

Doctor:  
JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO  
SOCORRO (S)  
E. S. D.

Ref.: Ejecutivo Hipotecario  
Rdo.: 2021-00100-00  
Asunto: REPOSICION AUTO DE MANDAMIENTO PAGO.

OSCAR LUIS GOMEZ MOLINA, ciudadano mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la Señora ANA MARLE TAPIAS DIAZ, según poder adjunto, quien aparece como Demandada en el supracitado proceso, quien manifiesta bajo juramento que no ha sido notificada y que habida consideración ayer 23 de Noviembre/21, se llevó a cabo el secuestro del predio MI-321-6110 denominado "BRASILIA" de mi copropiedad, ubicado en GUAPOTA, en tal virtud se da por NOTIFICADA por conducta CONCLUYENTE, para entrar a ejercer se Derecho de Defensa y para tal fin me ha otorgado Poder.

Mi poderdante tiene su residencia cuando esta de paso por Bucaramanga, desde hace 5 AÑOS largos en la dirección ANILLO VIAL No. 21 - 462, Torre 3, Apto 200, C.R. PROVIDENZA, como consta en el Contrato de Arrendamiento Anexo.

#### RECURSO REPOSICION AL MANDAMIENTO.

De conformidad con el Art. 430 C.G.P., formulamos los siguientes reparos al Documentos que funge como título Ejecutivo en el Hipotecario supracitado:

1. Documento denominado PAGARE No. 001-05-04-2016, presenta PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA conforme al Art. 789 C. de Co., toda vez que la fecha de vencimiento es el OCTUBRE de 2017, y la Demanda se instauro el 15 de Julio de 2021, cuando fue Notificado por Estado el Demandante de la admisión de la Demanda, ya habian transcurrido mas de TRES AÑOS de que trata la ley (Art. 789 C. de Co.).
2. Conforme los Arts. 621 y 709 estatuto Mercantil, el pagaré debe contener expresamente la firma de quien lo crea, el girador y su fecha de vencimiento, requisitos taxativos que constituyen norma imperativa, por lo tanto, su no aplicación conlleva a que de conformidad con el Art. 899-1 de C de Co., será nulo absolutamente el negocio jurídico por ministerio de la ley y así debe el Despacho decretarlo, pues el Juzgado otorgo poder adquisitivo a un documento que no constituía Titulo valor, violado así los Arts. 11 y 42 del C.G.P., olvidándose garantizar los derechos del Deudor, mi prohijada, así lo estableció la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, en las providencias Sent. T-531/10 y Sent. 264/09 en su orden.

Del Honorable Despacho no Réponer, en subsidio APELO, lo que sustentare en su oportunidad.

Atentamente;



OSCAR LUIS GOMEZ MOLINA  
C.C No. 1.098.651.012 B/manga  
T.P. 339.436 C.S.J.  
Correo Electrónico: ogomez100488@gmail.com

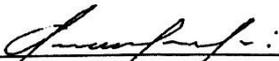
Anexo lo anunciado:

Señor:  
JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO  
Socorro (S)  
E. S. D.

ANA MARLE TAPIAS DIAZ, ciudadana mayor de edad, vecina del Municipio de Guapota, de transito por la ciudad de Bucaramanga, identificada con la C.C No. 28.378.185 de San Gil, por medio del presente manifiesto al Despacho, que otorgo Poder Especial, amplio y suficiente al Dr. OSCAR LUIS GOMEZ MOLINA, mayor, vecino de Bucaramanga, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la C.C 1.098.651.012 y T.P. 339.436 C.S.J., para que en mi nombre y representación actúe como mi defensora en el Proceso Hipotecario Rdo. 2021-00100-00 que a instancia de apoderado aquí me adelanta OLGA ISABEL BERMUDEZ ALVAREZ.

Mi apoderado acorde con el Art. 77 CGP, puede recibir Notificación del Mandamiento de pago, y ejercer todas las acciones tendientes a defender mis derechos, COMO FORMULAR Excepciones previas y de fondo, incoar Demanda de reconvenición, y tendrá las facultades especiales de recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir y demás acciones tendientes a defender mis derechos.

Atentamente;

  
\_\_\_\_\_  
ANA MARLE TAPIAS DIAZ  
C.C 28.378.185 San Gil

ACEPTO EL PODER

  
\_\_\_\_\_  
OSCAR LUIS GOMEZ MOLINA  
C.C No. 1.098.651.012 B/manga  
T.P. 339.436 C.S.J.

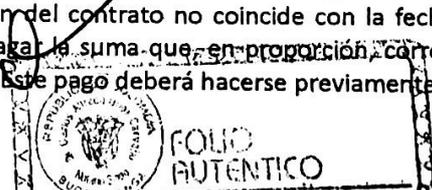


Carrera 36 N. 28 - 13 Local 12 / Ed. Colombia  
Tel: 6343485 - 320 842 3698  
Bucaramanga - Colombia

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA No. 00101

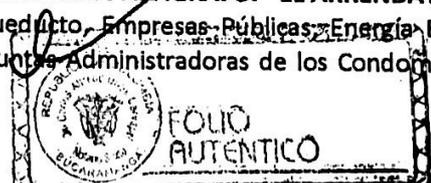
|  |   |
|--|---|
| <b>ARRENDADOR:</b><br>GOOD HOUSE INMOBILIARIA                                  | <b>ARRENDATARIO:</b><br>ANA MARLE TAPIAS DIAZ           |
| <b>DIRECCION DEL INMUEBLE:</b><br>ANILLO VIAL #21-462 T 3 AP 2001 - PROVIDENZA | <b>MUNICIPIO:</b><br>FLORIDABLANCA                      |
| <b>CANON:</b><br>\$1.000.000 INCLUIDA ADMON                                    | <b>FECHA DE INICIACION:</b><br>04/MAYO/2016             |
| <b>TERMINO DE ARRENDAMIENTO:</b><br>05/MAYO/2017                               | <b>DESTINACION INMUEBLE:</b><br>VIVIENDA - HABITACIONAL |

Entre los suscritos a saber, **GOOD HOUSE INMOBILIARIA**, empresa domiciliada en Bucaramanga, Representada legalmente por **LAURA CONSUELO CABALLERO CAMACHO**, identificada con la Nit. 1098669077-6, y **LUIS ORLANDO CABALLERO CAMACHO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.230.158 de Bucaramanga, **GERENTE**, quien en el texto del presente documento se denominara **EL ARRENDADOR** por una parte; y por la otra **ANA MARLE TAPIAS DIAZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 28.378.185 expedida en San Gil (Sder), quien en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no estipulado en ellas, por lo previsto en la ley. **PRIMERA - OBJETO. EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento, al **ARRENDATARIO**, el inmueble ubicado en **ANILLO VIAL #21-462 TORRE 3 APTO 2001 / CONJUNTO CAMINOS DE PROVIDENZA P.H - II ETAPA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (SDER)** y cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública no. 822 del día 14 del mes Julio del año 2015 otorgada en la Notaría Primera del Circulo Notarial de Floridablanca, la cual hace parte integral de este contrato y, a su turno, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** el precio establecido en la cláusula tercera del presente contrato. **SEGUNDA - DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble arrendado exclusivamente para su vivienda y la de su familia, destinación que no podrá ser cambiada por **EL ARRENDATARIO**. En el evento que esto ocurra, **EL ARRENDADOR** puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO.- EL ARRENDATARIO** no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. **TERCERA - PRECIO. El precio mensual del arrendamiento será de: UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE -INCLUIDA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN**, el cual podrá ser cancelado así: **CONSIGNACIÓN Y/O TRANSFERENCIA A LA CUENTA DE AHORROS DEL BANCO BOGOTA No. 203455548 A NOMBRE DE LAURA CONSUELO CABALLERO CASTRO**, quien es la propietaria de la Agencia Inmobiliaria Good House, encargada de la administración del mismo; este deberá ser pagado por **EL ARRENDATARIO**, en forma anticipada, dentro de los primeros **CINCO (5)** días calendarios de cada mes, cualquiera que sea la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato, en las oficinas de **EL ARRENDADOR**, o en entidad financiera que éste designe para tal efecto. **PARÁGRAFO PRIMERO. Se conviene que los períodos no serán divisibles, salvo el primero, si la fecha de iniciación del contrato no coincide con la fecha en la que principia el mes calendario. En tal caso, EL ARRENDATARIO deberá pagar la suma que, en proporción, corresponda a la fracción del mes, luego de lo cual los períodos no podrán fraccionarse. Este pago deberá hacerse previamente a la entrega**





del inmueble en las oficinas de EL ARRENDADOR o en la entidad financiera que éste designe para el efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad al plazo previsto para tal fin, no será suficiente para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes. Tampoco se considerarán variadas las estipulaciones relativas al precio del arrendamiento por la recepción de pagos parciales. De conformidad con lo anterior, la aceptación de pagos parciales no invalidará los efectos que la mora produzca a cargo de EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, EL ARRENDATARIO, además del canon o cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella a EL ARRENDADOR intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo. Si el pago se hiciera en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará, además, la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. Todo lo anterior sin perjuicio de que EL ARRENDADOR pueda iniciar las acciones que, por incumplimiento, correspondan. **CUARTA - REAJUSTE.** Cada doce meses de ejecución del contrato, el precio del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al tope máximo permitido por las disposiciones vigentes al momento que tenga lugar el reajuste. **QUINTA - ENTREGA.** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado y de conformidad con el inventario que, como anexo, hace parte integral del presente contrato. Así mismo, declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas, telefónicas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, todo lo cual consta en el referido anexo. **SEXTA - TÉRMINO.** El término del arrendamiento es de **UN (1) AÑO** contado(s) a partir del **04 de MAYO del año DOS MIL DIECISEIS (2016)**. Sin perjuicio de las causales de terminación del contrato previstas en las cláusulas vigésima séptima y vigésima octava, el término del arrendamiento se prorrogará por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que EL ARRENDATARIO se avenga a los correspondientes reajustes del canon. **SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Son obligaciones de EL ARRENDATARIO: 1) pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento, 2) abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados, 3) observar el reglamento de propiedad horizontal, 4) conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal, 5) hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble, 6) informar oportunamente a EL ARRENDADOR sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa, 7) abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR para tal efecto, 8) pagar, oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, 9) abstenerse de fijar avisos en el inmueble, 10) abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR, 11) reconocer y pagar a EL ARRENDADOR intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas, 12) salvo su deterioro normal, restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado de su pintura general, y 13) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **PARÁGRAFO.** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de EL ARRENDATARIO son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores. **OCTAVA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR.** Son obligaciones de EL ARRENDADOR: 1) entregar a EL ARRENDATARIO el bien inmueble arrendado, 2) mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que EL ARRENDATARIO le solicite de forma oportuna, 3) de conformidad con la ley, librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado, 4) al momento de la terminación del contrato recibir de EL ARRENDATARIO o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado, y 5) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **PARÁGRAFO.** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de EL ARRENDADOR son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores. **NOVENA - SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACION.** Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, servicios especiales de telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de T.V. cable, cuota de sostenimiento de antena parabólica, recolección de basuras, etc, estos con sus respectivos incrementos, serán por cuenta y pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** sin que el **ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Y en cuanto a cuota de administración de propiedad horizontal, junto con su incremento anual, que al respecto decreta la Asamblea de Copropietarios y/o Junta Comunal, será cancelada por **EL ARRENDATARIO** directamente al **ARRENDADOR** (valor este incluido en el canon mensual), y este hará el respectivo pago ante la administración. **PARÁGRAFO.- EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Públicas de Energía Eléctrica, Teléfono, gas o cualquier otra Autoridad, Empresa, Juntas Comunales y Juntas Administradoras de los Condominios del





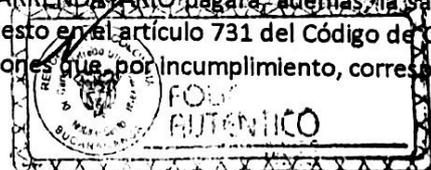
  
**ANA MARLE TAPIAS DIAZ**  
C.C. 28.378.185 expedida en San Gil (Sder)  
**ARRENDATARIO**

  
**RAFAEL EDUARDO GUZMAN SANCHEZ**  
C.C. 2.860.337 de Bogotá D.C  
**Dirección:**  
**Tel:**  
**DEUDOR SOLIDARIO**

  
**GOOD HOUSE INMOBILIARIA**  
**NIT. 1098669077-6**  
**ARRENDADOR**

**Espacio para reconocimiento de firmas e imposición de huellas dactilares**

**COBRO EXTRAJUDICIAL.** Si el incumplimiento de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento, servicios públicos, o cualquier otra erogación derivada del contrato, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar, como sanción moratoria por concepto de Gestión de Cobro una suma equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma adeudada (Art. 1629 C. C.). Dicha suma podrá ser exigida por la vía ejecutiva, sin perjuicio de las demás sanciones que por el incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno. Si el incumplimiento de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, o cualquier otra erogación derivada del contrato, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a la entidad encargada de tal gestión, los costos correspondientes. **PARÁGRAFO.** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, EL ARRENDATARIO, además del cánón o cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella a EL ARRENDADOR intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. Todo lo anterior sin perjuicio de que EL ARRENDADOR pueda iniciar las acciones que, por incumplimiento, correspondan.





Notaria Sexta  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
87009

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Suscrita Notaria Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga certifica que:

**ANA MARLE TAPIAS DIAZ**



C C 2 8 3 7 8 1 8 5

04/05/2016 10:26:29 AM  
87009

Identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto. Igualmente se hace constar que el compareciente estampó la huella dactilar de su índice derecho. Bucaramanga, 4 de mayo de 2016



A PETICION DEL INTERESADO HAY IMPRESION DACTILAR

*[Handwritten signature]*  
HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA  
Notaria Sexta encargada  
DE COLOMBIA  
HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA  
NOTARIO SEXTO (E)  
Bucaramanga



Notaria Sexta  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
87019

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Suscrita Notaria Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga certifica que:

**LAURA CONSUELO CABALLERO CASTRO**



C C 1 0 9 8 6 6 9 0 7 7

04/05/2016 11:18:09 AM  
87019

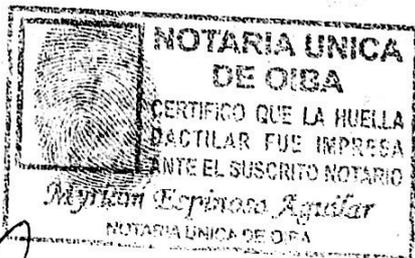
Identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto. Igualmente se hace constar que el compareciente estampó la huella dactilar de su índice derecho. Bucaramanga, 4 de mayo de 2016



A PETICION DEL INTERESADO HAY IMPRESION DACTILAR

*[Handwritten signature]*  
HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA  
Notaria Sexta encargada  
DE COLOMBIA  
HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA  
NOTARIO SEXTO (E)  
Bucaramanga

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, PRESENTACION PERSONAL Y AUTENTICACION DE FIRMA**  
Este documento fue presentado personalmente por: **Rafael Eduardo Guzman Sanchez?**  
Identificado con C.C. No. **2.860.337**  
da **13/5/16** y T.P. \_\_\_\_\_ CSJ, quien reconoció el contenido del escrito y autenticó su firma  
OIBA **05 MAY 2016**  
FECHA: \_\_\_\_\_  
COMPARECIENTE: *[Signature]*  
NOTARIA UNICA DE OIBA **Myriam Espinosa Aguilar**  
NOTARIA UNICA DE OIBA  
CALLE 10 No. 5-76 TEL. 097 8000321  
e-mail. notariaoiba@hotmail.com



*[Handwritten signature]*  
Dra. Myriam Espinosa Aguilar  
NOTARIA - OIBA, SANTANDER