



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 3 No. 30 – 31 Edificio la Cordobesa Piso 2 Telefax 7826501
MONTERÍA CÓRDOBA

CONTANCIA DE PUBLICACIÓN.

Se deja constancia de la inscripción en el registro nacional de personas emplazadas y de la publicación en la cartelera virtual del despacho de la acción de tutela a fin cumplir *el emplazamiento de todas personas que se crean con interés en la presente acción de tutela*, según auto de fecha 17 de octubre de 2023 emitido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería en el trámite de la acción de tutela impetrada por **ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO**, en nombre propio y en representación de sus menores hijas: Contra **EDIFICIO PLAZA DEL RECREO P.H. ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA y JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERÍA** con radicado **23001310300320230023600**, a fin de que comparezcan a la presente.

Se adjunta a la presente el auto admite tutela y de la demanda de tutela del radicado en referencia.

Se deja la presente constancia de la publicación a los dieciocho (18) días del mes de octubre de 2023 desde las 12:00 del mediodía.


YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA, Montería, diecisiete (17) de octubre del dos mil veintitrés (2023).
Pasa al despacho de la señora Juez la presente acción de tutela, la cual se encuentra pendiente de estudio de admisibilidad. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO**

Diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE	ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO –CC. 1.003.430.230 , en nombre propio y en representación de sus menores hijas MARIA ANTONIA RIPPETH VILLAMIL –T.I. 1.025.154.798 y MARIA VICTORIA RIPPETH VILLAMIL –T.I. 1.025.152.932
ACCIONADA	-EDIFICIO PLAZA DEL RECREO P.H. –NIT. 812.003.206-1 -ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA –CC. 10.892.385 (gzapadelaossa@yahoo.es) -JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERÍA
VINCULADOS	-PERSONERÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA -INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -DEFENSORIA DEL PUEBLO -GLORIA ZAPA DE LA OSSA (gzapadelaossa@yahoo.es) -BEATRIZ ZAPA DE LA OSSA (gzapadelaossa@yahoo.es) -GUSTAVO ADOLFO ZAPA DE LA OSSA (gzapadelaossa@yahoo.es) -PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON INTERES EN LA PRESENTE ACCIÓN CONSTITUCIONAL
RADICADO	23001310300320230023600
ASUNTO	ADMISIÓN
DERECHOS INVOCADOS	VIDA DIGNA-INTEGRIDAD FÍSICA-MÍNIMO VITAL
PROVIDENCIA	(#)

ASUNTO

Pasa al Despacho la presente demanda de Tutela, con el fin de establecer si es viable su admisión, para lo cual tendremos en cuenta las normas que rigen el tema como lo son el artículo 86 de la Carta Política de 1991 y los decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992. Revisada la misma, advierte el Despacho que cumple con los requisitos de ley, motivo por el cual se procede a su admisión.

Luego de revisar los hechos y pretensiones de la demanda y las pruebas adosadas, se dirigirá también contra el Juzgado Quinto Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

A solicitud de la accionante, se vinculará a la PERSONERÍA MUNIIPAL DE MONTERÍA y al ICBF. Igualmente, se observa la necesidad de **VINCULAR** a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO y a los señores GLORIA ZAPA DE LA OSSA, BEATRIZ ZAPA DE LA OSSA y GUSTAVO ZAPA DE LA OSSA, de conformidad con los hechos que dieron origen a la presente acción constitucional.

Finalmente, se ordenará al JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERÍA, que, dentro del término de 24 horas, contadas a partir de la notificación del presente auto, remita copia íntegra del expediente del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado que cursa en ese despacho judicial bajo el Radicado **230014189000520230098000**, contra la señora **ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO –CC. 1.003.430.230**. Así mismo, para que, dentro del término de seis (6) horas, contadas a partir de la notificación del presente auto, se sirva informar a esta Agencia Judicial las parte dentro del dicho proceso y las direcciones físicas y electrónicas de notificación de las mismas.

Advierte el Despacho que la parte accionante solicita la siguiente medida provisional:

1. Se suspenda el proceso de restitución de bien inmueble que cursa en EL JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERIA, bajo el radicado No. 23-001-41-89-005-**2023-00980-00**, hasta tanto haya fallo definitivo tanto en primera como en segunda instancia de la presente acción de tutela, como quiera que cualquier decisión parcial o definitiva que tome el juzgado de manera oficiosa o a petición de parte, puede agravar aún más la afectación de los derechos fundamentales de mi persona y los de mis menores hijas.
2. Se ordene la restitución inmediata y voluntaria de mi parte del bien inmueble apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo, ordenando ser recibido por el señor ARMANDO ZAPA o a quien designe.

Una vez revisados los hechos y pruebas allegadas, encuentra esta Judicatura que la medida provisional solicitada no cumple con lo establecido en el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991, por cuanto no se avizora la inminencia de un perjuicio cierto e inminente al interés público o la necesidad y urgencia para proteger los derechos invocados por la accionante, que no pueda esperar hasta que se resuelva el asunto puesto en consideración del Juez Constitucional.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITASE la presente acción de tutela impetrada por la señora **ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO –CC. 1.003.430.230**, en nombre propio y en representación de sus menores hijas **MARIA ANTONIA RIPPETH VILLAMIL –T.I. 1.025.154.798** y **MARIA VICTORIA RIPPETH VILLAMIL –T.I. 1.025.152.932**, contra el **EDIFICIO PLAZA DEL RECREO P.H. –NIT. 812.003.206-1**, el señor **ARMANDO**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA –CC. 10.892.385 y el **JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERÍA**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la Vida Digna, Integridad Física y Mínimo Vital.

SEGUNDO: VINCÚLESE al presente trámite constitucional a la **PERSONERÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA**, al **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF**, a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** y a los señores **GLORIA ZAPA DE LA OSSA**, **BEATRIZ ZAPA DE LA OSSA** y **GUSTAVO ZAPA DE LA OSSA**, por lo expuesto en la considerativa.

Finalmente **VINCÚLESE** a las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con **INTERES** en la presente acción constitucional.

TERCERO: ENTÉRESE de esta decisión por el medio más expedito tanto a la parte accionante como a la accionada y vinculados, en las direcciones electrónicas indicadas en la demanda, en los anexos y en la página web que tengan.

Por Secretaría, EMPLÁCESE a todas las personas que se crean con interés en la presente acción constitucional.

CUARTO: REQUIÉRASE a la parte accionada - **EDIFICIO PLAZA DEL RECREO P.H. –NIT. 812.003.206-1**, el señor **ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA –CC. 10.892.385** y el **JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERÍA**, para que en el término de veinticuatro (24) horas, contadas a partir de la notificación del presente proveído, se pronuncien sobre los hechos de la tutela y alleguen las pruebas que deseen hacer valer dentro del presente trámite constitucional (al correo electrónico j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co).

QUINTO: REQUIÉRASE al **JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERÍA**, para que, **dentro del mismo término (24 horas)**, allegue copia virtual íntegra del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado que cursa o cursó en ese despacho judicial bajo el Radicado **230014189000520230098000**, contra la señora **ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO – CC. 1.003.430.230**.

Así mismo, **REQUIÉRASELE** para que, dentro del término de seis (6) horas, contadas a partir de la notificación del presente Auto, informe al Despacho los nombres, apellidos y dirección física y electrónica de notificación, de todas las partes dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado Radicado **230014189000520230098000**.

SEXTO: TÉNGASE como pruebas en su valor legal los documentos aducidos con el escrito contentivo del amparo y las que allegue la parte accionada y vinculadas.

SEPTIMO: NIÉGUESE la **MEDIDA PROVISIONAL** solicitada, por las razones esgrimidas en la parte motiva.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

OCTAVO: POR SECRETARÍA líbrense las comunicaciones correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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

Código de verificación: **1f6418fd45fe9aeb967f1e905d493bf45d50347f11ad46be29c5123eff4f9603**

Documento generado en 18/10/2023 08:30:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor

JUEZ CONSTITUCIONAL DE TUTELA DE MONTERÍA (Reparto)

E. S. D.

Ref. ACCIÓN DE TUTELA

ACCIONANTES: ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO C.C: 1.003.430.230, y en representación de MARIA ANTONIA RIPPETH VILLAMIL T.I: 1.025.154.798, MARIA VICTORIA RIPPETH VILLAMIL T.I: 1.025.152.932.

ACCIONADOS: EDIFICIO PLAZA DEL RECREO P.H NIT: 812.003.206-1., ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA C.C: 10.892.385.

VINCULADOS: JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERIA, PERSONERÍA DE MONTERÍA, ICBF.

DERECHOS TUTELADOS: Derecho a la vida en condiciones dignas, integridad física, mínimo vital.
--

ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, con domicilio en la ciudad de Montería-Córdoba, actuando en nombre propio y en representación de mis dos hijas menores de edad **MARIA ANTONIA RIPPETH VILLAMIL**, identificada con tarjeta de identidad No. 1.025.154.798, de 6 años de edad, y **MARIA VICTORIA RIPPETH VILLAMIL**, identificada con tarjeta de identidad No. 1.025.152.932, de 8 años de edad, presento de la manera más respetuosa ante usted **ACCIÓN DE TUTELA** consagrada en el artículo 86 C.N, y demás normas concordantes, en contra de **EDIFICIO PLAZA DEL RECREO MONTERÍA**, identificado con el NIT: 812.003.206-1, representada por su administrador (a) o quien haga las veces, y en contra de **ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.892.385, por los hechos, acciones y omisiones que tendré oportunidad de expresar en la sucinta acción, toda vez que considero vulnerados mis derechos constitucionales fundamentales y el de mis hijas menores, tales como a **la vida en condiciones dignas, integridad física, mínimo vital**, acción que fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. El día 19 de mayo del año 2023, entre el señor ARMANDO ZAPA DE LA OSSA en calidad de propietario y arrendador, y mi persona en calidad de arrendataria, suscribimos contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo ubicado en la calle 62 No. 5A – 111 de Montería.
2. Entre las cláusulas de dicho contrato se pactó que la fecha de inicio empezaba desde el día 20 de mayo del 2023.
3. En la CLÁUSULA CUARTA de dicho contrato se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$1.550.000, incluida la administración, entendiendo administración como expensa común del edificio.
4. Así entonces, entregué la suma de \$1.550.000, correspondiente al arriendo desde el día 20 de mayo al 19 de junio del año 2023, más \$500.000 como depósito.
5. A los pocos días de entrada en vigencia el contrato de arrendamiento en mención, manifesté al arrendador a través de la señora Gloria Zapa y Beatriz Zapa (personas designadas y encargadas de recibir y comunicar todo lo relacionado con el arrendamiento) inconformidades dentro del inmueble que imposibilitaban su vivir, tales como filtraciones de agua, inundaciones, goteras entre otras reparaciones necesarias que se requerían subsanar de manera urgente, tal y como se prueba con pantallazos de conversaciones de whatsapp con la señora Gloria Zapa.
6. Por la anterior situación, el propietario inicialmente buscó subsanar los daños pero sin llegar a hacerlo finalmente.
7. Conforme a la imposibilidad del arrendador de realizar las reparaciones en el inmueble, decidí el día 13 de junio del año 2023, es decir, sin haber transcurrido un mes de iniciado el contrato, a notificar por vía Whatsapp y correo electrónico al arrendador de LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MANERA UNILATERAL, de conformidad con los numerales 1,2 y 3 del artículo 24 de la ley 820 de 2003. Tal y como se prueba con pantallazos de conversación de Whatsapp entre mi persona y la señora Gloria Zapa y pantallazo de correo electrónico enviado por mi persona al correo electrónico desde donde me fue enviado inicialmente el contrato de arrendamiento para la firma, (gzapadelaossa@yahoo.es), y que obedece al abogado Gustavo Adolfo Zapa de la Ossa, quien es hermano y el abogado del señor ARMANDO ZAPA.

8. Situación anterior, que de confirmad con la ley en comento, configura una terminación del contrato de arrendamiento desde el día 13 de junio del año 2023.
9. Desde la terminación unilateral antes referida, solicité la devolución del mes de arriendo inicialmente cancelado y el depósito entregado, como quiera que era requerido para la mudanza y consecución de otro apartamento donde pudiera vivir con mis dos menores hijas, como quiera que soy madre soltera.
10. Con ocasión a todo lo anterior, el propietario empezó a realizar actuaciones de hecho y no de derecho, violando deberes y derechos de las partes, incluso de mis niñas menores de edad que residían en el inmueble, como por ejemplo **quitando el medidor de la energía que suministrada el fluido eléctrico en el apartamento en mención.**
11. Resalto en negrilla el último aparte del anterior hecho, porque resulta de gran relevancia que la administración del edificio **NUNCA** me avisó o notificó que habían llegado trabajadores de AFINIA y que iban a realizar un procedimiento en el apartamento que residía.
12. Por lo que desde esa fecha me tocó irme a vivir a un hotel junto con mis dos hijas menores de edad.
13. Situación que se tornó insoportable, como quiera que el gasto diario en hotel y alimentación diaria para mi y mis hijas era muy alto, por lo que volví a reiterar la solicitud de devolución del dinero y la entrega del inmueble el día 25 de julio del año 2023 a través de correo electrónico, para poder mudarme a otro apartamento y poder sacar mis muebles.
14. Aproximadamente a finales del mes de agosto del año 2023, sin que el propietario aun haya suministrado una respuesta ni devuelto el dinero del mes de arriendo y el deposito, tomo la decisión de mudarme porque era imposible seguir pagando hotel todo los días desde la fecha en que se me suspendió el fluido eléctrico, sin embargo, recibo comunicación vía whatsapp de la administradora del edificio, señora LEISA, donde me indica que no puedo sacar las cosas del apartamento porque el propietario no había dado autorización. Situación que es contraria a la ley 675 de 2001, en donde en ningún aparte se faculta a los administradores de propiedades horizontales para prohibir la libre circulación de los residentes junto con sus enseres o muebles.

15. Sin embargo, a pesar de todo lo anterior, el día 28 de septiembre del año 2023, en las instalaciones del Edificio Plaza del Recreo ubicado en la calle 62 No. 5A – 111 de la ciudad de Montería, siendo aproximadamente las 15:00 horas, decido intentar sacar mis muebles, incluso con acompañamiento policial. Pero oh sorpresa, el señor JULIO quien se presentó como administrador encargado por la señora LEISA, **decide cerrar con llave la puerta de la entrada y salida principal del edificio.**
16. Por otro lado, el señor Julio también me manifiesta que no puede dejar salir los muebles porque se adeudan cuotas de administración y que **según el reglamento de propiedad horizontal del edificio, los inquilinos o arrendatarios no pueden mudarse del edificio si se encuentran en mora por cuotas de administración.**
17. Situaciones anteriores que resultan muy importante resaltar, como quiera que la decisión y afirmación del señor JULIO quien actuaba como administrador encargado, es totalmente contraria a derecho y la ley colombiana, incluso posiblemente podría tipificarse como un delito.
18. Y más importante se hace resaltar la decisión y afirmación del señor JULIO, cuando la ley 675 del 2001 en el artículo 3ro DEFICIONES encontramos:

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

Coeficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

Módulos de contribución: Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto.

Además en su artículo 25 encontramos:

✚ **ARTÍCULO 25. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS.** <Artículo modificado por el artículo 43 de la Ley 2079 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio, agrupación o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, salvo en los casos en que se exija votación nominal.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las **expensas** comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando estas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

En su artículo 29 encontramos:

DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.

✚ **ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.** Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En su artículo 30 encontramos:

✚ **ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Jurisprudencia Vigencia

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

Jurisprudencia Vigencia

PARÁGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

19. Con todos los anteriores apartes normativos, se puede fundamentar que la administración del edificio está tomando decisiones que van en contra a derecho, al prohibirme la salida como residente e inquilina del apartamento 406 por una supuesta mora en las cuotas de administración, llamadas expensas comunes, y más cuando en el contrato de arrendamiento entre el propietario y mi persona como arrendataria se decidió y reafirmó que la administración la pagaría el propietario.
20. Como podemos observar en toda la ley 675 de 2001, dice que la obligación de pagar las expensas comunes está en cabeza de los propietarios de las unidades privadas, y que el castigo por no pagar dichas expensas sería la de causar intereses de mora, además la publicación en el edificio del acta de propietarios que se encuentren en mora. No dice nada de los arrendatarios o tenedores, como quiera que es obligación del propietario ponerse de acuerdo con los posibles arrendatarios.
21. El señor JULIO también decide llamar al propietario del apartamento, por lo que hace presencia el señor GUSTAVO ZAPA como su abogado y este manifiesta que no autoriza sacar los muebles del edificio porque se está cursando un proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE en el JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERIA, bajo el radicado No. 23-001-41-89-005-**2023-00980**-00, y hasta tanto no haya un fallo ellos no autorizan nada.
22. Situación anterior que resulta muy extraña al impedir la restitución voluntaria del inmueble, cuando el objeto principal del proceso de restitución de bien inmueble es la restitución del bien arrendado.
23. Finalmente, no he logrado sacar mis muebles del edificio, por oposición del administrador y del propietario del apartamento 406 arrendado. Oposición que es sin ningún tipo de sustento legal. A pesar de haberse terminado el contrato desde el día 13 de junio del año 2023, cuando decreté la terminación del contrato de manera unilateral por incumplimiento del arrendador.
24. Tampoco existe a la fecha, ningún tipo de orden por parte de autoridad judicial o administrativa que restrinja la salida de mis enseres del apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo P.H.
25. A la fecha estoy viviendo en un apartamento que alquilé para irme a vivir con mis dos hijas, porque no podía seguir pagando hotel y comprando comida.

26. Como no tenemos muebles, porque se encuentran retenidos en el apartamento 406 del edificio en mención, tanto mis hijas como mi persona estamos haciendo todos nuestros quehaceres en el piso.
27. Mis hijas hacen sus tareas del colegio en el piso porque no tienen una mesa y una silla en donde hacer sus actividades.
28. Nuestra ropa se encuentra empacada y abultada en bolsas tiradas en el piso porque no tenemos donde ponerlas.
29. Al dormir por las noches, nos toca tirarnos en el piso con solo un colchón que logramos sacar del apartamento en mención.
30. Situaciones anteriores que son denigrantes y afectan la calidad de vida de mi persona y de mis hijas, configurando una grave vulneración a los derechos fundamentales a la vida en condiciones dignas, a la integridad física, y al mínimo vital de mi persona y mis menores hijas.
31. Con todas las anteriores situaciones, mis hijas han empezado a bajar su nivel académico en el colegio, además me ha tocado llevarlas a control con psicología por el trauma que tal situación les ha causado, incluso desde la suspensión del fluido eléctrico en el apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo, cuando el propietario decidió quitar el medidor de la luz, y nos tocó salir corriendo a dormir en un hotel desde entonces.
32. Además el ICBF realizó visita al apartamento 406 del edificio en mención y constató lo aquí dicho y le realizaron entrevistas a mis dos hijas menores, sin embargo a la fecha no se me ha expedido copia del acta de visita.
33. Con respecto al proceso de restitución de bien inmueble que se cursa en el JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERIA, bajo el radicado No. 23-001-41-89-005-**2023-00980**-00, allegué contestación de demanda bajo estos mismos argumentos aquí planteados, como quiera que el demandante (ARMANDO ZAPA) en dicho proceso manifiesta al juzgado que mi persona fue la incumplida en el contrato de arrendamiento y estaría condenada a pagar cánones de arrendamientos no causados y cláusula penal.
34. Además, resulta extraño que el señor ARMANDO ZAPA se oponga a mi restitución del bien inmueble, cuando fue él mismo quien a través de apoderado judicial interpuso la demanda de restitución del bien inmueble, y es precisamente ese el objeto principal de dicha demanda, QUE EL ARRENDATARIO RESTITUYA EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

35. Por todo lo anterior señor juez, la presente acción de tutela deberá ser admitida y procedente, como quiera que si bien hay un proceso de restitución de bien inmueble cursándose, en el mismo no se ha embargado ni secuestrado los muebles que permanecen en el apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo. Y la sentencia que decidirá el proceso principalmente determinará quién incumplió el contrato de arrendamiento celebrado entre mi persona y el señor ARMANDO ZAPA.
36. Por el anterior hecho, también solicitaré medida provisional para suspender el proceso anteriormente referido y ordenar la restitución voluntaria del bien inmueble en mención, como quiera que la calidad de vida que actualmente están viviendo mis hijas al realizar la mayoría de sus actividades diarias en el suelo le seguirá causando un trauma que puede ser irreversible por la edad en que se encuentran, como quiera que a mis hijas siempre las he tenido en excelentes condiciones de vivienda, alimentación, vestido, educación, recreación entre otras.
37. Con ocasión a la negativa por parte de la administración del edificio Plaza del Recreo de dejar sacar mis muebles, nuevamente el día 03 de octubre del año 2023, envié a través de empresa de mensajería certificada y mediante apoderado judicial, DERECHO DE PETICIÓN en donde solicito se me autorice mudarme y sacar mis cosas del apartamento 406, sin embargo, hasta la fecha no he tenido respuesta de la administración del edificio, dando así confirmación de su negativa al brindar silencio al respecto.
38. Con las acciones realizadas por parte de la administración del edificio Plaza del Recreo P.H. y el señor Armando Zapa como propietario del apartamento 406 del edificio en mención, al oponerse a que pueda sacar mis enseres de dicho apartamento sin ningún tipo de orden judicial, están vulnerando mis derechos fundamentales y el de mis dos hijas menores de edad como son a **la vida en condiciones dignas, integridad física, mínimo vital.**

PRETENSIONES

1. Ruego señor juez se me tutele a mí y a mis dos menores hijas MARIA ANTONIA RIPPETH VILLAMIL, MARIA VICTORIA RIPPETH VILLAMIL los derechos fundamentales a la vida en condiciones dignas, integridad física, mínimo vital.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito se ordene a LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO PLAZA DEL RECREO P.H, y al señor ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA, no oponerse a que mi persona pueda realizar la mudanza de mis muebles que permanecen en el apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo P.H. Ubicado en la calle 62 No. 5A – 111 de Montería.
3. Se vincule al JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERIA, para que allegue copia integral del expediente bajo el radicado No. 23-001-41-89-005-**2023-00980**-00.
4. Se vincule al INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ZONAL MONTERÍA, para que rinda un informe respecto la situación que observó en la visita realizada a las menores MARIA ANTONIA RIPPETH VILLAMIL y MARIA VICTORIA RIPPETH VILLAMIL en el apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo. Y rinda un concepto respecto la calidad de vida actual de las menores.
5. Se vincule a la PERSONERÍA DE MONTERÍA, para que haga seguimiento y rinda concepto respecto el análisis de las acciones que vienen realizando EL EDIFICIO PLAZA DEL RECREO MONTERÍA, y el señor ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA.

MEDIDA PROVISIONAL

En aplicación a lo dispuesto en el Artículo 7 del Decreto Ley 2951 de 1991 y en atención a los fundamentos facticos y jurídicos de la presente acción de tutela, solicito se tomen las siguientes medidas provisionales con la admisión de la misma, por considerarlo urgente para la protección de mis derechos fundamentales a **la vida en condiciones dignas, integridad física, mínimo vital**, como quiera que la calidad de vida que actualmente están viviendo mis hijas al realizar la mayoría de sus actividades diarias en el suelo le seguirá causando un trauma que puede ser irreversible por la edad en que se encuentran, como quiera que a mis hijas siempre las he tenido en excelentes condiciones de vivienda, alimentación, vestido, educación, recreación entre otras:

1. Se suspenda el proceso de restitución de bien inmueble que cursa en EL JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MONTERIA, bajo el radicado No. 23-001-41-89-005-**2023-00980**-00, hasta tanto haya fallo definitivo tanto en primera como en segunda instancia de la presente acción de tutela, como quiera que cualquier decisión parcial o definitiva que tome el juzgado de manera oficiosa o a petición de parte, puede agravar aún más la afectación de los derechos fundamentales de mi persona y los de mis menores hijas.
2. Se ordene la restitución inmediata y voluntaria de mi parte del bien inmueble apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo, ordenando ser recibido por el señor ARMANDO ZAPA o a quien designe.

DERECHOS VIOLADOS - FUNDAMENTOS JURÍDICOS

MINIMO VITAL

La Corte constitucional ha definido el Mínimo Vital como "la porción de los ingresos del trabajador o pensionado que están destinados a la financiación de sus necesidades básicas, como son la alimentación, la vivienda, el vestido, el acceso a los servicios públicos domiciliarios, la recreación, la atención en salud, prerrogativas cuya titularidad es indispensable para hacer efectivo el derecho a la dignidad humana, valor fundante del ordenamiento jurídico constitucional".

El mínimo vital constituye un presupuesto básico para el efectivo goce y ejercicio de la totalidad de los derechos fundamentales, en tanto salvaguarda de las condiciones básicas de subsistencia del individuo. El reconocimiento del derecho al mínimo vital encuentra su fundamento en el concepto de dignidad humana, pues es claro que la carencia de las condiciones materiales mínimas necesarias para garantizar la subsistencia del individuo, comporta la negación de la dignidad que le es inherente. Igualmente, este derecho se proyecta en otros derechos fundamentales como la vida (Art. 11 C.P.), la salud (Art. 49 C.P.), el trabajo (Art. 25 C.P.) y la seguridad social (Art. 48 C.P.). De esta forma, la protección al mínimo vital se configura una de las garantías de mayor relevancia en el Estado Social de Derecho.

De acuerdo con lo anterior, **la salvaguarda del derecho al mínimo vital se materializa en la satisfacción de las necesidades básicas del individuo, para el desarrollo de su proyecto de vida.** Es en ese sentido que la Corte Constitucional ha señalado que “el derecho al mínimo vital adopta una visión de la justicia constitucional en la que el individuo tiene derecho a percibir un mínimo básico e indispensable para desarrollar su proyecto de vida (...)”.

VIDA DIGNA

El derecho fundamental a la vida que garantiza la Constitución -preámbulo y artículos 1, 2 y 11-, no se reduce a la mera existencia biológica, sino que expresa una relación necesaria con la posibilidad que les asiste a todas las personas de desarrollar dignamente todas las facultades inherentes al ser humano. Sin duda, cuando se habla de la posibilidad de existir y desarrollar un determinado proyecto de vida, es necesario pensar en las condiciones que hagan posible la expresión autónoma y completa de las características de cada individuo en todos los campos de la experiencia.

El párrafo 1º del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos se afirma que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales contiene el artículo más exhaustivo del derecho internacional de los derechos humanos sobre el derecho a la salud. En virtud del párrafo 1º del artículo 12 del Pacto, los Estados parte reconocen “el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental”, mientras que en el párrafo 2º del artículo 12 se indican, a título de ejemplo, diversas “medidas que deberán adoptar los Estados parte a fin de asegurar la plena efectividad de este derecho”.

La Corte Constitucional ha sostenido “que el derecho constitucional fundamental a la vida no significa la simple posibilidad de existir sin tener en cuenta las condiciones en que ello se haga, sino que, por el contrario, supone la garantía de una existencia digna, que implica para el individuo la mayor posibilidad de despliegue de sus facultades corporales y espirituales, de manera que cualquier circunstancia que impida el desarrollo normal de la persona, siendo evitable de alguna manera, compromete el derecho consagrado en el artículo 11 de la Constitución. Así, no solamente aquellas

actuaciones u omisiones que conducen a la extinción de la persona como tal, o que la ponen en peligro de desaparecer son contrarias a la referida disposición superior, sino también todas las circunstancias que incomodan su existencia hasta el punto de hacerla insoportable. Una de ellas, ha dicho la Corte, es el dolor cuando puede evitarse o suprimirse, cuya extensión injustificada no amenaza, sino que vulnera efectivamente la vida de la persona, entendida como el derecho a una existencia digna. También quebranta esta garantía constitucional el someter a un individuo a un estado fuera de lo normal con respecto a los demás, cuando puede ser como ellos y la consecución de ese estado se encuentra en manos de otros; con más veras cuando ello puede alcanzarlo el Estado, principal obligado a establecer condiciones de bienestar para sus asociados".

JURAMENTO.

Bajo la gravedad de juramento afirmo que no se he presentado otra acción de tutela por los mismos hechos y omisiones expresados en la presente petición.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES:

- Copia de contrato de arrendamiento entre el señor ARMANDO ZAPA y la señora ALEXANDRA VILLAMIL.
- Pantallazos de conversación de WHATSAPP entre Patricia Zapa y la señora Alexandra Villamil.
- Pantallazos de conversación de WHATSAPP entre Gloria Zapa y la señora Alexandra Villamil.
- Pantallazo de correo electrónico enviado por la señora Villamil el día 13 de junio del 2023 al correo del señor Gustavo Zapa.
- Pantallazo de correo electrónico enviado por la señora Villamil el día 25 de julio del 2023 al correo del señor Gustavo Zapa.
- Pantallazos de conversación de WHASAPP entre la señora Villamil y la administradora del edificio.
- Constancia de visita realizada al inmueble por parte de AFINIA donde retiran el medidor.

- Fotografías del apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo donde se evidencia las fallas en el inmueble.
- Fotografías de mis menores hijas donde se evidencia dónde y en qué condiciones realizan sus actividades diarias.
- Informe y anotaciones de libro de población CAI RECREO.
- Constancia de envío y recibido de derecho de petición enviado a EDIFICIO PLAZA DEL RECREO.

DE MANERA OFICIOSA

- Las pruebas allegadas por EL ICBF una vez sea vinculado.
- Las pruebas allegadas por Juzgado 5to Municipal de Pequeñas causas y competencia Múltiple de Montería una vez sea vinculado.
- Las pruebas allegadas por LA PERSONERÍA DE MONTERÍA, una vez sea vinculado.

ANEXOS

1. Registro civil de nacimiento de MARIA ANTONIA RIPPETH VILLAMIL.
2. Tarjeta de identidad de MARIA VICTORIA RIPPETH VILLAMIL.
3. Memorial subido a TYBA del cual se escogió correo electrónico del edificio Plaza del Recreo.

NOTIFICACIONES.

Señor juez, para efectos de notificación de las partes expreso las siguientes direcciones.

ACCIONANTE: A los correos electrónicos gustajm@hotmail.com, alexandra-villamil@hotmail.com, y a los celulares 3124392002, 3136991397.

ACCIONADOS:

EDIFICIO PLAZA DEL RECREO: calle 62 No. 5A – 111de Montería, al E-mail: edplazadelrecreo@hotmail.com. Dicho correo electrónico fue conseguido en memorial mediante el cual la representante legal del edificio Plaza del Recreo ratifica poder otorgado a un profesional del derecho, memorial que fue subido el día 17 de mayo del 2022 al proceso judicial que se encuentra público en la plataforma TYBA bajo el radicado 23-001-40-03-002-2016-00028-00 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería.

ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA: E-mail: gzapadelaossa@yahoo.es.
Dicho email, es el del apoderado del señor Armando en el proceso de restitución de bien inmueble en donde funge como demandante, además es el correo por donde el señor ARMANDO ZAPA envió el contrato inicialmente para que mi persona lo firmara y autenticara. Como quiera que se desconoce el correo electrónico del propio ARMANDO ZAPA.

Respetuosamente;

ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO

Cedula de ciudadanía No. 1.003.430.230

CONTRATO DE ARREDAMIENTO PARA VIVIENDA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Montería – Córdoba, mayo 19 de 2023.

ARRENDADOR: ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA. C.C. 10.892.385 de Pueblo Nuevo

ARREDATARIO: ALEXANDRA YANETH VILLAMIL OSORIO. C.C. 1.003.430.230 de Bogotá

DURACIÓN DEL CONTRATO: TRES (3) meses

INICIO DEL CONTRATO: 20 de mayo de 2023

INCREMENTOS: A la renovación del contrato a un año, se incrementará el IPC.



Este Contrato se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARREDATARIO, el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección e inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: calle 62B No. 5ª-111, Apartamento 406 y parqueadero 26. Edificio PLAZA DEL RECREO", Barrio el Recreo de la ciudad de Montería.

TERCERA. DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para utilizarlo como vivienda.

CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO: Es de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M-L-C (\$1.550.000.00) mensuales, incluida la administración. PARRAGRAFO. El arrendatario pagará al arrendador un depósito por valor de un MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00), los cuales serán cancelados en dos pagos iguales de \$500.000.00, los días 20 de mayo de 2023 y 5 de junio de 2023, respectivamente. Este depósito será reembolsable el día en que se dé por terminado el presente contrato; siempre y cuando el arrendatario se encuentre a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamiento y por el pago de los servicios públicos domiciliarios y el apartamento se encuentre en el estado en que se entregó.

QUINTA: El Arrendatario responderá por todas las obligaciones contraídas en este contrato, por concepto de cánones de arrendamiento; servicios públicos domiciliarios; daños en el inmueble; cláusulas penales, multas, sanciones, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato; las cuales podrán ser exigidas por el arrendador por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian el arrendatario y los fiadores solidarios, durante el tiempo vigente del contrato, hasta la fecha de restitución del inmueble.

SEXTA. FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El arrendatario, pagará el canon de arrendamiento mensual estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato al Arrendador, de manera anticipada, que serán consignados a la cuenta de ahorros del Banco DAVIVIENDA No. 156000737965, de propiedad de la Arrendadora.

SEPTIMO. VIGENCIA DEL CONTRATO. Tres (3) meses, del 20 de mayo de 2023 al 19 agosto de 2023. PARRAGRAFO: Si a la fecha de vencimiento del presente contrato, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra, mediante comunicado escrito, con una antelación no menor a quince días de la fecha de vencimiento, de su intención de dar por terminado el presente contrato, se entenderá prorrogado el contrato en iguales condiciones.

OCTAVA. CLAUSULA PENAL: Cualquiera de las partes que incumpla las obligaciones nacidas en este contrato o las que imponga la Ley en desarrollo del mismo, pagará a la otra parte cumplida, a título de clausula penal pecuniaria, el valor correspondiente a un canon mensual de arrendamiento y los perjuicios que llegare a causar a la parte cumplida. PARRAGRAFO: Si el retraso en el pago del canon de arrendamiento llegase a superar los 15 días, se entenderá como causal de incumplimiento del contrato.



NOVENA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El Arrendador no asume responsabilidad por daños o perjuicios que pueda sufrir el arrendatario, por causas atribuibles a terceros, ni por robo, hurtos, ni siniestros causados por incendios, inundación o por eventualidades de cualquier naturaleza.

DECIMA. REQUERIMIENTOS: El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del Código Civil y 423 del Código General del Proceso.

DECIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO A FAVOR DEL ARRENDADOR: Las causales de terminación serán las siguientes: 1) La sesión o subarriendo sin autorización; 2) El cambio de destinación del inmueble; 3) el no pago del canon de arrendamiento, dentro de los 15 días posteriores a la fecha correspondiente para el pago mensual, previsto en este contrato; 4) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres; 5) efectuar cambios en la estructura del inmueble, sin expresa autorización del Arrendador.

DECIMA SEGUNDA. SESIÓN: Ninguna de las partes no podrán ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento, sin autorización escrita de la otra parte.

DECIMA TERCERA. RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE: El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que así mismo lo restituirá al arrendador.

DECIMA CUARTA. REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS: Son a cargo del Arrendatario Y LOS FIADORES SOLIDARIOS las reparaciones locativas de que trata la ley y las relativas a obstrucciones de cañerías locales, daños de pisos, muros, y cielo raso, vidrios rotos, puertas, daños en las instalaciones eléctricas y sanitarias y en general las causadas por el descuido o culpa de los que habiten la vivienda.

Para mayor constancia se firma en la ciudad de Montería a los 19 días del mes de mayo de 2023.

ARRENDADOR

ARMANDO ENRIQUE ZAPA DE LA OSSA
C.C. 10.892.385 de Pueblo Nuevo

ARRENDATARIO

ALEXANDRA YANETH VILLAMIL OSORIO
1.003.430.230 de Bogotá



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



COD 7563

En la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Montería, compareció: ALEXANDRA YANETH VILLAMIL OSORIO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1003430230 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



69543686e1

19/05/2023 15:14:56

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

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



JOSE FABIO CIFUENTES LEON

Notario (1) del Círculo de Montería, Departamento de Córdoba
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Numero Único de Transacción: 69543686e1, 19/05/2023 15:15:06



Sra Patricia Plaza Pr...



24 de mayo de 2023



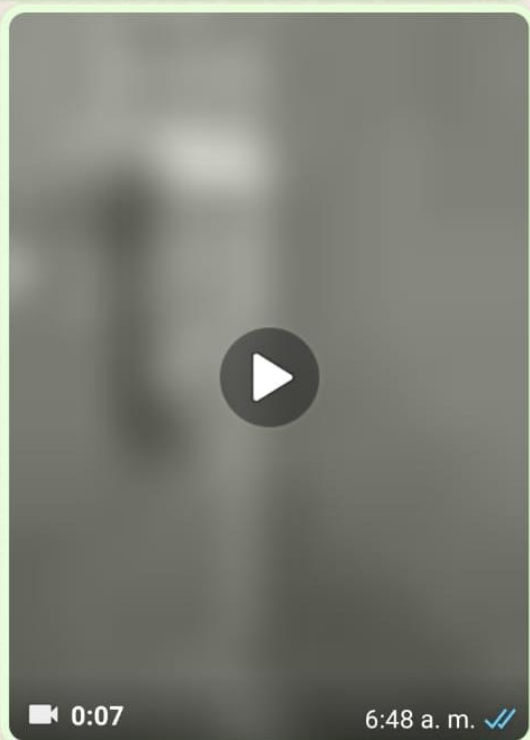
0:50

6:43 a. m.



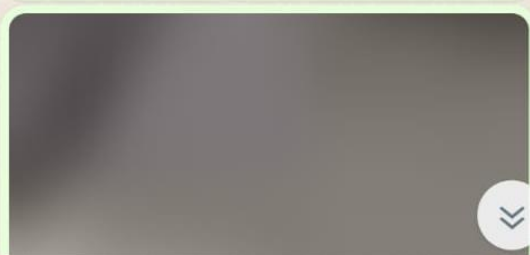
Buenos días Sra Patricia ayer no se por que después que el fue se inundó la parte de dónde está un filtro

6:48 a. m. ✓✓



0:07

6:48 a. m. ✓✓



Mensaje





Sra Patricia Plaza Pr...

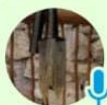


24 de mayo de 2023

6:48 a. m. ✓✓

Y bueno el ventilador q está en la habitación principal no está funcionando bien para que lo tenga en cuenta . Las puertas de las duchas del baño no cierran muy bien y se le sale mucho el agua , ojalá no le manche el mármol por qué siempre sale Ártica agua . La chapa del baño auxiliar ahora le envío una foto x q no le funciona la parte de las llaves . Esto se lo comento para que lo tenga presente cuando regrese y el piso si está manchado como de pegante en muchas partes y si es mejor que la persona le de garantía

6:51 a. m. ✓✓



0:28

10:31 a. m. ✓✓

Lo

10:43 a. m.



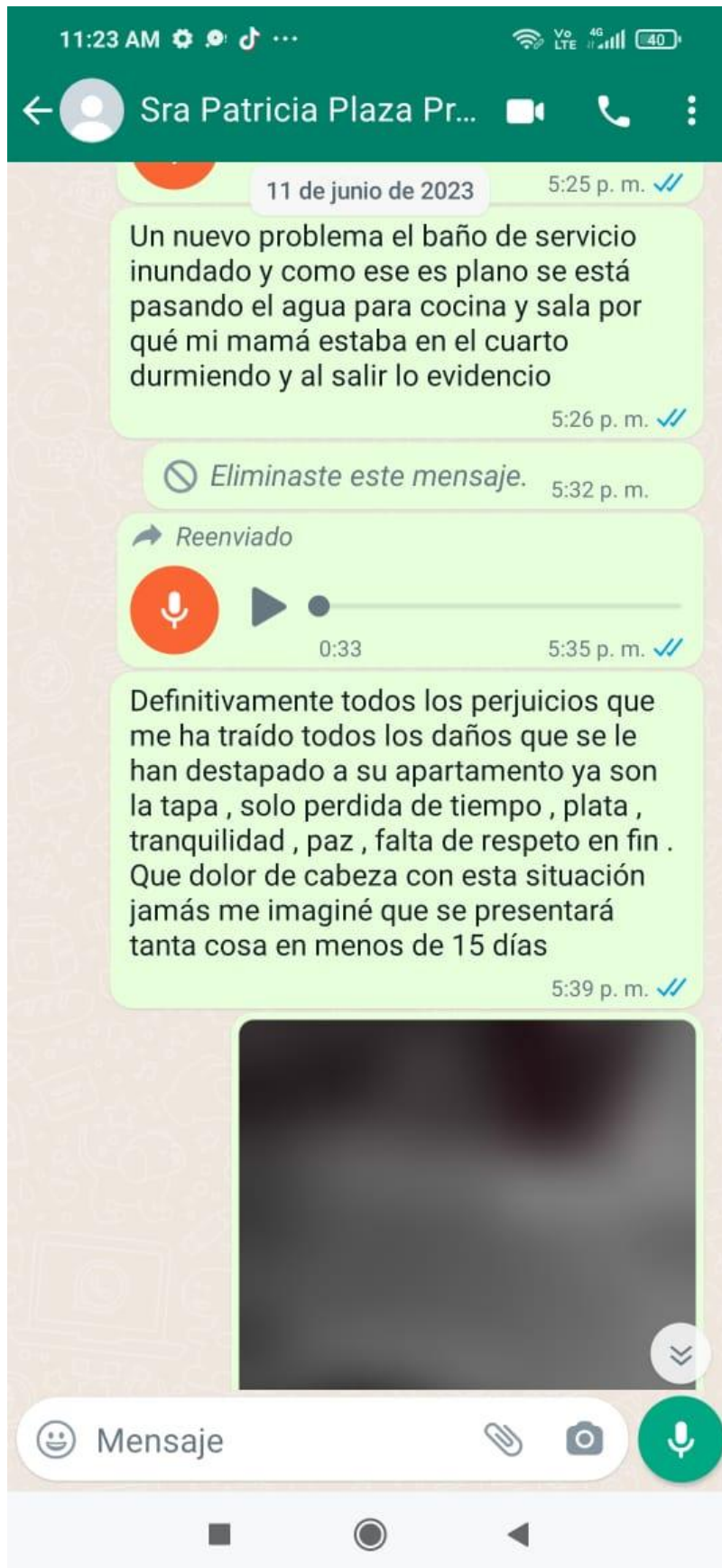
0:22

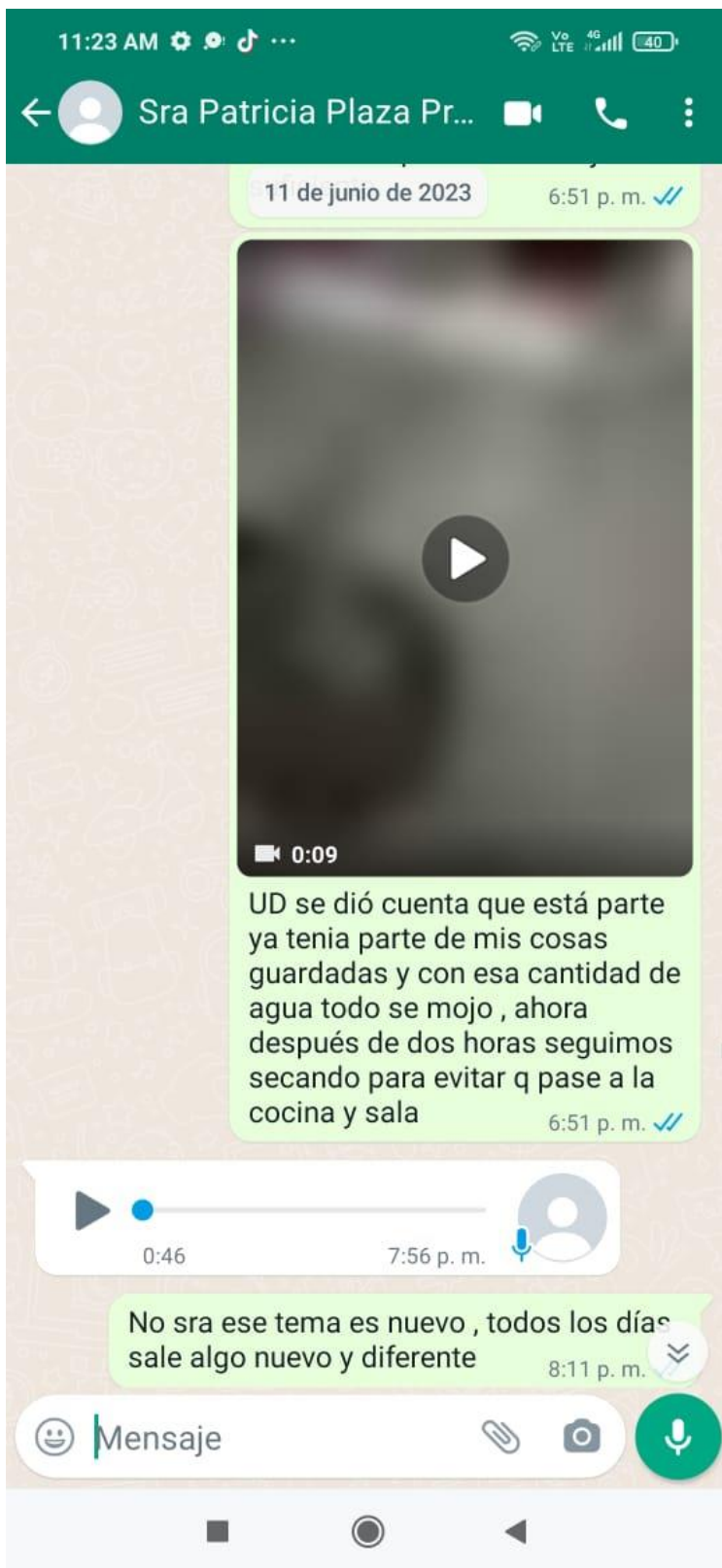
10:44 a. m.

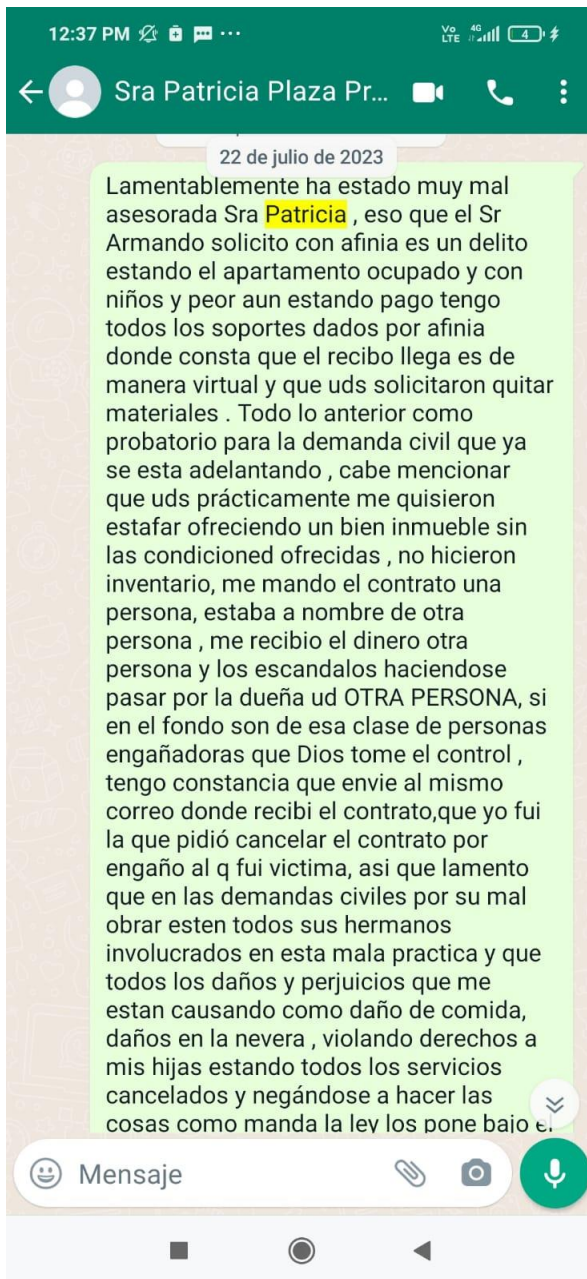


Mensaje









Lamentablemente ha estado muy mal asesorada Sra Patricia, eso que el Sr Armando solicito con afinia es un delito estando el apartamento ocupado y con niños y peor aun estando pago tengo todos los soportes dados por afinia donde consta que el recibo llega es de manera virtual y que uds solicitaron quitar materiales. Todo lo anterior como probatorio para la demanda civil que ya se esta adelantando, cabe mencionar que uds prácticamente me quisieron estafar ofreciendo un bien inmueble sin las condicioned ofrecidas, no hicieron inventario, me mando el contrato una persona, estaba a nombre de otra persona, me recibio el dinero otra persona y los escandalos haciendose pasar por la dueña ud OTRA PERSONA, si en el fondo son de esa clase de personas engañadoras que Dios tome el control, tengo constancia que envíe al mismo correo donde recibí el contrato, que yo fui la que pidió cancelar el contrato por engaño al q fui victima, asi que lamento que en las demandas civiles por su mal obrar esten todos sus hermanos involucrados en esta mala practica y que todos los daños y perjuicios que me estan causando como daño de comida, daños en la nevera, violando derechos a mis hijas estando todos los servicios cancelados y negándose a hacer las cosas como manda la ley los pone bajo el

12:37 PM

VoLTE 4G



Sra Patricia Plaza Pr...



probatorio para la demanda civil que ya se esta ac 22 de julio de 2023 mencionar que uds prácticamente me quisieron estafar ofreciendo un bien inmueble sin las condiciond ofrecidas , no hicieron inventario, me mando el contrato una persona, estaba a nombre de otra persona , me recibio el dinero otra persona y los escandalos haciendose pasar por la dueña ud OTRA PERSONA, si en el fondo son de esa clase de personas engañadoras que Dios tome el control , tengo constancia que envíe al mismo correo donde recibí el contrato, que yo fui la que pidió cancelar el contrato por engaño al q fui victima, asi que lamento que en las demandas civiles por su mal obrar esten todos sus hermanos involucrados en esta mala practica y que todos los daños y perjuicios que me estan causando como daño de comida, daños en la nevera , violando derechos a mis hijas estando todos los servicios cancelados y negándose a hacer las cosas como manda la ley los pone bajo el lente de los procesos civiles. Tengo constancia de las veces que intente conciliar pero ud parece una persona no apta para conciliar al igual que toda su familia como consta en las grabaciones de camaras de porteria el dia que hasta casi me agreden por un supuesto achaque suyo. Televisa la esta esperando sra Patricia . Ojala Dios le de paz a sus años

2:03 p. m.



Mensaje





12:35 PM

VoLTE 4G LTE



Sra Patricia Plaza Pr...



habiendo yo intentado seguir un conducto regular me veo obligada a continuar con una instancia siguiente , ya que el baño de servicio nuevamente presenta inundación y ahora el baño principal tapado quizá por el mal estado de las tuberías y yo no voy a seguir permitiendo que se me cobre un canon tan costoso por un apartamento con tantos problemas y pese a eso que uds no tomen responsabilidad del daño que me han causado , espero los trámites legales le permitan darse cuenta de lo importante que es llegar a acuerdos ecuanímes y no solo pensando en ud, pero así como UD solo piensa en no perder yo pienso en no perjudicar más la tranquilidad de la vivienda de mis hijas

7:00 a. m. ✓✓



0:15

7:52 a. m. ✓✓

Sra patricia

8:28 a. m. ✓✓

Puede subir por favor

8:28 a. m. ✓✓



0:59

11:45 a. m. ✓✓



0:21

11:50 a. m.



0:15



Mensaje



12:40 PM

VoLTE 4G LTE

← Gloria Zapa



Si sra 10:54 a. m. ✓✓

13 de junio de 2023

Muy buenos días Sra Gloria espero este muy bien , lamento mucho no haber podido llegar a un buen acuerdo con la Sra Patricia , UD tuvo la oportunidad de distinguirme levemente y yo trato de ser una persona tranquila pero en definitiva es complejo tratar con personas y más después de falta de respeto , ya que después de hablar con UD me dijo que yo era una lleva y trae 🧑 y de ahí en adelante ya no es igual más todo lo demás .

11:23 a. m. ✓✓

Sin embargo yo trate en los mejores términos decirle q no me interesaba seguir en el apto a lo cual ella me envió un documento

11:24 a. m. ✓✓

Q no tiene validez para mí 11:24 a. m. ✓✓

Porque quién está solicitando la terminación de contrato soy yo

11:24 a. m. ✓✓

Y como en ese documento dice q yo me tengo q entender es con ud

11:24 a. m. ✓✓

Le anexo el documento que le envié en horas de la mañana al Sr zapa

11:24 a. m. ✓✓

😊 Mensaje



12:40 PM

VoLTE 4G LTE 4

← Gloria Zapa



tengo q entender es con ud

11:24 a. m. ✓✓

Le anexo el documento que le envié en horas de la mañana al Sr zapa

11:24 a. m. ✓✓

TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Montería, 13 de Junio de 2023

Yo, ALEXANDRA YANETH VILLAMIL OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.003.430.230 de Bogotá, en calidad de ARRENDATARIA, de



TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMI...

3 páginas • 562 kB • PDF

11:24 a. m. ✓✓

Lamento esta situación no halla tenido solución pero ella me envía un documento que carece de los parámetros reales a los cuales solicito lo siguiente en este oficio.

Espero puedan entender y sean ecuanimes a todo el malestar que este acuerdo a traído . Quedo atenta al abogado o en su defecto a lo q decidan cualquiera de los designados .

Bendiciones

11:26 a. m. ✓✓



2:58



11:30 a. m.



Claro q si a su HNA y por correo al Dr Zapa

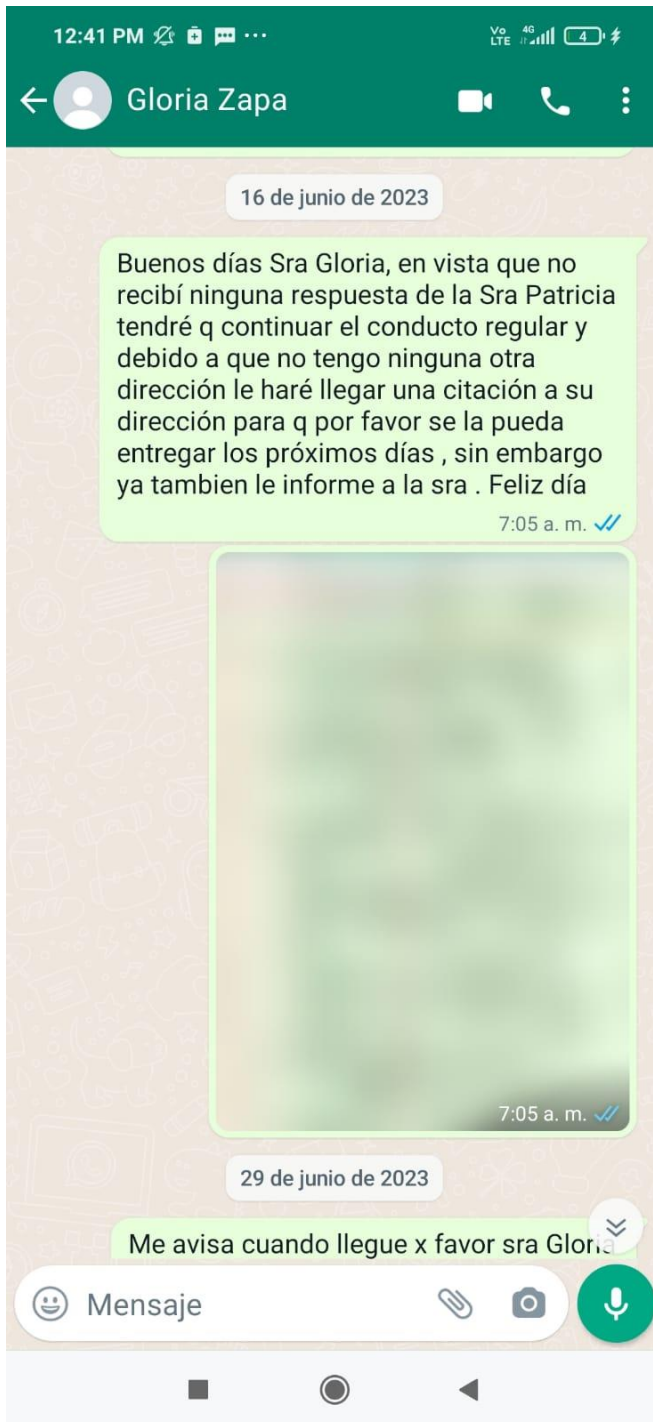
11:34 a. m. ✓✓

Tranquila yo solamente sigo los



Mensaje





12:41 PM

VoLTE 4G

← Gloria Zapa



6 de julio de 2023

Tranquila 8:45 a. m. ✓✓

Y yo me mantengo 8:45 a. m. ✓✓

Voy a salir 8:45 a. m. ✓✓

Pero cuando encuentre 8:45 a. m. ✓✓

Yo tambien he estado en urgencias y
tengo las pruebas 8:45 a. m. ✓✓

Por la gensiony 8:45 a. m. ✓✓

Q esten bien 8:45 a. m. ✓✓

Espero todo acabe pronto 8:46 a. m. ✓✓

Solo le digo que todo esta grabado y que
la denuncia si qlgo me llega a pasar a mi
o a mis hijas es responsabilidad de todos
uds 8:47 a. m. ✓✓

Eso se llama amenaza y ya puse todo en
manos concernientes 8:47 a. m. ✓✓

Uds son los que agrandaron las cosas
8:47 a. m. ✓✓

Su hermana anoche me amenazo
8:47 a. m. ✓✓

Y hoy como se ve en las camaras los
hombres 8:48 a. m. ✓✓

Q vinieron con uds casi me pega
8:48 a. m. ✓✓



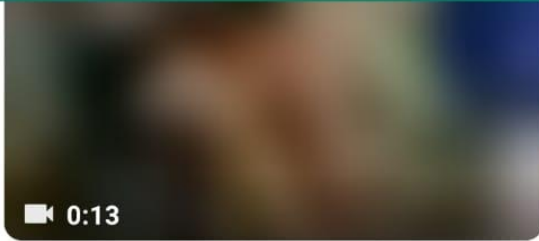
Mensaje



12:42 PM

VoLTE 4G

← Gloria Zapa



Para ti sola no es la ley 8:50 a. m.

Que todo sea equitativo 8:51 a. m. ✓✓

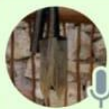
Y por respeto a su hermana no la grabe
en ese estado q sabra solo Dios si es real

8:51 a. m. ✓✓

Bloqueaste a este contacto. Toca para
desbloquearlo.

Desbloqueaste a este contacto

14 de julio de 2023



0:59

11:47 a. m. ✓✓

Reenvio audio enviado a propietaria y a
ud como la persona de la que recibí
inmueble y mediaciones para desocupar

11:48 a. m. ✓✓

19 de julio de 2023



0:12

9:16 p. m. ✓

😊 Mensaje



12:37 PM

VoLTE 4G



Sra Patricia Plaza Pr...



22 de julio de 2023

Lamentablemente ha estado muy mal asesorada Sra Patricia, eso que el Sr Armando solicito con afinia es un delito estando el apartamento ocupado y con niños y peor aun estando pago tengo todos los soportes dados por afinia donde consta que el recibo llega es de manera virtual y que uds solicitaron quitar materiales. Todo lo anterior como probatorio para la demanda civil que ya se esta adelantando, cabe mencionar que uds prácticamente me quisieron estafar ofreciendo un bien inmueble sin las condiciones ofrecidas, no hicieron inventario, me mando el contrato una persona, estaba a nombre de otra persona, me recibio el dinero otra persona y los escandalos haciendose pasar por la dueña ud OTRA PERSONA, si en el fondo son de esa clase de personas engañadoras que Dios tome el control, tengo constancia que envíe al mismo correo donde recibí el contrato, que yo fui la que pidió cancelar el contrato por engaño al q fui victima, así que lamento que en las demandas civiles por su mal obrar estén todos sus hermanos involucrados en esta mala practica y que todos los daños y perjuicios que me están causando como daño de comida, daños en la nevera, violando derechos a mis hijas estando todos los servicios cancelados y negándose a hacer las cosas como manda la ley los pone bajo el



Mensaje



12:37 PM

VoLTE 4G



Sra Patricia Plaza Pr...



probatorio para la demanda civil que ya se esta ac 22 de julio de 2023 mencionar que uds prácticamente me quisieron estafar ofreciendo un bien inmueble sin las condiciond ofrecidas , no hicieron inventario, me mando el contrato una persona, estaba a nombre de otra persona , me recibio el dinero otra persona y los escandalos haciendose pasar por la dueña ud OTRA PERSONA, si en el fondo son de esa clase de personas engañadoras que Dios tome el control , tengo constancia que envíe al mismo correo donde recibí el contrato, que yo fui la que pidió cancelar el contrato por engaño al q fui victima, asi que lamento que en las demandas civiles por su mal obrar esten todos sus hermanos involucrados en esta mala practica y que todos los daños y perjuicios que me estan causando como daño de comida, daños en la nevera , violando derechos a mis hijas estando todos los servicios cancelados y negándose a hacer las cosas como manda la ley los pone bajo el lente de los procesos civiles. Tengo constancia de las veces que intente conciliar pero ud parece una persona no apta para conciliar al igual que toda su familia como consta en las grabaciones de camaras de porteria el dia que hasta casi me agreden por un supuesto achaque suyo. Televisa la esta esperando sra Patricia . Ojala Dios le de paz a sus años

2:03 p. m.



Mensaje



Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Inicio Vista Ayuda

Correo nuevo Eliminar Archivar Informar Limpiar Mover a Responder Leído / No leído

Carpetas

Bandeja de ... 17880

Correo no dese... 26

Borradores 5

Elementos enviados

Programado

Elementos elimi... 18

Archivo

Notas

Conversation History

Grupos

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

Cerrar Anterior Siguiente

contrato de arriendo apto el Recreo// ANEXO ADJUNTO OFICIO SOLICITUD TERMINACION DE CONTRATO

From: alexandra villamil osorio <alexandra-villamil@hotmail.com>

Sent: Tuesday, June 13, 2023 10:26:31 AM

To: Gustavo Adolfo Zapa de La Ossa <gzapadelaossa@yahoo.es>

Cc: martin rippeth guerrero <martinrippeth78@hotmail.com>

Subject: RE: contrato de arriendo apto el Recreo// ANEXO ADJUNTO OFICIO SOLICITUD TERMINACION DE CONTRATO

Muy Buenos días Dr Zapa,

Anexo oficio solicitando terminación de contrato, no sin antes mencionar que deseo que todo se haga bajo la línea del respeto somos personas adultas pero no puedo permitir que la Sra. Propietaria salte las líneas del respeto , entiendo que muchas situaciones no han sido por omisión, pero celebramos un contrato legal y está de por medio la tranquilidad de mis hijas menores a 7 años y es de suma y exclusiva responsabilidad del propietario responder por los perjuicios que se den a causa de lo concerniente al inmueble sea por situaciones de las cuales tenia o no conocimiento; lamento profundamente que esto se vea ,en este escenario pero espero entiendan ecuánimemente lo expuesto.

Atenta a su pronta respuesta ,

Alexandra Villamil

Cel 3123152834

TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Montería, 13 de Junio de 2023

Yo, **ALEXANDRA YANETH VILLAMIL OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.003.430.230 de Bogotá, en calidad de **ARRENDATARIA**, de acuerdo a las siguientes observaciones he decidido dar por terminado el Contrato de Arrendamiento del Inmueble Ubicado en la Calle 62B No. 5A-111, Apto 406 y el Parqueadero 26 **EDIFICIO PLAZA DEL RECREO “Barrio El Recreo de la Ciudad de Montería”**, el cual fue firmado el 20 de Mayo de 2023, por los siguientes incumplimientos por parte del **ARRENDADOR**.

Según consta en el contrato de arrendamiento.

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el **ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO**, el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección e **inventario que las partes firman por separado**.

De acuerdo a este primer objeto del contrato arriba mencionado, cabe resaltar que no recibí inventario anexo al contrato inicial, por ende confié en la buena fé de la entrega del Apartamento, entendiendo que se trataba de un apartamento recién remodelado como se me expreso vía whatsapp por la propietaria sin mencionar los daños que este ya tenía y como me indicaron cuando me entregaron una copia de las llaves, quedando en el poder del encargado una llave de seguridad del mismo apto que yo tome en renta.

Desde el momento que recibí el apto para el goce como hace mención y claramente **NO SE HA CUMPLIDO**, porque he sido incomodada y recibido constantes visitas de diferentes trabajadores con el fin de dar solución a los daños que presenta el inmueble, situación que no cause yo en calidad de **ARRENDATARIA**, y que si me he visto afectada.

Baño Social totalmente colapsado y tapado

Gotera que causo inundación por un purificador de agua

Gotera en baño de alcoba principal que inundó el mismo

Gotera en baño social que de igual forma generó inundación

Corrección de instalación de tendedero de Ropa

Destape de sifones

Cotización de maestros de Obra para instalación de detalles a la ducha de baños

Observación de maestros de apto 506 para validar daños causados para arreglar techo de baños.

Visitas del Propietario en constantes ocasiones sin anunciarse

Situaciones que perturban la intimidad de mi núcleo familiar.

Sin dejar de lado las observaciones de índole personal que el propietario hace en el inmueble ya cedido por él a mí en calidad de Arrendataria, tales como maneras de limpiar estufas, poner cenefas, ventanas etc. y dichos actos llevándola hasta el punto de atravesar las líneas del respeto y tildándome como “lleva y trae” situación que ha puesto limite a mi paciencia porque todo se debe basar bajo la línea del Respeto.

DECIMA TERCERA. RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE: El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que así mismo lo restituirá al arrendador.

De acuerdo a esta décima tercera Clausula, cabe mencionar nuevamente que no Recibí inventario anexo al contrato para constatar cuales eran las falencias del inmueble y así decidir libremente si continuaba el proceso de toma de arrendamiento, confiando en la buena fe, y he sido perjudicada en el tiempo que llevo habitando en el inmueble porque me he visto obligada a tomar tiempo de mi trabajo, para que puedan dar solución temporal a dichos arreglos mencionados y cada día por la falta de un detallado mantenimiento al apartamento, cedido en Arriendo por el propietario o encargado a mi **ALEXANDRA VILLAMIL** salen diferentes situaciones , tal fue el caso nuevamente el día domingo 11 de Junio, donde el baño de servicio se inundó por gotera proveniente del inodoro y la respuesta que recibo del propietario vía whatsapp es que como tengo deseos de irme ,ya pronto ella tomara control (Es decir solo hay dos opciones , seguirme incomodando o aguantarme mientras se llega al acuerdo de entrega de apto) que es la más viable para mí.

Por todo lo expresado quiero dejar constancia escrita de mis argumentos para dar por terminado el contrato donde se me está haciendo cobro de unos días liquidados al costo del canon plasmado en el contrato firmado el día 20 de Mayo, del cual no estoy de acuerdo porque cuando tome la decisión de mudarme lo hice bajo la premisa de llegar a un apto recién remodelado en estrato 6 que contaba con **TODO** en buen estado y vamos viendo que ni el horno de la estufa sirve, **NO** estoy de acuerdo con que liquiden unos días sin tener en cuenta el mal estado del apto que me ha afectado, sin tener en cuenta las molestias causadas , el tiempo que he tenido que perder , la perturbación a la intimidad , los daños y perjuicios que las inundaciones han causado tanto material como en desgaste físico y emocional mío y de mis hijas menores de 7 años, las faltas de Respeto de la Propietaria en la manera que tilda mi personalidad y mucho menos estoy de acuerdo con que me haga énfasis en el pago del recibos que tengo toda la buena fe en cancelarlos, pero que **NO** estoy de acuerdo en tener que asumir todo el valor del recibo de agua cuando las goteras del inodoro y del purificador más el destape del inodoro social no han sido causal de un mal uso de mi parte.

Por ende según el contrato le hago énfasis en la Cláusula penal por usted mismo propuesta.

OCTAVA. CLAUSULA PENAL: Cualquiera de las partes que incumpla las obligaciones nacidas en este contrato o las que imponga la Ley en desarrollo del mismo, pagará a la otra parte cumplida, a título de clausula penal pecuniaria, el valor correspondiente a un canon mensual de arrendamiento y los perjuicios que llegare a causar a la parte cumplida.

PARRAGRAFO: Si el retraso en el pago del canon de arrendamiento llegase a superar los 15 días, se entenderá como causal de incumplimiento del contrato.

Agradezco su pronta respuesta a este oficio, debido a que en días anteriores le informe a la Propietaria mi deseo de dar por terminado el contrato y dependo de los recursos mal invertidos en este inmueble donde no hemos podido habitar tranquilamente ni 15 días, adicional tengan en cuenta que mi decisión es basada al malestar que han causado las razones expuestas y con el ánimo de que se cumpla legalmente lo pactado de manera respetuosa y no de manera personal como quizá lo toma la propietaria, estaré muy atenta para la entrega, en base a lo legalmente expuesto o en su defecto esperaré la instancia que tengamos que seguir , este último párrafo lo recalco porque las pérdidas económicas que contrajo la mudanza al inmueble que de buena fe confié habitar son muy notorias para mi economía y es injusto que aun así, actuando de buena fe, tenga perdidas económicas por concepto de mudanza, instalaciones, lavados de colchones , servicio de limpieza contratada especialmente para el inmueble de Plaza del Recreo, así como también el perjuicio que me ha causado el mal estado de los pisos de mármol del inmueble que fueron expuestos a la propietaria y en respuesta solo dijo que ya eso quedaría así porque para arreglarlo tenía que estar desocupado el apto (respuesta contradictoria a la dicha vía telefónica).

Para mayor constancia se firma en Montería Córdoba, el presente documento el día 13 de Junio de 2023, por las partes que en este han intervenido.

ARRENDADOR

**ARMANDO E. ZAPA DE LA OSSA
OSORIO CC. 10.892.385 P/Nuevo**

ARRENDATARIO

**ALEXANDRA Y. VILLAMIL
CC. 1.003.430.230 de Bogotá**

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

InicioVistaAyuda

Correo nuevoEliminarArchivarInformarLimpiarMover aResponderLeído / No leído

Carpetas

Bandeja de ...17880

Correo no dese...26

Borradores5

Elementos enviados

Programado

Elementos elimi...18

Archivo

Notas

Conversation History

Grupos

Actualizar a Microsoft 365 con Características de Outlook Premium

CerrarAnteriorSiguiente

Reiteración solicitud terminación de contrato

From: alexandra villamil osorio

Sent: Tuesday, July 25, 2023 7:59:34 AM

To: Gustavo Adolfo Zapa de La Ossa <gzapadelaossa@yahoo.es>

Cc: martin rippeth guerrero <martinrippeth78@hotmail.com>

Subject: Reiteración solicitud terminación de contrato

Buenos días Sr Zapa ,

Reiterando la solicitud que le hice por este medio el día 13 de Junio del presente año, le hago nuevamente la misma solicitud de conformidad con los numerales 1, 2 y 3 del artículo 24 de la ley 820 de 2003 ya que todo lo causado por dichos incumplimientos va en contra de la propia norma y de mis intereses.

Cabe resaltar que obre de buena fé creyendo en lo informado y adicional a los incumplimientos ya mencionados en la solicitud de terminación de contrato que no ha tenido respuesta ,si no una llamada insultándome dónde dejan ver poco profesionalismo, pero que no concluyo en nada puesto que ud procedió a bloquearme , accedo nuevamente a este canal de comunicación para REITERAR que no he recibido respuesta a mi solicitud si no solo la entrega de una mínima parte por valor se 250.000 mil pesos por ende no concluyo la entrega del inmueble porque no me dieron claridad a quien hacer dicha entrega y quien me haría las respectivas devoluciones y pago de cláusula expuesta por ud mismo en el contrato que me envió y se celebró mediante mi autenticación ; pese a no recibir su respuesta noto con gran asombro que de manera abrupta solicitaron a afinia el retiro de materiales que suministran la luz al apto 406 del edificio plaza recreo calle 62b 5a 111 , donde aún se encuentran mis bienes ya que ud no ha dado respuesta a estas solicitudes por correo que han sido enviadas desde lo poco menos de 13 días de habitar el inmueble, sin importar que habitaban 2 menores de 7 años y con estas olas de calor han llevado a personas hasta la muerte , adicional han pasado solicitud de suspensión voluntaria de servicios de agua y gas estando todos al día, por ende viendo que han tomado vías de hecho y no de derecho dejo constancia de mi reiteración y que no he recibido sus respuestas a dichas solicitudes de mi parte, espero su respuesta por este medio ya que

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Inicio Vista Ayuda

Correo nuevo Eliminar Archivar Informar Limpiar Mover a Responder Leído / No leído

Carpetas

Bandeja de ... 17880

Correo no dese... 26

Borradores 5

Elementos enviados

Programado

Elementos elimi... 18

Archivo

Notas

Conversation History

Grupos

Cerrar Anterior Siguiente

Reiteración solicitud terminación de contrato

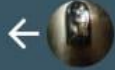
respuesta a estas solicitudes por correo que han sido enviadas desde lo poco menos de 13 días de habitar el inmueble, sin importar que habitaban 2 menores de 7 años y con estas olas de calor han llevado a personas hasta la muerte , adicional han pasado solicitud de suspensión voluntaria de servicios de agua y gas estando todos al día, por ende viendo que han tomado vías de hecho y no de derecho dejo constancia de mi reiteración y que no he recibido sus respuestas a dichas solicitudes de mi parte, espero su respuesta por este medio ya que las acciones no legales que tomaron para lograr su cometido quizá en no reparar los daños que me causaron a mi y a mis hijas ,si no obrar como personas inescrupulosas no ha permitido hacer la entrega de manera como dice la ley , una vez respondido este correo estaré al tanto para programar dicha entrega.

Alexandra Villamil Osorio
Cel 3123152834

Obtener [Outlook para Android](#)

11:03 AM

VoLTE 4G 11



Leisa Admon Plaza R...



29 de agosto de 2023

🔒 Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Hola buenas tardes 1:58 p. m. ✓✓

Soy Yaneth 1:58 p. m. ✓✓

Quisiera saber si ya se comunicaron con la Sra Zapa 1:58 p. m. ✓✓

Buenas tardes 1:58 p. m.

Voy a sacar parte de las cosas hoy y otra mañana 1:58 p. m. ✓✓

Si sra, no dió autorización 1:58 p. m.

Leisa Admon Plaza Recreo

Si sra, no dió autorización

De todas maneras ella no puede retener nada 1:59 p. m. ✓✓

Yo iré con acompañamiento policial 1:59 p. m. ✓✓

Me informó que eso está procesando 1:59 p. m.

Y lo realizaré 1:59 p. m. ✓✓



Mensaje



10:42 AM

VoLTE 4G LTE 2



Leisa Admon Plaza R...



De todas las maneras, yo no puedo retener nada

29 de agosto de 2023

1:59 p. m. ✓✓

Yo iré con acompañamiento policial

1:59 p. m. ✓✓

Me informó que eso está procesando

1:59 p. m.

Y lo realizaré

1:59 p. m. ✓✓

Entiendo de todas maneras por Administración no sería una causal de salida

1:59 p. m. ✓✓

Por ende con acompañamiento policial lo realizaré

1:59 p. m. ✓✓



04AUTOADMITE-AUTOAVOC A.pdf

3 páginas • 479 kB • PDF

2:00 p. m.

DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Señor:
JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS DE MONTERÍA (REPARTO)
E. S. D.

REF. DEMANDA RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: ARMANDO ENRIQUE ZAPATA DE LA OSSA
DEMANDADA: ALEXANDRA YANETH VILLAMIL OSORIO



Demanda restitucion de inmueble (2).pdf

25 páginas • 6.1 MB • PDF



Mensaje



CONSTANCIA DE VISITA REALIZADA EN EL INMUEBLE

Nº: 733591
O/S¹: 695105119

En Montaña a los 21 días del mes de Julio de 2023, siendo las _____ se hace presente en el inmueble ubicado en la dirección CIB 14-111 identificado comercialmente con el NIC 15635 y el número de medidor 28351372 la siguiente persona Eugen Sanchez, en representación de CARIBEMAR S.A.S. E.S.P. Adm, con el fin de efectuar las actividades descritas a continuación, en el inmueble con el NIC indicado, con los siguientes resultados:

ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA VISITA (1)

Item 1	<u>303</u>	Item 2		Item 3	
Item 4		Item 5		Item 6	

HALLAZGOS (2)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐
9 ☐ 10 ☐ 11 ☐ 12 ☐ 13 ☐ 14 ☐ 15 ☐ 16 ☐

Se retira medidor

SI ☒ NO ☐

Se envía para revisión en laboratorio autorizado

SI ☒ NO ☐

Lectura: 56755 kWh

Observaciones: _____

En caso que el usuario del servicio se niegue a firmar y no exista testigo que suscriba el acta, el técnico responsable de la visita firma bajo la gravedad de juramento.

Nombre: Eugen Sanchez

Firma: _____

Cédula: 106710035

TÉCNICO RESPONSABLE DE LA VISITA

Nombre: Amanda Zayas

Firma: _____

Cédula: 10592355

CLIENTE / SUScriptor / USUARIO

Nombre: _____

Firma: _____

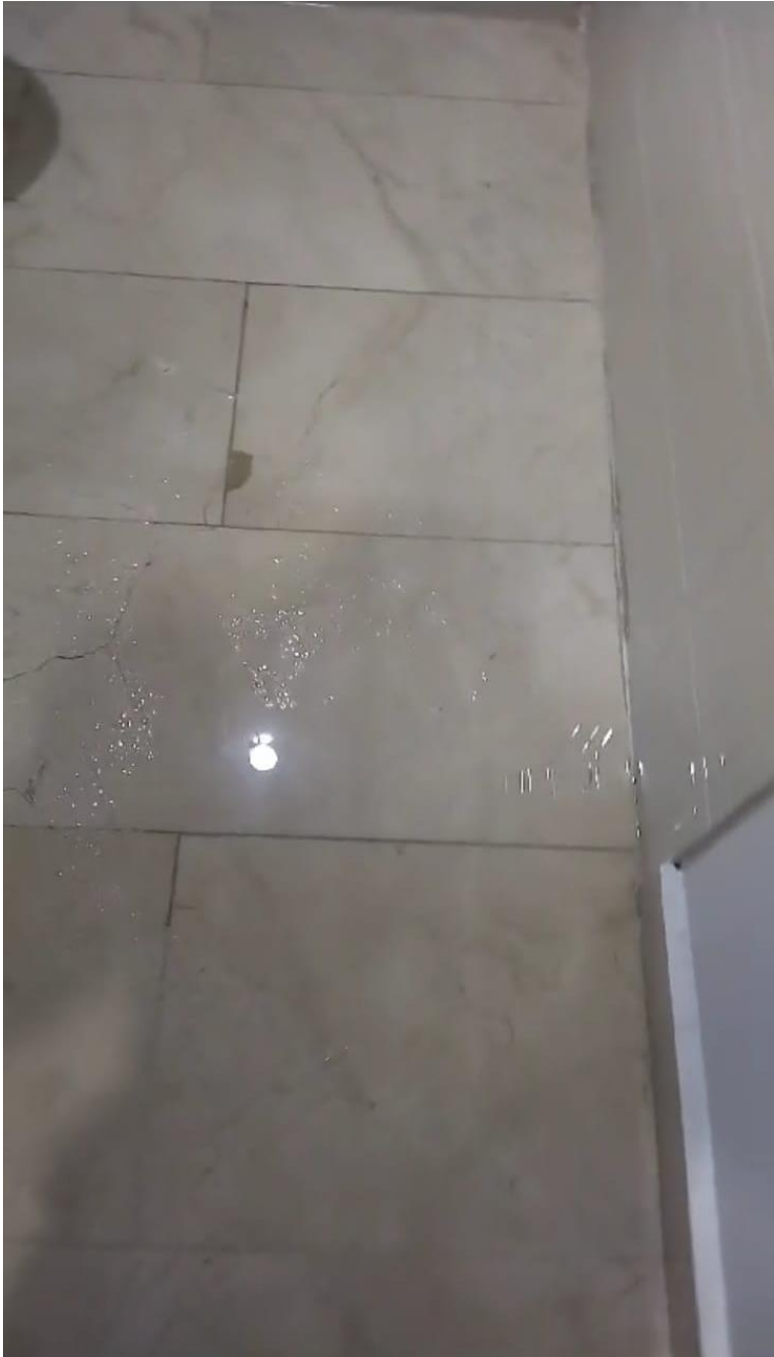
Cédula: _____

TESTIGO

¹En cumplimiento de las Garantías para la Verificación en Sitio, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 4 de la cláusula 44 del CCU, este documento es la constancia de la visita practicada, cuyo detalle se encuentra en el Acta digital de revisión de las instalaciones del inmueble. Teniendo en cuenta lo anterior, ambos documentos se identifican con el número de Orden de Servicio en referencia.











MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA SAN JERONIMO DE MONTERIA
ASUNTOS JURIDICOS MEMOT



COMAN-ASJUR - 1.10

Montería, 15 de octubre de 2023

Señora
ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO
Correo electrónico: alexandra-villamil@hotmail.com
Celular: 3124392002 - 3136991397
Ciudad.

Asunto: respuesta solicitud (radicado GE-2023-005714-MEMOT).

Por medio de la presente me permito brindar respuesta a su petición allegada a la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería, radicado con el consecutivo del asunto, por medio del cual solicita “...se me brinde a mis costas, copia del informe o minuta donde se evidencie el registro del procedimiento realizado y las anotaciones de rigor que hiciera la patrulla asignada al acompañamiento que me hicieron aproximadamente a las 15:45 horas del día 28 de septiembre del año 2023, en las instalaciones del Edificio Plaza del Recreo ubicado en la calle 62 No. 5A – 111 de la ciudad de Montería...”

Una vez analizada su solicitud, éste Comando de Metropolitana, suministra las copias de las anotaciones realizadas en el libro de población del CAI el Recreo de la Estación de Policía NORTE, en TRES (03) folios (1 - 397 y 398), donde se relaciona el caso presentado en esa jurisdicción para el día 28 de septiembre de 2023, en las instalaciones del Edificio Plaza el RECREO, ubicado en la calle 62 No 5A-111 de la ciudad de Montería. Conocieron caso el señor Subintendente YOHAN CAMILO BERNAL BLANCO y Patrullero LUIS ALFONSO AGAMEZ VILLADIEGO, Integrantes de Patrulla cuadrante 16 CAI Recreo.

Finalmente le manifestamos nuestra disposición de atender sus Peticiones, Quejas o Reclamos, Reconocimientos del Servicio de Policía y Sugerencias, cuando lo estime pertinente, acercándose a la Oficina de Atención al Ciudadano de la Policía Metropolitana de Montería, ubicada en la Calle 29 número 5 – 61 barrio Centro, en los Puntos de Atención al Ciudadano ubicados en las diferentes Estaciones de Policía, o a través de la página web www.policia.gov.co donde personal calificado amablemente la atenderán.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
Nombre: Gabriel Hernando Garcia Arrieta
Grado: Coronel
Cargo: Comandante Policia Metropolitana
Cédula: 9176320
Dependencia: Comando Memot
Unidad: Metropolitana San Jeronimo De Monteria
Correo: gabriel.garcia@correo.policia.gov.co
15/10/2023 2:49:47 p. m.

Anexo: si

CL 29 5-61 2 PI
Teléfono: 3016079898
memot.asjur@policia.gov.co
www.policia.gov.co



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL.

Monteria 30 de diciembre del 2020

Policia Metropolitana San Jeronimo de monteria
Estacion de Policia norte.
Cai Rastro.

Affertorgi: Con la Fecha y de Confirmdad Con Lo
diferente Con resolucion na 05454 del 29 de Noviembre
del 2019 Por el cual se actualiza el Programa de Gestion
documental Para la Policia Nacional se abre el Presente
libro que Consta de 400 Folios utiles. el cual sera utilizado
como libro de Poblacion.



E. J. Gomez Gomez Luis
Comandante del Cai Rastro.

Fecha	Hora	Asunto	Anotaciones
28/09/23	16:47	Anotación	El día de hoy 28 de septiembre de 2023 siendo las 15:06 horas mediante llamada telefónica al dispositivo PDA nos contacta una Femenina la cual solicita un acompañamiento en el edificio plaza el recreo ubicado en la calle 62 #10-115 en el cual pretende retirar unas pertenencias, al término de unos minutos llegamos al lugar donde nos entrevistamos con la señora Alexandra Yanet Villamil osorio identificado con cedula de ciudadanía 1.003.430.230 de Bogotá quien nos manifiesta que con anterioridad había alquilado un apartamento en el lugar arriba mencionado donde tiempo después había surgido un inconveniente con la arrendadora, manifestando a su vez que ya había iniciado un proceso civil así como en las inspección de policía, se procede a ingresar hasta la recepción del inmueble donde nos entrevistamos con el señor Julio Cesar Rodríguez Hernández identificado con cedula de ciudadanía 73.150.990 de Cartagena, quien funge como administrador del edificio y nos hace saber que no puede permitir retirar las cosas del lugar toda vez que la señora Alexandra no había pagado la cuenta por concepto de administración, así mismo procede a llamar a la arrendadora con el fin de que se acerque hasta el edificio y aclarar la situación, al término de unos minutos llega el señor Gustavo Adolfo Zapata de la Oca identificado con la cedula de ciudadanía 10893.860 de Pueblo Nuevo, quien manifiesta ser el abogado de la arrendadora y que del lugar no se puede sacar ningún elemento toda vez que ellos llevan un proceso de restitución de inmueble.

Fecha	Hora	Asunto	Anotaciones	Pa
2	2	819ue	mediante radicado 23-001-4189-005-2023-00980-00 y que hasta que no haya un fallo no se permite desocupar la propiedad y/o sacar lo que en ella estuviere, la señora Alexandra realiza una llamada donde posterior a esta llega el señor Gustavo Adolfo Jimenez Marcado identificado con cedula de ciudadanía 1067941504 de Montería quien manifiesta por abogado de la arrendataria, al llegar al lugar este toma contacto con el abogado de la arrendadora sin poder resolver de manera inmediata al hecho que hoy nos ocupa, el señor Gustavo tapa se retira del lugar advirtiendo que la ultima palabra la tiene el Juzgado, procede el señor Gustavo Jimenez a ingresar al edificio donde le solicita al administrador que le permita sacar las cosas de su apoderada donde recibe un no como respuesta por las consideraciones que con anterioridad habia expuesto, teniendo en cuenta tal situacion y lo antes narrado, se procede por parte de la patrulla policial a informar a las partes que nosotros no eramos la autoridad competente para ordenar el retiro o la permanencia de las cosas en el lugar, que nuestra funcion y actuacion en este caso era tratar de mantener el orden la convivencia y evitar que se presentaran riñas o cualquier alteracion del orden publico, al finalizar nuestra intervencion se retiran del lugar todos los intervinientes a esperar el fallo Judicial y/o demas consideraciones que se oigan convenientes por parte del arrendador y arrendatario, conocieron el caso Subintendente Johan Bernaf y patrulleros Luis Aparicio	29



Alfa Mensajes

Mensajería especializada puerta a puerta

Nit. 822.002.317-0 Lic. Mincomunicaciones 00618

CERTIFICA QUE:

El día 03 del mes de octubre del año 2023, se realizó visita por el mensajero de la Jurisdicción, para entregar **DERECHO DE PETICIÓN**, de acuerdo con los siguientes datos:

GUÍA DE ENVÍO N°: 6011041

REMITENTE: GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ MERCADO, apoderado parte interesada

PROCESO: derecho de petición

DESTINATARIO: ADMINISTRACION EDIFICIO PLAZA DEL RECREO MONTERIA P.H

DIRECCIÓN: CI 62 5 A 111

CIUDAD: Montería Córdoba

ENTREGADO: SÍ

RECIBIDO POR: Francisco Tordecilla

IDENTIFICACION: 78746151

OBSERVACIÓN: recibido en su lugar de destino.



Alfa Mensajes

PRINCIPAL: VILLAVICENCIO - META
CARRERA 24 Bis No. 37A-47 SANTA INES
PBX: 6621797 - 6705146
www.alfamensajes.com.co

GUÍA No.
SERVICIO DE
RETORNO ☐



* 6 0 1 1 0 4 1 *

FECHA RECOLECCION

02 10 2023

MENSAJERIA EXPRESA
PUERTA A PUERTA NIT
822.002.317-0

FECHA ENTREGA

HORA ENTREGA

OFICINA MONTERIA

CLIENTE

NOMBRE VENTA DE CONTADO POR OFICINA

NOMBRE GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ MERCADO

DIRECCIÓN: 3136991397

CIUDAD MONTERIA CORDOBA

TEL:

DIRECCIÓN: CL 29 1 56 OFI 303 PISO 3

TEL: 3206914358

NOMBRE: ADMINISTRACION ED PLAZA DEL RECREO PH

DIRECCIÓN: CL 62 5 A 111

CIUDAD: MONTERIA CORDOBA

TEL:

DERECHO DE PETICION F 16

CODIGO POSTAL

VALOR DECLARADO \$ 0

PESO GRAM 250

PESO KILOS 0

PESO VERIFICADO

PESO VOLUMEN

SOBRE

CAJA

TIPO ENVIO

PAQUETE

TULA

VALOR FLETE \$ 7000

DESTINATARIO RECIBIO A CONFORMIDAD

NOMBRE: Francisco Tordecilla

CC: 78746151

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

SELLADO

La presente se expide a los 04 días del mes de octubre del año 2023.

Martha Ruiz Villadiego

MARTHA RUIZ VILLADIEGO
GERENTE.

📍 Calle 29 # 1-56 OF. 207 Ed. Banco popular

☎ 781 1281 📠 320 691 4358

✉ alfamensaje@gmail.com

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO
ABOGADO - ASESOR

Señores

ADMINISTRACIÓN EDIFICIO PLAZA DEL RECREO MONTERÍA P.H.

Calle 62 No. 5A - 111

Montería - Córdoba



ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.067.941.504 expedida en Montería, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 376.123 del Consejo Superior de la Judicatura, con número celular 313-6991397, y correo electrónico registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura gustajm@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado de la señora **ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.003.430.230, con domicilio principal en la ciudad de Montería, quien actualmente radica como tenedora del apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo ubicado en la calle 62 No. 5A - 111 de Montería, por medio del presente escrito muy respetuosamente me dirijo a ustedes a fin de impetrar derecho de petición conforme lo establecido en el Artículo 23 de la Constitución Política, ley 1755 de 2015 y demás disposiciones concordantes, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

1. El día 19 de mayo del año 2023, entre el señor **ARMANDO ZAPA DE LA OSSA** en calidad de propietario y arrendador, y entre la señora **ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO**, en calidad de arrendataria, suscribieron contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo ubicado en la calle 62 No. 5A - 111 de Montería.
2. Entre las cláusulas de dicho contrato se pactó que la fecha de inicio empezaba desde el día 20 de mayo del 2023.
3. En la CLÁUSULA CUARTA de dicho contrato se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$1.550.000, incluida la administración, entendiendo administración como expensa común del edificio.
4. Así entonces, la señora **VILLAMIL**, entregó la suma de \$1.550.000, correspondiente al arriendo desde el día 20 de mayo al 19 de junio del año 2023, más \$500.000 como depósito.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO, ABOGADO, ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES, NOTARIALES
LABORALES E INMOBILIARIOS

Calle 15A No. 91W-21 Urbanización Vallejo, Cel.: 313 699 1397, E-mail: gustajm@hotmail.com
Montería-Córdoba-Colombia.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO
ABOGADO - ASESOR



5. A los pocos días de entrada en vigencia el contrato de arrendamiento en mención, la señora Alexandra Villamil en calidad de arrendataria manifestó al arrendador, inconformidades dentro del inmueble que imposibilitaban su vivir, tales como filtraciones de agua, inundaciones, goteras entre otras reparaciones necesarias que se requerían subsanar de manera urgente.
6. Por la anterior situación, el propietario inicialmente buscó subsanar los daños pero sin llegar a hacerlo finalmente.
7. Conforme a la imposibilidad de realizar las reparaciones en el inmueble, la señora VILLAMIL decidió el día 13 de junio del año 2023, es decir sin haber transcurrido un mes de iniciado el contrato, TERMINAR EL CONTRATO DE MANERA UNILATERAL, de conformidad con los numerales 1,2 y 3 del artículo 24 de la ley 820 de 2003. Configurándose así la TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
8. Desde la terminación unilateral la señora VILLAMIL solicitó la devolución del mes de arriendo inicialmente cancelado y el depósito entregado, como quiera que era requerido para la mudanza y consecución de otro apartamento donde la señora ALEXANDRA pudiera vivir con su dos menores hijas.
9. Con ocasión a todo lo anterior, el propietario empezó a realizar actuaciones de hecho y no de derecho, violando deberes y derechos de las partes, incluso de las niñas menores de edad que residían en el inmueble, como por ejemplo **quitando el medidor de la energía que suministrada el fluido eléctrico en el apartamento en mención.**
10. Resalto en negrilla el último aparte del anterior hecho, porque resulta de gran relevancia que la administración del edificio **NUNCA** avisó o notificó a la señora VILLAMIL que habían llegado trabajadores de AFINIA y que iban a realizar un procedimiento en el apartamento que ella residía.
11. Situación que se tornó insoportable, por lo que la señora VILLAMIL volvió a reiterar la solicitud de devolución del dinero y la entrega del inmueble el día 25 de julio del año 2023.
12. Aproximadamente a finales del mes de agosto del año 2023, sin que el propietario aun haya suministrado una respuesta ni devuelto el dinero del mes de arriendo y el depósito entregado por la señora VILLAMIL, ésta última toma la decisión de mudarse porque era imposible seguir pagando hotel todo los días desde la fecha en que se le suspendió el fluido eléctrico.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO, ABOGADO, ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES, NOTARIALES
LABORALES E INMOBILIARIOS

Calle 15A No. 90V-21 Urbanización Vallejo, Cel: 313 699 1397, E-mail: gustajm@hotmail.com
Montería Córdoba Colombia.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO
ABOGADO - ASESOR

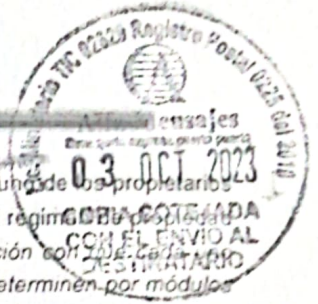


13. Sin embargo, la señora ALEXANDRA recibe comunicación vía whatsapp de la administradora del edificio, señora LEISA, donde le indica que no puede sacar las cosas del apartamento porque el propietario no había dado autorización.
14. Situación que es contraria a la ley 675 de 2001, en donde en ningún aparte se faculta a los administradores de propiedades horizontales para prohibir la libre circulación de los residentes junto con sus enseres o muebles.
15. Sin embargo, a pesar de todo lo anterior, el día 28 de septiembre del año 2023, en las instalaciones del Edificio Plaza del Recreo ubicado en la calle 62 No. 5A – 111 de la ciudad de Montería, siendo aproximadamente las 15:00 horas, la señora VILLAMIL decide intentar sacar sus muebles, incluso con acompañamiento policial.
16. Pero oh sorpresa, el señor JULIO quien se presentó como administrador encargado por la señora LEISA, quien dice además ser su esposa. **decide cerrar con llave puerta de la entrada y salida principal del edificio.**
17. Por otro lado, el señor Julio también le manifiesta a mi poderdante que no puede dejar salir los muebles porque se adeudan cuotas de administración y que **según el reglamento de propiedad horizontal del edificio, los inquilinos o arrendatarios no pueden mudarse del edificio si se encuentran en mora por cuotas de administración.**
18. Situaciones anteriores que resultan muy importante resaltar, como quiera que la decisión y afirmación del señor JULIO quien actuaba como administrador encargado, es totalmente contraria a derecho y la ley colombiana, incluso posiblemente podría tipificarse como un delito.
19. Y más importante se hace resaltar la decisión y afirmación del señor JULIO, cuando la ley 675 del 2001 en el artículo 3ro DEFICIONES encontramos:

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO ABOGADO - ASESOR



Coeficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con la que contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

Módulos de contribución: Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto.

Además en su artículo 25 encontramos:

♦ **ARTÍCULO 25. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS.** <Artículo modificado por el artículo 43 de la Ley 2079 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio, agrupación o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, salvo en los casos en que se exija votación nominal.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando estas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

En su artículo 29 encontramos:

DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.

♦ **ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.** Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En su artículo 30 encontramos:

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO ABOGADO - ASESOR

ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Jurisprudencia Vigencia

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

Jurisprudencia Vigencia

PARÁGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

Con todos los anteriores apartes normativos, se puede fundamentar que la administración del edificio está tomando decisiones que van en contra a derecho, al prohibirle la salida a la señora ALEXANDRA como residente e inquilina del apartamento 406 por una supuesta mora en las cuotas de administración, llamadas expensas comunes, y más cuando en el contrato de arrendamiento entre el propietario y la arrendataria han decidido y reafirmado que la administración la pagaría el propietario.

Como podemos observar en toda la ley 675 de 2001, dice que la obligación de pagar las expensas comunes está en cabeza de los propietarios de las unidades privadas, y que el castigo por no pagar dichas expensas sería la de causar intereses de mora, además la publicación en el edificio del acta de propietarios que se encuentren en mora. No dice nada de los arrendatarios o tenedores, como quiera que es obligación del propietario ponerse de acuerdo con los posibles arrendatarios.

Es importante también aclarar que los arrendatarios son meros tenedores y no hacen parte de la Asamblea General de Copropietarios.

20. El señor JULIO también decide llamar al propietario del apartamento, en donde en mi presencia como abogado de la señora VILLAMIL, el abogado del propietario manifiesta que no autoriza sacar los muebles del edificio porque se está cursando un proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE en un juzgado de Montería, y hasta tanto no haya un fallo ellos no autorizan nada.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO, ABOGADO, ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES, NOTARIALES
LABORALES E INMOBILIARIOS

Calle 15A No. 9W-21 Urbanización Vallejo, Cel.: 313 699 1397, E-mail: gustajm@hotmail.com
Montería-Córdoba-Colombia.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO
ABOGADO - ASESOR



21. Situación anterior que resalta muy extraña al impedir la restitución voluntaria de la señora VILLAMIL, cuando el objeto principal del proceso de restitución de bien inmueble es la restitución del bien.
22. Entonces la pregunta sería, ¿cuál es el fin que persigue la administración del edificio plaza del Recreo y el propietario del bien inmueble apartamento 406 al impedir que la señora VILLAMIL restituya voluntariamente el inmueble?
23. Finalmente, la señora ALEXANDRA no logra sacar sus muebles del edificio sin ningún sustento legal alegado por el administrador.
24. Vale recalcar que con la negativa de la administración de permitir a la señora VILLAMIL sacar sus muebles, des 28 de septiembre del 2023, se hace legitimo imponer a la administración del edificio, PERJUICIOS ECONOMICOS Y MORALES que se le puedan causar a la señora VILLAMIL y su núcleo familiar, como quiera que seguirá pagando hotel para poder vivir junto con su dos hijas.

Con fundamento en los hechos esbozados y los siguientes fundamentos jurídicos, solicito las siguientes:

PRETENSIONES

1. Solicito muy respetuosamente a la administración del edificio Plaza del Recreo ubicado en la calle 62 No. 5A – 111 de Montería, que dentro de las 48 horas siguientes al recibo de esta petición, autorice y permita de forma escrita a la señora ALEXANDRA VILLAMIL OSORIO, realizar la mudanza y retiro de todos los muebles que permanecen en el apartamento 406 de dicho edificio.
2. Como petición subsidiaria a la primera, se solicita se informe el estado actual de las cuotas de administración que adeudare el propietario del apartamento 406 del edificio Plaza del Recreo.
3. Como petición subsidiaria a la primera, se solicita copia escaneada del reglamento de propiedad horizontal del edificio Plaza del Recreo, así como todas sus reformas.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO, ABOGADO, ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES, NOTARIALES
LABORALES E INMOBILIARIOS

Calle 15A No. 9W-21 Urbanización Vallejo, Cel.: 313 699 1397. E-mail: gustajm@hotmail.com
Montería-Córdoba-Colombia.

GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO
ABOGADO - ASESOR

PRUEBAS Y ANEXOS

1. Copia de contrato de arrendamiento entre el señor ARMANDO ZAPA y la señora ALEXANDRA VILLAMIL.
2. Pantallazo de correo electrónico enviado del día 13 de junio del 2023.
3. Pantallazo de correo electrónico enviado del día 25 de julio del 2023.
4. Pantallazos de conversación de WHASAPP con la administradora del edificio.
5. Constancia de visita realizada al inmueble por parte de AFINIA donde retiran el medidor.
6. Poder para presentar petición.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones de la presente, en la Calle 15A No. 9W-21 Urbanización Vallejo Etapa1 en la ciudad de Montería, celular: 3136991397, correo electrónico: gustajm@hotmail.com.

Atentamente,



GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ MERCADO
C.C.: 1.067.941.504 de Montería
T.P: 376.123 del C. S de la J.



NUIP

1025154798

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial

55652845

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐

Notaría ☒

Número ☐ 2

Consulado ☐

Corregimiento ☐

Inspección de Policía ☐

Código

A B D

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.

Datos del inscrito

Primer Apellido

RIPPETH

Segundo Apellido

VILLAMIL

Nombre(s)

MARIA ANTONIA

Fecha de nacimiento

Año

2017

Mes

4

Día

6

2

Sexo (en letras)

FEMENINO

Grupo sanguíneo

O

Factor RH

POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo

14369025-9

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

VILLAMIL OSORIO ALEXANDRA YANETH

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 1003430230 de BOGOTÁ D.C.

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

RIPPETH GUERRERO MARTIN RAMIRO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 79889193 de BOGOTÁ D.C.

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

RIPPETH GUERRERO MARTIN RAMIRO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 79889193 de BOGOTÁ D.C.

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año

2017

Mes

NOV

Día

02

Nombre y firma del funcionario que autoriza

ADRIANA CUELLAR ARANGO NT 24

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario que se hace el reconocimiento

ADRIANA CUELLAR ARANGO NT 24

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

REEMPLAZA AL SERIAL 55652665, POR RECONOCIMIENTO VOLUNTARIO DEL PADRE. LVT 194 F 168

Emendado "14.02" si vale.

Acuerdo Villamil
1003430230

55652845

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Adriana Cuellar Arango, Nidia Torres S.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
TARJETA DE IDENTIDAD

NÚMERO **1.025.152.932**

RIPPETH VILLAMIL

APELLIDOS

MARIA VICTORIA

NOMBRES

Maria Victoria R

FIRMA



ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE EDIFICIO PLAZA DEL RECREO PH NIT. 812.003.206-1 EN CONTRA DE CLEMENTINA TABORDA DÍAZ C.C. 34.994.689 Y PABLO GALINDO C.C. 78.699.336. RADICADO 23-001-40-03-002-2016-00028-00

De: Edificio Plaza del Recreo (edplazadelrecreo@hotmail.com)

Para: cdurangob@yahoo.com

Fecha: jueves, 24 de marzo de 2022, 09:13 a. m. GMT-5

Buenos días

Doctor
CESAR ADIL DURANGO BUELVAS
E. S. M.

Cordial saludo.

Por medio del presente, me permito ratificar el poder a usted conferido para continuar el proceso ejecutivo singular en contra de CLEMENTINA TABORDA DÍAZ Y PABLO GALINDO, que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería, bajo el radicado 23-001-40-03-002-2016-00028-00.

Atentamente,

INDIRA ALICIA RODRIGUEZ MERLANO
C.C. 50.894.682 de Montería
R/L EDIFICIO PLAZA DEL RECREO PH

Obtener [Outlook para Android](#)



6. PODER-signed.pdf
313.1kB

NOVA JURÍDICA A.L.E.

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERÍA

En Su Despacho.

REF: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EDIFICIO PLAZA DEL RECREO PH NIT. 812.003.206-1

DEMANDADOS: CLEMENTINA TABORDA DÍAZ C.C. 34.994.689 Y PABLO GALINDO C.C. 78.699.336

RADICADO: 23-001-40-03-002-2016-00028-00

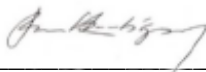
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

INDIRA ALICIA RODRIGUEZ MERLANO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.894.682, actuando como representante legal del **EDIFICIO PLAZA DEL RECREO PROPIEDAD HORIZONTAL**, con domicilio en la ciudad de Montería, identificada con Nit. 812.003.206-1, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **CÉSAR ADIL DURANGO BUELVAS**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 78.710.460 expedida en Montería, portador de la Tarjeta Profesional No. 112.024 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico cdurangob@yahoo.com, para que en nombre de la propiedad horizontal continúe ejerciendo la defensa de los intereses de mi representada y lleve hasta su culminación el proceso **EJECUTIVO SINGULAR** de la referencia en contra de los señores **CLEMENTINA TABORDA DÍAZ** y **PABLO GALINDO**, mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía C.C. 34.994.689 y 78.699.336, respectivamente.

Mi apoderado tendrá, además de las facultades que le son inherentes al mandato las de transigir, desistir, recibir, retener y en especial para conciliar judicial y extrajudicialmente, sustituir, reasumir, interponer recursos, presentar incidentes, tachar de falsos documentos. Exonerándolo de costas y notificaciones.

Sírvase señor juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado para los fines del presente mandato.

Atentamente,



INDIRA ALICIA RODRIGUEZ MERLANO

C.C. 50.894.682 de Montería

Acepto,



CÉSAR ADIL DURANGO BUELVAS

C.C. 78.710.460 de Montería

T.P. 112.024 del C. S. de la J.