUSULA 26. ORIGEN DE INGRESOS

LAS PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registro negativo en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, que no se encuentra dentro de una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia, se obligan a responder a su contraparte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. En igual sentido responderán ante terceros. Declaran igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética.

Asimismo, declaran **LAS PARTES** que no están incluidos en cualquiera de las listas de terroristas o criminales emitidas por las autoridades gubernamentales de la República de Colombia, el Reino Unido o los Estados Unidos de América, incluyendo pero sin estar por ello limitado a las siguientes listas: (i) la lista de Terroristas Especialmente Designados (SDTs por sus siglas en inglés) emitida por la U.S. Office of Foreign Assets Control (Oficina de Control de Activos en el Extranjero) ("OFAC" por sus siglas en inglés) bajo la Orden Ejecutiva 12947; (ii) la lista de Terroristas Mundiales Especialmente Designados (SDGTs por sus siglas en inglés) emitida por la OFAC bajo la Orden Ejecutiva 13224; y (iii) la lista de Organizaciones Terroristas Extranjeras (FTOs por sus siglas en inglés) emitida por el U.S. Secretary of State (el Secretario de Estado de los Estados Unidos).

PARÁGRAFO: Conviene **LAS PARTES** que el incumplimiento a las declaraciones contenidas en la presente cláusula constituye causal de terminación del presente contrato, al igual que la inclusión de cualquiera de ellas en las listas de terroristas o criminales emitidas por las Autoridades, mencionadas en esta cláusula.

CLÁUSULA 27. TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las partes confirman que han leído y aceptan los Términos y Condiciones publicados en www.fianly.com con el fin de afianzar la obligación contenida en el contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA 28. PROTECCIÓN Y CESIÓN DE DATOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO y EL CODEUDOR autorizan el tratamiento de sus datos personales por parte de ADMINISTRACIÓN BIENES RAICES S.A.S. con NIT 900741866 y Logical Growth S.A.S (comercialmente conocido como FIANLY) con NIT 901427879-9 con el fin de que le sean enviadas las notificaciones relacionadas con el afianzamiento y servicios que le puede ofrecer **LOGICAL GROWTH** de acuerdo a la política de tratamiento de datos personales y las normas de Datos Personales que correspondan. Así mismo, **LAS PARTES** autorizan de manera previa, expresa e informada en forma recíproca para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, tratar, actualizar y disponer de sus datos personales de carácter privado, los cuales podrán ser incorporados en distintas bases o bancos de datos, o en repositorios electrónicos de todo tipo con el fin de enviarle información sobre el contrato de fianza, realizar cobros, enviar información comercial o cualquier otra necesaria contenida en la política de tratamiento de datos personales de **LOGICAL GROWTH** dispuesta en www.fianly.com.

Esta información es, y será utilizada en desarrollo del contrato y/o las funciones propias de las partes de forma directa o a través de terceros con el fin de enviarle información sobre el contrato de fianza, realizar cobros, enviar información comercial o cualquier otra necesaria contenida en la política de tratamiento de datos personales de **LOGICAL GROWTH** dispuesta en www.fianly.com.

Asimismo, se informa que es facultativo responder preguntas sobre datos sensibles o sobre menores de edad, y que éstas están en todo derecho de consultar en cualquier momento la Política de Tratamiento de Datos Personales de cada una de ellas; además, los titulares tienen derechos previstos en la Constitución, la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario, especialmente los de conocer, actualizar o rectificar su información.

CLÁUSULA 29. COVID-19

LAS PARTES declaran y reconocen que el presente contrato es suscrito durante la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional como consecuencia de la pandemia generada por el Covid-19, por tal motivo, **LAS PARTES** no podrán argumentar fuerza mayor o caso fortuito como causal para el incumplimiento de las obligaciones que se adquieren.

CLÁUSULA 30. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Y DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES

LAS PARTES acuerdan que las comunicaciones y notificaciones entre ellas podrán realizarse por vía electrónica a través de sistemas de terceros que permitan acreditar el momento de realización de la comunicación, el contenido de la notificación y la identificación del remitente y del destinatario, utilizando sus direcciones de correo electrónico. Se tendrá como válida al efecto del cómputo de los plazos la fecha que conste en el sistema utilizado para la remisión de la notificación, independientemente de la fecha a la que haya accedido el destinatario, e incluso si no ha llegado a acceder a ella, por error en la identificación u otra causa no imputable al remitente.

Para todos los efectos legales y las comunicaciones que deban cruzarse **LAS PARTES** con ocasión del presente contrato, se entiende que las direcciones de éstas son:

ARRENDADOR

Dirección: CR 27A 66 30 LC 737;

Email:

info@administrabienesraices.com;

Celular: 3147202020

ARRENDATARIO

Dirección: Cra 7 # 11-77;

Email: nataoso1515@gmail.com;

Celular: 3146457475

CODEUDOR

Dirección: Calle 30 # 27 - 11;

Email: brayanstbur21@gmail.com;

Celular: 3002098315

CLÁUSULA 31. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Las Partes declaran que este acuerdo es legalmente vinculante y renuncian expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica) en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las modifiquen y/ o complementen. Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado serán admisibles ante el Juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el Contrato son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con su contenido y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, Las Partes declaran:

1. Que los firmantes tienen plenas facultades legales para obligarse mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.
2. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente a aquellas personas que legalmente pueden obligarse.
3. Que quienes aparezcan como firmantes del Contrato son las únicas personas que tienen acceso para la creación de la firma del Contrato por los sistemas destinados por las Partes para tal fin, los cuales, desde ya, las partes declaran conocer y verificar que provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos de firma electrónica previstos en la legislación vigente.

Por lo anterior, el mecanismo de firma electrónica elegido garantiza la autenticidad identidad de los firmantes), la integridad (no alteración del documento luego de su firma) y el no repudio del documento firmado.

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del Contrato y de conformidad con la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las modifiquen y/ o complementen, los firmantes de Las Partes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que los datos de creación de la firma no sean utilizados de forma indebida o no autorizada.

3. Dar aviso inmediato a la otra Parte sobre cualquier evento que den lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

CLÁUSULA 32. DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos judiciales y extra judiciales, las partes declaran la ciudad de Manizales como su domicilio principal.

CLÁUSULA 33. MODIFICACIONES

Cualquier modificación al presente contrato deberá constar en escrito firmado por **LAS PARTES**.

CLÁUSULA 34. TOTALIDAD DEL ACUERDO

LAS PARTES manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al inmueble objeto de este contrato.

CLÁUSULA 35. NORMATIVIDAD APLICABLE

A este contrato le son aplicables las disposiciones consagradas en Código Civil, Ley 820 de 2003 y demás normas que rijan la materia.

CLÁUSULA 36. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato requiere la firma de **LAS PARTES** para su perfeccionamiento, validez y posterior ejecución. En señal de conformidad las partes lo suscriben en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Manizales, el catorce (14) de Marzo de 2022

ARRENDADOR

Firma: JDRH
ADMINISTRA BIENES RAICES S.A.S.
NIT 900741866
info@administrabienesraices.com

ARRENDATARIO

Firma: Natalia Osorio Ocampo
NATALIA OSORIO OCAMPO
C.C. 1053789279
nataoso1515@gmail.com

CODEUDOR

Firma: Brayan Burgos A.
BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE
C.C. 1053857675
brayanstbur21@gmail.com

CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR PAGARÉ CON ESPACIOS EN BLANCO

Señores

LOGICAL GROWTH S.A.S

Pereira

Referencia: Carta de Instrucciones Anexa al Pagaré

Yo (nosotros), _____, mayor(res) de edad e identificado(s) como aparece(mos) al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en nombre propio y de conformidad con la facultad consagrada en el artículo 622 del código de comercio y las normas que lo adicionen o modifiquen, por medio del presente instrumento manifiesto(amos) que autorizo expresamente a LOGICAL GROWTH S.A.S o a quien represente sus derechos o al legítimo tenedor del título valor, para que de manera expresa e irrevocable proceda a llenar el pagaré a la orden con espacios en blanco citado en la referencia, el cual he otorgado a favor de LOGICAL GROWTH S.A.S de conformidad con las siguientes instrucciones.

CUANTÍA: El monto de capital corresponderá al valor de todas las obligaciones exigibles a mi (nuestro) cargo y a favor de **LOGICAL GROWTH S.A.S.**, en virtud de todos los compromisos, acuerdos, así como intereses causados, gastos de cobranza, acuerdos de pago y en general por cualquier obligación o concepto que cualquiera de los firmantes estemos adeudando, a cualquier título, obligaciones que desde ya asumimos y nos obligamos a pagar solidariamente a favor de **LOGICAL GROWTH S.A.S – FIANLY** a la fecha en que se diligencie el pagaré. El valor total del capital del pagaré se calculará teniendo en cuenta:

1. El capital adeudado producto de las obligaciones dinerarias adeudadas en virtud de los compromisos adquiridos con **LOGICAL GROWTH S.A.S.**, así como acuerdos de pago y demás obligaciones contraídas y adeudadas a **LOGICAL GROWTH S.A.S.**
2. Los intereses de plazo que se fijarán de acuerdo a la tasa de interés bancario corriente, establecida por la Superintendencia Financiera.
3. Los intereses de mora que se causen, de acuerdo a la tasa máxima legal, fijada por la Superintendencia Financiera
4. Los costos en que se incurran para el cobro judicial o extrajudicial de dichos instrumentos.
5. Los cargos y cualquier otra suma que llegará a adeudar a **LOGICAL GROWTH S.A.S.**

FECHA DE VENCIMIENTO: La fecha de vencimiento del pagaré corresponderá a la fecha que sea llenado el título y serán exigibles inmediatamente todas las obligaciones contenidas en el, sin necesidad que se me requiera, judicial o extrajudicialmente para su cumplimiento.

CIRCUNSTANCIAS QUE FACULTAN PARA LLENAR EL TÍTULO: Los espacios en blanco se llenarán conforme la presente carta de instrucciones siempre que exista una cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Por incumplimiento en el pago de capital y/o intereses pactados en cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga(mos) o se generen para con **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY** o cualquier otro tenedor legítimo.
2. En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de los suscriptores del presente documento.
3. Si cualquiera de los otorgantes comete inexactitud en balances, informes, declaraciones o documentos que presente o haya presentado a **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY**.
4. La existencia de cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente.

5. Si en forma conjunta o separada mis bienes fueran perseguidos judicialmente por cualquier persona y en ejercicio de cualquier acción.
6. Si cualquiera de los aquí firmantes incumple(n) alguna(s) de las obligaciones establecidas en documentos derivados de cualquier otro acto o contrato suscrito a favor de **LOGICAL GROWTH S.A.S-FIANLY**.

NÚMERO DE PAGARÉ: corresponderán a aquel que internamente señale LOGICAL GROWTH S.A.S.

INCORPORACIÓN DEL PAGARE: Se adjunta al presente documento el pagaré en blanco arriba enunciado, el cual declara haber recibido LOGICAL GROWTH S.A.S comprometiéndose a custodiarlo y a utilizarlo conforme a lo aquí dispuesto. LOGICAL GROWTH S.A.S queda plenamente autorizado y con amplias facultades para llenar el pagaré sin necesidad de aviso previo a su leal saber y entender, sin que en ningún momento podrá alegar falta de autorizaciones. Las instrucciones y demás autorizaciones que por medio de esta carta hayan sido dadas a LOGICAL GROWTH S.A.S, se entienden de igual manera otorgadas al tenedor legítimo del pagaré o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor del crédito.

Si durante el diligenciamiento de los espacios en blanco que se encuentran en el Pagaré se cometieren errores involuntarios que impidan su cobro judicial, el tenedor, queda expresamente facultado para aclararlos y/o corregirlos de manera tal que el mismo responda a sus exigencias legales.

Declaramos, además, que conocemos la totalidad del pagaré y la carta de instrucciones entregada para el lleno del pagaré, los cuales aceptamos sin reserva alguna.

Fecha: _____

Atentamente,

OTORGANTE 1

Firma: Natalia Osorio Ocampo
Nombre: _____
C.C.: _____
Teléfono: _____
Dirección: _____

OTORGANTE 2

Firma: _____
Nombre: _____
C.C.: _____
Teléfono: _____
Dirección: _____

LOGICAL GROWTH S.A.S – FIANLY PAGARÉ

Pagaré Número: _____

Cuantía _____ M. CTE.
(\$ _____)

VENCIMIENTO PARA EL PAGO: _____

OTORGANTE(S): _____

C.C. _____

Yo(nosotros), obrando en nombre propio, por medio del presente instrumento declaro(amos)

PRIMERO: Objeto: Que debo(emos) y me (nos) obligo(amos) a pagar solidaria, incondicional e indivisiblemente a la orden de **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY** con NIT 901427879 - 9 en sus oficinas ubicadas en la ciudad de Pereira, o a quien represente sus derechos o al tenedor legítimo del presente título valor, la suma de _____

(\$ _____) moneda correspondientes a las obligaciones económicas que adeudo (amos) a la sociedad **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY** con NIT 901427879 - 9, en virtud de todos los compromisos, acuerdos, así como intereses causados, gastos de cobranza, acuerdos de pago y en general por cualquier obligación o concepto que estén a mi (nuestro) cargo y a favor de LOGICAL GROWTH S.A.S.

SEGUNDO. Aceptación de reajustes: Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error que haya cometido **LOGICAL GROWTH S.A.S.** en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me (nos) he(amos) acogido.

TERCERO: Clausula Aceleratoria: Autorizo irrevocablemente a **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY** o a quien represente sus derechos o al tenedor legítimo del presente título valor para declarar el plazo vencido del presente pagaré y en tal evento proceda inmediatamente al cobro judicial o extrajudicial del mismo, sin necesidad de requerimiento alguno en caso de que ocurra cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento en el pago de capital y/o intereses pactados en cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga(amos) o se generen para con **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY** o cualquier otro tenedor legítimo.
2. En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad.
3. Si cualquiera de los otorgantes comete inexactitud en balances, informes, declaraciones o documentos que presente o haya presentado a **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY**
4. La existencia de cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente.
5. Si en forma conjunta o separada mis bienes fueran perseguidos judicialmente por cualquier persona y en ejercicio de cualquier acción.
6. Si cualquiera de los aquí firmantes incumple (n) alguna (s) de las obligaciones establecidas en documentos derivados de cualquier otro acto o contrato suscrito a favor de **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY**.

CUARTO: Renuncia: El (los) abajo firmante(s) renuncian a la exhibición del título para el pago, al aviso de rechazo, al protesto y a la constitución en mora.

QUINTO: Costos de Cobranza: Pagaré(amos) todos los costos y/o gastos que ocasione la cobranza judicial y/o extrajudicial de las sumas adeudadas y garantizadas con la suscripción del presente pagaré, incluidos honorarios de abogado que se estiman en un 20% del total del valor adeudado.

SEXTO: Acuerdos de Pago: La mera ampliación del plazo otorgado para el pago de las sumas adeudadas, la firma de acuerdos de pago, re-financiación o la convención en otra garantía, no constituyen novación de la

obligación, no me exonera de pagar la totalidad de las sumas adeudadas, ni libera las garantías constituidas a favor de **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY**

SÉPTIMO: Intereses: Que sobre la suma debida reconoceremos intereses corrientes equivalentes al _____% mensual, mensual, sobre el saldo de capital insoluto, los cuales se liquidarán y pagarán mes vencido, junto con la cuota mensual correspondiente al mes de causación. En caso de mora, reconoceremos intereses moratorios conforme a la tasa máxima legal fijada por la Superintendencia Financiera para cada período adeudado. PARAGRAFO: En caso de que la tasa de interés corriente sobrepase los topes máximos permitidos por las disposiciones comerciales, dicha tasa se ajustarán mensualmente a los máximos legales.

OCTAVO: Reporte en Centrales de Riesgo: Autorizo a **LOGICAL GROWTH S.A.S- FIANLY** para que, con fines de verificación comercial, consulte, reporte, procese y divulgue lo pertinente a las centrales de información del sector comercial y financiero y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines.

NOVENO: Impuesto de timbre: Pagaré(amos) los gastos originados por concepto de impuesto de timbre.

DÉCIMO Declaro(amos) expresamente que conozco(emos) íntegramente el texto de este pagaré a mi (nuestro) cargo

Para constancia se firma en la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ del año _____

Atentamente,

OTORGANTE 1

Firma: *Natalia Osorio Ocampo*

Nombre: _____

C.C.: _____

Teléfono: _____

Dirección: _____

OTORGANTE 2

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

Teléfono: _____

Dirección: _____

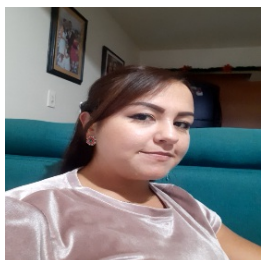


Certificado de firma

Authentic signature

Para los efectos de lo dispuesto en el **artículo 7 de decreto 2364 de 2012**, las partes manifiestan que han decidido suscribir el presente documento de manera electrónica, y declaran que la firma estampada en el mismo ha sido puesta por quien dice ser su firmante **cumpliendo todos los requisitos legales para este tipo de firmas**, y por ello, **reconocen la plena validez tanto de lo dispuesto en el clausulado del presente documento** como de las firmas electrónicas que en él se asientan.

Autenticidad



NATALIA OSORIO OCAMPO

Autenticado con:

Correo electrónico

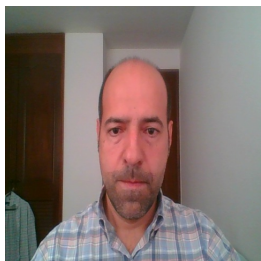
Fotografía

E-mail nataoso1515@gmail.com

Teléfono 3146457475

IP 181.60.142.132

Firmado 14/3/2022 6:07:00 p. m.



ADMINISTRA BIENES RAICES S.A.S.

Autenticado con:

Correo electrónico

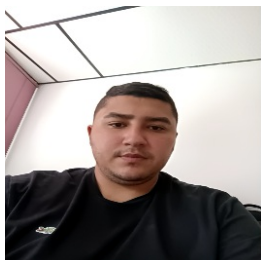
Fotografía

E-mail info@administrabienesraices.com

Teléfono 3147202020

IP 190.251.211.41 Manizales, Caldas,
Colombia

Firmado 15/3/2022 4:57:00 p. m.



BRAYAN STEVEN BURGOS ALZATE

Autenticado con:

Correo electrónico

Fotografía

E-mail brayanstbur21@gmail.com

Teléfono 3002098315

IP 191.95.167.24

Firmado 15/3/2022 1:18:00 p. m.

Integridad del documento

📄 Número de documento: 9Z60WF3CVX

🔒 Función Hash: SHA-256

Hash del documento: d46d8cf6e3f61211a2817a0eeb41db43041497137753ff27239a7362fba8108e

Disponibilidad del documento



El documento puede ser consultado a través de su número de identificación y/o código QR en nuestra plataforma www.micontrato.co/verify

JUAN CARLOS FRANCO



**OFRECEMOS
MATERIAL DE RIO
EN VOLQUETA
MOVIMIENTO DE TIERRA**

CONTACTO

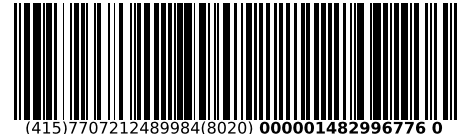
310-612-0062

316-259-2689

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14829967760



(415)7707212489984(8020) 000001482996776 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

1 0 5 3 8 2 3 0 3 5

6. DV

3

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Manizales

14. Buzón electrónico

1 0

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión ilíquida

25. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía

26. Número de Identificación

1 0 5 3 8 2 3 0 3 5

27. Fecha expedición

2 0 1 0, 1 2, 0 9

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País

1 6 9

29. Departamento

Caldas

1 7

30. Ciudad/Municipio

Manizales

0 0 1

31. Primer apellido

FRANCO

32. Segundo apellido

SANCHEZ

33. Primer nombre

JUAN

34. Otros nombres

CARLOS

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Caldas

1 7

40. Ciudad/Municipio

Manizales

0 0 1

41. Dirección principal

CL 59 10 A 59

42. Correo electrónico

proimet813@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 0 6 1 2 0 0 6 2

45. Teléfono 2

3 1 6 2 5 9 2 6 8 9

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

3 3 1 2

47. Fecha inicio actividad

2 0 1 1, 0 5, 0 1

Actividad secundaria

48. Código

3 3 1 4

49. Fecha inicio actividad

2 0 1 1, 0 5, 0 1

Otras actividades

1

2

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 2 2 4 9

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

22- Obligado a cumplir deberes formales a

49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Exportadores

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2022 - 05 - 25 / 09 : 12: 27

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre BUITRAGO GALINDO JUAN CARLOS

985. Cargo Gestor I

Manizales, noviembre de 2023

Sr. Juan Fernando Sánchez Álvarez

Asunto: Constancia de deuda por suministro de material de construcción.

Por medio de la presente, me permito emitir constancia de cuenta pendiente por pagar, con relación a suministro de material de construcción y servicios de maquinaria, que se vienen solicitando desde el mes de abril hasta la fecha, donde se encuentra un saldo pendiente por un valor de \$88'500.000 a cargo del Sr. Juan Fernando Sánchez Álvarez.

Mi relación comercial con el Sr. Sánchez Álvarez ha sido importante y valoro su colaboración. Esta constancia tiene como objetivo simplemente evidenciar la existencia de la deuda por el suministro de material de construcción, sin que esto implique un requerimiento de pago.

Entiendo que pueden existir circunstancias que hayan afectado el proceso de pago, y estoy abierto a discutir y encontrar soluciones que permitan la regularización de esta situación de manera conveniente para ambas partes.

Para cualquier consulta o detalle adicional, no dude en contactarse con nosotros a través del abonado celular 3106120062.

Para constancia se firma en un ejemplar en Manizales a los 10 días del mes de noviembre del año 2023.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Carlos Franco Sánchez', is written over a light blue background. The signature is fluid and cursive.

Juan Carlos Franco Sánchez
1053823035
Calle 59 # 10 a 59
Cumbre
3106120062