



*Camilo Andrés Castro Becerra*

**ABOGADO**

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER**

**Doctor,  
HENRY CEPEDA RINCÓN  
Juez Segundo Promiscuo de Familia de Oralidad de Ocaña  
E. S. D.**

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2022**

**DTE: VICTORIA, GUILBER ANTONIO, MIGUEL ANGEL, RAMON DOLORES, JESUS SALVADOR Y MAGDALENA RUEDAS BALLESTEROS  
DDO: CARMEN SOFÍA BALLESTEROS DE RUEDAS Y LEONOR RUEDAS BALLESTEROS  
RAD: 2022-00361**

**CAMILO ANDRÉS CASTRO BECERRA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.091.658.952 expedida en Ocaña, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°339863 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con Email debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados [abgcamilioandrescastrobecerra@hotmail.com](mailto:abgcamilioandrescastrobecerra@hotmail.com), actuando en este asunto como Apoderado Judicial de los señores **VICTORIA, GUILBER ANTONIO, MIGUEL ANGEL, RAMON DOLORES, JESUS SALVADOR Y MAGDALENA RUEDAS BALLESTEROS**, mediante este memorial, respetuosamente me permito impetrar ante su Despacho, RECURSO DE REPOSICIÓN contra el Auto de fecha 07 DE DICIEMBRE DE 2022, fijado mediante el Estado Electrónico N°058 del 09 de diciembre de 2022, para que sea revocado, en virtud del Artículo 318 del Código General del proceso, teniendo en cuenta lo siguiente:

**PRIMERO:** En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, mediante los poderes a mí conferidos, presenté demanda para iniciar proceso declarativo de PETICIÓN DE HERENCIA, en contra de las demandadas, correspondiéndole el conocimiento por REPARTO a su Honorable Despacho, según ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO de fecha 24 de noviembre de 2022.

**SEGUNDO:** Mediante el Auto de fecha 07 de diciembre de 2022, fijado mediante el Estado Electrónico N°058 del 09 de diciembre de 2022, su Señoría DISPUSO, previo a entrar a resolver sobre la admisibilidad de la demanda, que la parte demandante representada por este suscrito, preste una CAUCIÓN por la suma de \$4.358.000, para garantizar cualquier perjuicio y costas que se desprendan de la práctica de las medidas cautelares solicitadas, carga para la cual se nos concedió el término de 5 días, so pena de ser rechazada.

**TERCERO:** Causa gran sorpresa a este suscrito apoderado de la parte demandante, que su Honorable Oficina le imprima a esta disposición (la de prestar caución), una calidad equiparable a la de un requisito de procedibilidad, para de esta manera entrar a estudiar la admisión de la presente demanda, pues las normas que sobre el particular contiene el Código General del Proceso, disponen que de no prestar caución el demandante, no se ordenará la medida cautelar solicitada por este, sin que ello implique de ninguna manera la inadmisión o rechazo de la demanda.

**CUARTO:** En virtud de lo anteriormente expuesto, con observancia en la facultad que le asiste a su Señoría para realizar control de legalidad en todas las etapas y actuaciones dentro del proceso, es cabal manifestar que, al pretender su Oficina inadmitir o rechazar la demanda por la no prestación de una caución, estaríamos frente a una indebida interpretación de la norma, lo cual podría desembocar en una vía de hecho por defecto sustantivo, toda vez que esta presunta causal de inadmisión y rechazo no se encuentra en la lista taxativa ordenada

*Calle 9 N°, 13-82, Ocaña. Celular: 318 431 49 99 – Teléfono: 569 25 72*

*E-mail: [abgcamilioandrescastrobecerra@hotmail.com](mailto:abgcamilioandrescastrobecerra@hotmail.com)*

por la Ley 1564 de 2012 en su Artículo 90, que me permito citar parcialmente de su tenor literal, así:

**CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda.** *El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.*

*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. (...)*

**QUINTO.** Aunado a lo anterior, previo a realizar el estudio de admisibilidad de la demanda, en el Auto impugnado en este memorial, su Señoría avizora que dentro del libelo no se acreditó el agotamiento del requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial en derecho, desconociendo el despacho lo establecido en el PARÁGRAFO PRIMERO del Artículo 590 del Código General del Proceso, pues la conciliación prejudicial no es exigible cuando se solicitan medidas cautelares, así:

**PARÁGRAFO 1º DEL ARTÍCULO 590 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:** *“En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.”*

**SEXTO.** Así mismo, el Honorable Despacho, previo a realizar el estudio de admisibilidad de la demanda, también avizora que este suscrito no acreditó haber remitido simultáneamente la demanda junto con sus anexos a la parte demandada, sin contemplar su Señoría que en este proceso se están solicitando medidas cautelares previas, así como lo dispone el Inciso QUINTO del Artículo 6 de la Ley 2213 de 2022 que estableció la vigencia permanente del decreto 806 de 2020, que reza lo siguiente:

**LEY 2213 DE 2022. ARTÍCULO 6. INCISO 5:** *“(…) En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. (...)*”

**SÉPTIMO.** Lo anterior conmina a este suscrito a realizar los trámites necesarios dirigidos a obtener la revocatoria del auto aquí impugnado, teniendo en cuenta que desde su Despacho se impone un requisito que no contempla la norma procedimental para este asunto, con el cual pretende su Señoría fundamentar indebidamente que su ausencia es causal de rechazo de la demanda, así como poner en sobre aviso al suscrito sobre defectos de la demanda sin antes realizar su Oficina el respectivo estudio de admisibilidad como en derecho corresponde, rayando con una presunta denegación al acceso a la administración de justicia.

### **IMPUGNACIÓN**

En virtud de lo anteriormente expuesto, muy comedidamente solicito a su Señoría revocar el referido Auto de fecha 07 DE DICIEMBRE DE 2022, fijado mediante el Estado Electrónico N°058 del 09 de diciembre de 2022, y en su lugar, se proceda al estudio de admisibilidad de la demanda según lo ordenado por el Artículo 90 del Código General del Proceso.

De su Señoría,

Atentamente,

**CAMILO ANDRÉS CASTRO BECERRA**  
**C.C. 1.091.658.952 de Ocaña.**  
**T.P. 339863 del C.S. de la J.**  
**Email: [abgcamilolandrescastrobecerra@hotmail.com](mailto:abgcamilolandrescastrobecerra@hotmail.com)**





# ANYITH TORCOROMA RINCON ALBA

ABOGADA

CARRERA 12 N 8-72 CENTRO  
TELEFONO 562-3477 – OCAÑA (N.S.)

Señor  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE ORALIDAD  
E.S.D

REF: PROCESO DE SUCESION INTESTADA

ASUNTO: REPOSICION

DEMANDANTE: MARTHA CECILIA, JUAN HERNANDO, MARIA EDUVINA, JEANETH Y MARCO ANTONIO GUTIERREZ RINCON

CAUSANTE: MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA

**ANYITH TORCOROMA RINCON ALBA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Ocaña, abogada en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.091.667.949 expedida en Ocaña y portadora de la tarjeta profesional de abogado número 293028 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como abogado principal, y **JAVIER EDUARDO ALVAREZ TORRADO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Ocaña, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 88.208.361 expedida en Cúcuta y portador de la tarjeta profesional de abogado número 103563 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como abogado, obrando en calidad de apoderados de los herederos **MARTHA CECILIA, JUAN HERNANDO, MARIA EDUVINA, Y MARCO ANTONIO GUTIERREZ RINCON**, con el debido respeto me permito manifestar que se interpone **RECURSO DE REPOSICION** en contra del Auto de fecha 07 de Diciembre de 2022, fijado en estado el día 09 de Diciembre de la misma anualidad, dentro del término legal, en los siguientes términos:

## DECISIÓN RECURRIDA

Mediante providencia de fecha diciembre 07 de 2022, el despacho resuelve rechazar de plano la presente demanda sucesoria por falta de competencia según lo contemplado en su artículo 28 numeral 12 del C.G.P. y, en consecuencia, se ordena el envío para su trámite a los juzgados de familia de Cúcuta.

## FUNDAMENTO DEL RECURSO

En el auto objeto de reproche el despacho declara rechazar de plano la presente demanda de apertura de sucesión intestada y teniendo como sustento lo siguiente, por falta de competencia y cita como referencia el artículo 28 en su numeral 12 del C.G.P. mediante auto de fecha 7 de diciembre del año 2022.

Se tiene, su Señoría, que al momento de confeccionar el escrito demandatorio de demanda de apertura de sucesión intestada del causante Marco Aurelio Gutiérrez Chaya (q.e.p.d.), por error involuntario en el numeral séptimo de la misma, se manifiesta la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, como su último domicilio, se quiere determinar y aclarar con todo el respeto que usted se merece, que la existencia del domicilio asentado del causante Marco Aurelio Gutiérrez Chaya (q.e.p.d), es la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, siendo este el último domicilio de sus negocios, pues el error deviene es que se determina como domicilio el lugar de fallecimiento no siendo este el domicilio comercial del causante.

En documento adjunto se aportarán las pruebas del domicilio del causante al momento de su deceso, en cuanto a notificaciones en temas personales, propiedades y de negocios. La confusión su señoría fue en el momento de expresarle al despacho que, en la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, fue



# ANYITH TORCOROMA RINCON ALBA

ABOGADA

CARRERA 12 N 8-72 CENTRO

TELÉFONO 562-3477 – OCAÑA (N.S.)

donde falleció el señor Marco Aurelio Gutiérrez Chaya (q.e.p.d), Por las razones expuesta anteriormente, y Cumpiando con el articulo 28 numeral 12 del C.G.P. sobre la competencia de los procesos de sucesión intestada, demostrando y allegando las pruebas suficientes de la existencia del ultimo domicilio de negocios del causante.

## PRETENSIONES

se solicita su señoría **REVOCAR** el auto de fecha 07 de diciembre del año en curso, y, en consecuencia, se sirva ordenar la admisión de la demanda de apertura de sucesión intestada del causante Marco Aurelio Gutiérrez Chaya (q.e.p.d), cumpliendo a cabalidad con el requisito exigido por la ley.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se fundamenta el presente escrito en los artículos 318 y siguientes del Código General del proceso y demás normas concordantes y complementarias

Del señor Juez, atentamente,

**ANYITH TORCOROMA RINCON ALBA**  
CC. No.1091.667.949 de Ocaña  
TP. No.293028 del CSJ.

**JAVIER EDUARDO ALVAREZ TORRADO**  
CC. 88.208.361 de Cúcuta  
TP. No. 103563 del CSJ.

Bogotá D.C., 22 de Mayo de 2015  
CCRCU-SC-CR-3067370-2015  
NURC-20150515GSEPS28447

Señores

**MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA**

**C.C. 1733715**

Atn: 20156101912051

Email: NO REGISTRA

Dirección: CRA 12 No 8 82 BARRIO EL TORITO

Tel.: 3158505374

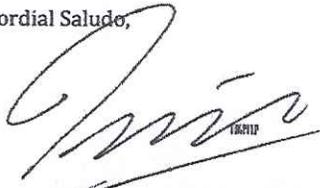
Ocaña (Norte de Santander)

Cordial saludo:

Con el fin de brindarle un mejor servicio para nosotros es muy importante mantenerlo informado acerca de las NOVEDADES y ÚLTIMAS DISPOSICIONES aplicadas al régimen CONTRIBUTIVO y de esta forma evitar inconvenientes con sus aportes, afiliaciones, y prestación de servicios en salud, por lo tanto informamos que según Artículo 33. *"Presunción de capacidad de pago y de ingresos. Se presume con capacidad de pago y en consecuencia, están obligados a afiliarse al Régimen Contributivo o Podrán ser afiliados oficiosamente."* Puede dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en Bogotá D.C. Sede Calle 18 sur No. 24 - 14 Barrio Restrepo ó en sede Norte Avenida Pepe Sierra Calle 116 No. 21-37 Barrio Santa Bárbara para afiliarse de manera inmediata a la EPS en calidad de cotizante y empiece a realizar correctamente sus aportes y así usted podrá aclarar su situación.

Esperamos continuar prestándole el mejor servicio a usted, y sus colaboradores.

Cordial Saludo,



**CAMILO NAVARRETE DIAZ**

Coordinador de Operaciones

Regional Cundinamarca

Elaboro: Luz Linares

Cumpliendo con la circular 047 de 2007 de la Superintendencia Nacional de Salud, es nuestra obligación informarle que frente a cualquier desacuerdo en la decisión tomada por la entidad, se puede elevar consulta ante la correspondiente dirección de salud, sea esta departamental, distrital o local, sin perjuicio de la competencia prevalente y excluyente que le corresponde a la Superintendencia Nacional de Salud como autoridad máxima en materia de inspección, vigilancia y control

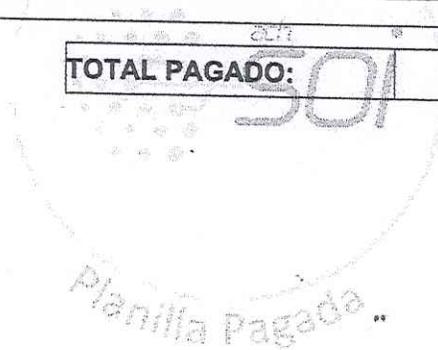
- **EPS EN LÍNEA:** Para todo el país 01 8000 12 00 96. En Bogotá, 651 10 00  
[www.saludcoop.coop](http://www.saludcoop.coop)

| DATOS GENERALES DEL APORTANTE  |   |   |
|--|---|---|
| TIPO IDENTIFICACIÓN:   | CEDULA DE CIUDADANIA  | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1733715                     |
| NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:   | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA GUTIERREZ CHAYA GUTIERREZ CHAYA |   |
| CIUDAD/MUNICIPIO:  | OCAÑA DEPARTAMENTO:   | NORTE DE SANTANDER                                    |
| DIRECCIÓN:   | CRA 12 8-82 BARRIO EL TORITO                                  | TELÉFONO: 5622283                                     |
| TIPO APORTANTE:  | 02-INDEPENDIENTE  | CLASE APORTANTE: I-INDEPENDIENTE                      |
| TIPO EMPRESA:  | PRIVADA   | ACTIVIDAD ECONOMICA: Personas Naturales sin Actividad |
| FORMA DE PRESENTACIÓN:   | ÚNICO   |   |
| APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA): NO |   |   |

| DATOS GENERALES DE LA PLANILLA |                |                                    |
|--------------------------------|----------------|------------------------------------|
| NÚMERO PLANILLA:               | 7193527771     | TIPO DE PLANILLA: I-INDEPENDIENTES |
| PERIODO COTIZACIÓN:            | MES: noviembre | PERIODO COTIZACIÓN: MES: noviembre |
| OTROS SUBSISTEMAS:             | AÑO: 2017      | SALUD: AÑO: 2017                   |
| DÍAS DE MORA:                  | 65             |                                    |
| FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):       | 2018/01/11     | NÚMERO AUTORIZACIÓN: 9997205636    |

| LIQUIDACIÓN GENERAL |        |                |            |              |
|---------------------|--------|----------------|------------|--------------|
|                     |        |                | TOTALES    |              |
|                     |        |                | COTIZANTES | TOTAL PAGADO |
| <b>SALUD</b>        |        |                |            |              |
| ADMINISTRADORA      |        |                |            |              |
| NIT                 | CÓDIGO | NOMBRE         |            |              |
| 901097473           | EPS044 | EPS044-MEDIMÁS | 1          | \$ 97.100    |
| <b>SUBTOTAL:</b>    |        |                | 1          | \$ 97.100    |

**TOTAL PAGADO: \$ 97.100**



4



• **Principal**  
Calle 36 No. 23-44  
PBX, 635 2877  
Bucaramanga

• **Cañaveral**  
Calle 31A No. 26-32  
Tel. 639 4191  
Floridablanca

• **Piedecuesta**  
Calle 7 No. 7-20  
Tel. 6913241  
Centro Piedecuesta



Inmobiliaria  
**Esteban  
Rios**

## MEMORANDO

Señor(a)

**MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA**

**CR 012 No 08 082 B. EL TORITO OCAÑA (N. SDER)**

Asunto: CL 021 030 055 .

Código: 2151

Fecha: 11 octubre 2022

**En relación al asunto citado, favor tomar nota de lo siguiente:**

De la manera más atenta y cordial, nos permitimos recordar que el arrendatario del inmueble en asunto, manifestó la posible desocupación del mismo para el vencimiento del contrato de arrendamiento, esto es, el día Cuatro 09/02/2023.

Respetuosamente aclaramos que de iniciar el proceso de desocupación el arrendatario antes de la fecha mencionada, el contrato de arrendamiento no se entenderá renovado, aun si no se ha realizado la entrega material del bien a la Inmobiliaria el 09/02/2023 lo anterior debido a exigencias que nuestro personal de desocupación ha elevado al inquilino, razón por la que la entrega del bien puede retrasarse hasta por 8 días.

Ahora bien, el arrendatario está en la obligación de pagar el canon de arrendamiento hasta la fecha efectiva de desocupación.

Sea esta la oportunidad para agradecerle la confianza depositada en nuestra organización.

Reciba un cordial saludo,

Cordialmente,

**KAROL HERNANDEZ**  
**AUXILIAR DESOCUPACIONES**

Ocaña, 28 de enero de 2020  
S.V.I.V. 900-065

Señor:  
MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA  
C.C. 1.733.715  
Dirección: Carrera 12 No. 8-82 barrio el torito  
Teléfono: 3158505374

Cordial saludo

Mediante la presente me permito respetuosamente dirigirme a usted, para responder su petición de inconformidad sobre el costo/cobro de acueducto y alcantarillado en la facturación de su recibo del mes de diciembre de 2019. Esta dependencia ha remitido por competencia a la empresa SEMSA su queja, ya que ellos son los responsables de la labor operativa y de generar el documento de facturación. Una vez se tenga respuesta de SEMSA, se estará dando contestación de fondo a su petición.

Atentamente,

  
YORBY FRANCO TELLEZ  
Secretario de Vías Infraestructura y Vivienda

  
30-1-20  
15:15





• **Principal**  
Calle 36 No. 23-44  
PBX. 635 2877  
Bucaramanga

• **Cañaveral**  
Calle 31A No. 26-32  
Tel. 639 4191  
Floridablanca

• **Piedecuesta**  
Calle 7 No. 7-20  
Tel. 691 3241  
Centro Piedecuesta



**Inmobiliaria  
Esteban  
Rios**

Bucaramanga, 11 de septiembre de 2020

Señor (a)  
**MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA**  
Rep. **MARTHA CECILIA GUTIERREZ RINCON**  
**CR. 012 008 872**  
**OCAÑA (N. SDER)**

Ref.: CR 034 033 070.  
Código: 1229

Estimado propietario

De manera cordial y atenta nos permitimos informar que a la fecha está(n) pendiente(s) los siguientes documentos en nuestro archivo; por lo tanto, solicitamos allegárnoslos

- Fotocopia del Certificado de Libertad y Tradición (no mayor a 45 días)
- Fotocopia de la Escritura Pública
- Fotocopia de la Cedula del Propietario
- Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT)
- Fotocopia del último recibo de predial, no necesariamente cancelado.
- Contrato de Mandato, del cual adjunto dos copias para su firma, una de las cuales es para Usted. (por favor firmar los dos contratos de mandato, uno es para usted y el otro por favor devolver a la oficina)

Estos pueden ser presentados en nuestras oficinas a la mayor brevedad o enviarnos vía email, al siguiente correo: [auxiliarcomercial@estebanrios.com](mailto:auxiliarcomercial@estebanrios.com)

Este(os) documento(s) es (son) importante(s) para cumplir algunos requisitos de ley, adelantar gestiones administrativas y enviar a la Aseguradora o Afianzadora cuando se requiera, según responsabilidades pactadas en el contrato de mandato, garantizar el canon de arriendo, servicios públicos o cuotas de administración en mora.

De igual forma le recordamos que es importante entregar el inmueble en buenas condiciones de aseo y reparaciones para el momento de la entrega al arrendatario; pues de acuerdo a estas condiciones, podremos hacer las exigencias correspondientes al inquilino en el proceso de desocupación del predio.

Gracias por su colaboración

Cordialmente,

**HENRY ALEXANDER MORENO CORDERO**  
Auxiliar Administrativo  
[auxiliarcomercial@estebanrios.com](mailto:auxiliarcomercial@estebanrios.com)

• Matrícula de Arrendador  
• Bucaramanga No. 0010-1977  
• Floridablanca No. 014-2010

• Piedecuesta No. 012G-2013  
• Gran Rios No. 0015-2010

EXPERIENCIA RESPALDANDO SU FUTURO  
email: [info@estebanrios.com](mailto:info@estebanrios.com)  
[www.estebanrios.com](http://www.estebanrios.com)

8



**DAVIVIENDA**

Banco Davivienda S.A. Nit. 860.034.313-7

**Reporte Anual de Costos Asociado a los Productos que tiene con Davivienda**

Periodo: 01/01/2017 al 31/12/2017

MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA  
 KR 12 8 72 EL TORITO  
 OCANA  
 NORTE DE SANTANDER  
 COLOMBIA  
 MARCEGURI@HOTMAIL.COM

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE CO. FINANCIERA

| DETALLE POR PRODUCTO                      |  | COBROS | VALOR          |
|---|--|--------|----------------|
| CERTIFICADOS terminado en 9125            |  |        |                |
| Sin cobros por servicios                  |  |        | 0              |
| <b>TOTAL</b>                              |  |        | <b>0</b>       |
| CERTIFICADOS terminado en 9125            |  |        |                |
| RETEFUENTE                                |  |        | 32,747         |
| <b>TOTAL</b>                              |  |        | <b>32,747</b>  |
| CUENTA DE AHORROS DAMAS terminado en 9716 |  |        |                |
| Ajuste X Gravamen Movimiento Financier    |  |        | 528,656        |
| Cobro Cuot Manej Tarj Debito              |  |        | 133,000        |
| Cobro Transf. Enviada Otra Entidad        |  |        | 57,144         |
| Cobro Transf. Recibida Otra Entidad       |  |        | 28,238         |
| Descuento Transaccion Entre Ciudades.     |  |        | 23,194         |
| Imptos A Las Ventas Por Serv Financ       |  |        | 20,624         |
| <b>TOTAL</b>                              |  |        | <b>790,856</b> |
| CUENTA DE AHORROS DAMAS terminado en 7785 |  |        |                |
| Ajuste X Gravamen Movimiento Financier    |  |        | 41,804         |
| Cobro Cuot Manej Tarj Debito              |  |        | 89,000         |
| Descuento Transaccion Entre Ciudades.     |  |        | 36,698         |
| Imptos A Las Ventas Por Serv Financ       |  |        | 4,502          |
| <b>TOTAL</b>                              |  |        | <b>172,004</b> |

| RESUMEN DE COSTOS       |                     |         |
|-------------------------|---------------------|---------|
| PRODUCTOS               | NÚMERO DE PRODUCTO* | VALOR   |
| CERTIFICADOS            | 9125                | 0       |
| CERTIFICADOS            | 9125                | 32,747  |
| CUENTA DE AHORROS DAMAS | 9716                | 790,856 |
| CUENTA DE AHORROS DAMAS | 7785                | 172,004 |

\* Por su seguridad solo diligenciamos los 4 últimos números de sus productos

Esta información también la puede consultar en [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com)

Cualquier inquietud o información adicional comuníquese con nuestro call center al 338-3838 en Bogotá o la línea 018000-123-838 desde otras ciudades de Colombia. Si usted es un cliente empresarial podrá comunicarse al 561-8899 o a la línea 018000-919-561 desde otras ciudades de Colombia. Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Sema, Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18, Bogotá. Tel. 609-2013, fax 4673768, defensordelcliente@davivienda.com. Revisoría Fiscal: KPMG Ltda. Apartado 77859, Bogotá.  
 \*Para conceptos que no se encuentran en este reporte, Ud. podrá consultarlo en los extractos periódicos de cada uno de los productos que Ud. posee con el Banco.

9



Bogotá D.C., 2015-03-26

Señor (es),  
**GUTIERREZ CHAYA MARCO AURELIO**  
CC 1733715  
CR 12 8 72 TORITO  
OCAÑA - NORTE DE SANTANDER

Respetado(a) Señor(a):

En la Unidad de Pensiones y Parafiscales controlamos las distintas modalidades de evasión que se pueden presentar en la población afiliada en calidad de beneficiaria al Sistema General de Seguridad Social en Salud –SGSSS.

En esta ocasión hemos detectado que usted ha contado en los últimos años con capacidad de pago, por tanto tiene la obligación de realizar aportes como cotizante activo al SGSSS y además al Sistema General de Pensiones.

Esta presunción de capacidad de pago se debe a que usted fue identificado por las declaraciones de renta que presentó durante los años 2011, 2012 y 2013 a través de los formularios **2102606101089**, **2103609658899** y **2104604731561** y se soporta en lo descrito en el artículo 33 de la Ley 1438 de 2011\*.

Tenga en cuenta además, que según el artículo 4 del Decreto 1703 de 2002 que define las obligaciones de los afiliados al SGSSS, es deber del jefe de su núcleo familiar reportar a su EPS las novedades que pudieran constituir una causal de extinción del derecho de ser beneficiario, tal como su independencia económica. Es decir, usted accedió a los beneficios del Sistema de Salud sin realizar los aportes a los cuales se encontraba obligado dada su capacidad de pago.

### ¿Qué debe hacer ahora?

Siga los siguientes pasos y evite ser objeto de sanciones:

- Afíliese de manera inmediata a la EPS de su preferencia en calidad de cotizante y empiece a realizar correctamente sus aportes. Si usted no ha cumplido la edad para pensionarse debe realizar la afiliación y pago de aportes al sistema de pensiones.
- El pago debe hacerlo por medio de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) utilizando la clasificación cotizante independiente.
- Una vez inicie el pago de sus aportes, se verán reflejados en nuestro sistema por lo que no se requiere ningún tipo de respuesta relacionada con su cambio de estado.

\* Artículo 33. Presunción de capacidad de pago y de ingresos. Se presume con capacidad de pago y, en consecuencia, están obligados a afiliarse al Régimen Contributivo o podrán ser afiliados oficiosamente:

33.1 Las personas naturales declarantes del impuesto de renta y complementarios, impuesto a las ventas e impuesto de industria y comercio.

**En La Unidad hemos detectado que por su capacidad de pago, tiene la obligación de afiliarse como cotizante a los sistemas de Salud y Pensión y realizar los aportes respectivos**

10



En caso de que el tipo de afiliación en calidad de beneficiario persista, la Unidad exigirá a su EPS llevar a cabo el procedimiento de desafiliación dadas las causales ya expuestas y que usted puede consultar en el Decreto 1703 de 2002.

Adicionalmente, usted seguirá siendo monitoreado por parte de La Unidad y podrá ser objeto de fiscalización que puede derivar en sanciones, si a través de PILA no se encuentran aportes realizados por usted en calidad de cotizante.

No pierda de vista que estas cotizaciones, si se realizan en forma adecuada y por tiempo suficiente, le permitirán recibir una pensión al final de su vida laboral.

### Algunas recomendaciones

- Si desea aclarar su situación, puede dirigirse a su EPS **Saludcoop**, ya que su caso le ha sido informado y cuenta con la información necesaria para resolver sus inquietudes. En el evento que su EPS defina su permanencia o no como beneficiario, nos lo informará oportunamente.

Por otra parte si requiere información adicional a la expuesta en este mensaje, puede hacer uso de nuestros canales de atención como:

- Nuestro Centro de Atención al Ciudadano, ubicado en la calle 19 No. 68A-18 en Bogotá D.C en horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:00 p.m.,
- En la ciudad de Medellín puede acercarse a nuestro Punto de Atención Virtual, ubicado en el Centro Comercial Punto Clave Calle 27 No. 46-07 Local 239, de 8 a.m. a 6 p.m.
- Comunicarse a la línea nacional gratuita 01 8000 423 423.
- Consultar la página [www.ugpp.gov.co](http://www.ugpp.gov.co), e ingresar al link "Escribanos" en donde puede manifestar sus inquietudes, o a través del chat de 8 a.m a 6 p.m.

**¡No deje pasar esta oportunidad!**

Evite sanciones utilizando los beneficios contemplados en el artículo 50 de la Ley 1739 de 2014, corrigiendo antes de la notificación de un requerimiento de la Unidad

Cordialmente,

**Jorge Mario Campillo Orozco**  
Director de Parafiscales

# INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA.

Responsabilidad, Rentabilidad y Seguridad en la Administración de sus Bienes  
Calle 12 No. 11-66. Telefax: 5610408- 5610240- Cel. 3204928419 - 3153855579

Ocaña, N. de S.

REGISTRO DE ARRENDADOR No.65

\*\*\*\*\*

## CONTRATO DE ADMINISTRACION

Entre los suscritos **SOCIEDAD INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA.**, con domicilio principal en la ciudad de Ocaña, Departamento N de S. y NIT 890.504.461-5, representada en este acto por el Sub-gerente Dr. **ANDRES CAMILO LAINO CRUZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.748.260 expedida en B/manga, quien en adelante se denominará **EL MANDATARIO**, por una parte y por otra parte **MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA**, mayor y vecino de Ocaña, identificado con la C.C. No. 1.733.715, quien en adelante se denominará **EL MANDANTE**, por medio de este documento hacemos constar que se ha celebrado el siguiente contrato de administración:

1. **EL MANDANTE**, entrega **AL MANDATARIO**, para efectos de su administración para arrendamiento el siguiente inmueble: Casa comercial ubicada en la Calle 7 No. 29-240 Avenida Francisco Fernandez de Contreras de la ciudad de Ocaña.

2. **EL MANDANTE** autoriza **AL MANDATARIO**, para que entregue dichos inmuebles en arrendamiento a clientes determinadamente seleccionados y para usos acordes con el destino mismo del inmueble.

3. El canon de arrendamiento que autoriza **EL MANDATARIO**, es la suma de: **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE. (\$1.600.000,00)**, **MAS 19% DE IVA**, los cuales serán reajustados anualmente, acorde con las disposiciones del gobierno.

4. **EL MANDATARIO**, cobrará los cánones de arrendamiento y los cancelará **AL MANDANTE**, a través de Cheque o Transferencia Electrónica.

5. **EL MANDATARIO**, pagará a **AL MANDANTE**, 30 días después de arrendado el inmueble, los arriendos pagados o por pagar del respectivo mes.

6. Como comisión **EL MANDATARIO** deducirá una suma igual al 10% de los cánones de arrendamiento recibidos, más el 19% de IVA sobre la comisión, la retención en la fuente en caso de ser aplicada y el 4 x mil, los cuales **EL MANDANTE**, autoriza deducir del ingreso bruto mensual del canon de arrendamiento.

7. **EL MANDATARIO**, se compromete a adelantar por su cuenta las acciones judiciales necesarias para la restitución del inmueble por mora en el pago, en caso de incumplimiento del contrato, y para el cobro judicial de las sumas adeudadas. En este evento, **EL MANDATARIO**, asumirá los gastos del juicio, pero tendrá derecho al cobro de las costas judiciales respectivas.

12



**Inmobiliaria  
Esteban  
Rios**  
Expertos respaldando su futuro

**INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S**

**Matricula de Arrendador**

Bucaramanga. No. 0010 - 1977 - Floridablanca. No. 014 - 2010  
Piedecuesta. Res. No. 012 G - 2013 - Girón. Res. No. 0015 - 2010  
**MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER**

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN No 0115  
CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE  
INMUEBLES EN ARRIENDO CON GARANTIA DE RENTA  
FT-021  
VERSION 6**

Entre los que en el presente documento suscriben como contratantes a saber **MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA**, identificado con CC No. 1733715 DE GONZALEZ ( CESAR ) domiciliado en CR 012 No 08 - 082 B. EL TORITO del municipio de **OCAÑA ( N. SDER )**, Representado por: CC DE GONZALEZ ( CESAR ) del inmueble ubicado en la CR 012 018 068 . de la ciudad de **BUCARAMANGA** y quienes en el curso de este contrato se llamarán **EL MANDANTE**, por una parte; e **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, identificada con el Nit No. 890.207.305-0, y representada legalmente por quien suscribe el presente contrato, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por la otra parte, se ha celebrado **EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** del bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA - EL MANDANTE** entrega al **ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo de **EL MANDANTE**, el inmueble situado en CR 012 018 068 . , inmueble adquirido según escritura pública No de fecha de la Notaria , Matricula(s) Inmobiliaria(s) No Cédula(s) Catastral (s) No 10701390018000. Dicho inmueble cuenta con el servicio **INDEPENDIENTE** de: **ENERGIA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, GAS**. El **MANDANTE** sugiere canon de arrendamiento la suma de Setecientos Cincuenta Mil Pesos (\$750,000.)

**SEGUNDA- EL MANDANTE** faculta al **ADMINISTRADOR** para que efectúe los siguientes actos: a) Fijar libremente los cánones y reajustes de arrendamiento, salvo instrucciones escritas de **EL MANDANTE**; b) Anunciar por cuenta de **EL MANDANTE** y en la forma en que lo considere más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato; c) Celebrar en nombre propio los contratos de arrendamiento respectivo, bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; d) Pagar por cuenta del **MANDANTE** los servicios de energía, teléfono, acueducto y demás gastos mientras no se encuentre en arriendo, siempre y cuando **EL MANDANTE** deje la provisión respectiva y mantenga la misma, o cuando no corresponda dicho pago a los arrendatarios, a fin de no incumplir el contrato de arrendamiento y deducirlos de la renta causada. e) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita de **EL MANDANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo, los gastos de juicio y honorarios de abogado; f) Efectuar por cuenta y riesgo de **EL MANDANTE**, las reparaciones necesarias que aseguren el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato, las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades; g) En caso de que el inmueble necesite para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores, como celadores, vigilantes, ascensorista, aseadores, etc., **EL MANDANTE** autorizará expresamente por escrito al **ADMINISTRADOR**, para que los contrate a nombre y bajo la única y exclusiva responsabilidad de **EL MANDANTE**, quien tendrá la calidad de patrono y en consecuencia son de su cargo todos los salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que tengan su fuente en esas relaciones laborales; h) Una vez arrendado el inmueble y mientras no haya sido desocupado o no se haya ordenado por **EL MANDANTE** proceso de restitución de dicho predio, ni se presentasen casos fortuitos o fuerza mayor **EL ADMINISTRADOR** pagará a **EL MANDANTE** mensualmente la renta que produce el inmueble arrendado, la hayan pagado o no los arrendatarios, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente. Por esta garantía en el pago de la renta, **EL MANDANTE** pagará al **ADMINISTRADOR**, el **Dos Por Ciento (2%)** del valor mensual de la renta, cuota de administración e IVA sobre el canon de arrendamiento, llegado el caso en que aplique dicho impuesto, por anualidades anticipadas más el IVA correspondiente. Así mismo pagará por cuenta de **EL MANDANTE**, el valor de la **FIANZA O SEGURO DE SERVICIOS PÚBLICOS** en el porcentaje que las compañías que prestan dicha fianza o seguro estén cobrando más el IVA correspondiente; valor que será descontado por anticipado del primer canon de arrendamiento y por una sola vez, durante todo el tiempo que esté vigente el contrato de arrendamiento. Dicha fianza o seguro se toma por el primer contrato de arrendamiento hasta por la suma de **Un Millon Quinientos Mil Pesos 1,500,000** y los contratos posteriores se hará por el valor que previamente acuerden las partes; i) Pagar por cuenta del mandante, cuando éste así lo solicite por escrito, los impuestos, gravámenes y demás contribuciones con que fuere gravado el inmueble, adjuntando el formulario correspondiente a cancelar y previa provisión de fondos. j) Pagar por cuenta y riesgo del **MANDANTE** a empresa legalmente constituida de servicios de aseos o que presente el servicio de limpieza una vez el **ADMINISTRADOR** suscriba contrato de arrendamiento. Dinero que **EL MANDANTE** autoriza que sea descontado del primer canon de arrendamiento a la firma del presente contrato.

**PARAGRAFO:** En caso de modificaciones en el porcentaje de las tarifas por fianza o prima de seguros, dicho valor será asumido por **EL MANDANTE**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento que la compañía aseguradora cancele en forma unilateral la póliza que ampara el canon de arrendamiento y los anexos de administración, servicios públicos, reconexiones y reinstalaciones, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de las primas de estos seguros igualmente, el **MANDANTE** acepta las modificaciones que introduzca la Aseguradora con el visto bueno de las autoridades respectivas.

**TERCERA - EL MANDANTE** se compromete a pagar al **ADMINISTRADOR** por sus servicios una comisión de Ocho Por Ciento (8%) tomando como base de liquidación el valor de la renta mensual junto con la cuota de administración, si es del

Contrato  
USC

COA

caso. El **MANDANTE** autoriza al administrador para deducir este valor de la renta causada. **PARAGRAFO:** Si por actos u omisiones del **MANDANTE** se llegare a incumplir el contrato de arrendamiento que afecte al arrendatario, el **ADMINISTRADOR** quedará excepto de cancelar la renta y hacer efectivo el seguro de arrendamiento, como también cuando el inmueble presenta fallas que dificulten su uso y conlleven al incumplimiento del arrendatario por ejemplo los servicios o aspectos estructurales del mismo.

**CUARTA- EL MANDANTE** igualmente autoriza en forma expresa al **ADMINISTRADOR**, deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, la comisión estipulada, así como el valor del IVA, y todos los gastos en que incurriere en el desempeño de este contrato, como en la ejecución del contrato de arrendamiento.

**QUINTA – EL ADMINISTRADOR**, rendirá a **EL MANDANTE** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que hubieren afectado en el mismo periodo, suministrando los correspondientes recibos. Esta cuenta deberá entregarse **AL MANDANTE** a partir del día primero (1) de cada mes y si pasados quince días desde la fecha de recibo **EL MANDANTE** no formulare observaciones, se entenderá aprobada por éste. Es obligación del **MANDANTE** pagar todos los gastos que ocasione el inmueble, en especial los impuestos de cualquier clase, servicios públicos domiciliarios, expensas comunes necesarias, servicios de vigilancia y reparaciones efectuadas por cuenta del **MANDANTE**, mientras el inmueble se encuentre sin arrendar. **EL MANDANTE** se compromete a entregar el inmueble libre de pleitos, embargos, y en general de cualquier otra situación que impida su utilización normal y pacífica, lo cual incluye la disponibilidad de los servicios públicos, las expensas comunes, y otros servicios. Es obligación del **MANDANTE** asumir la responsabilidad por causa de los perjuicios o accidentes sufridos por el arrendatario y por terceras personas, que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o alguna de sus instalaciones, quedando indemne **EL ADMINISTRADOR** de cualquier multa, indemnización, cláusula penal, etc.

**SEXTA: EL ADMINISTRADOR** entrega a **EL MANDANTE** el saldo líquido provenientes de los arrendamientos, hechas deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los cinco (5) primeros días del mes calendario inmediatamente siguiente en que se hubieren causado los arrendamientos siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado.

**SEPTIMA:** Este contrato tendrá una duración inicial de un (01) año que rige a partir de **Diciembre 20 de 2018 (20/12/2018)**, una vez vencido el término inicial se considerará de duración indefinida, pudiendo darse por vencido sesenta (60) días después de la fecha en que alguna de las partes notifique a la otra, por escrito su deseo de darlo por terminado. En todo caso a la terminación del presente contrato, **EL MANDANTE** se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya acordado en desarrollo del presente contrato.

**PARAGRAFO:** En caso de que a la cancelación de este contrato estuviere vigente uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble (s), **EL MANDANTE** reconocerá y pagará al **ADMINISTRADOR** la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho (s) contrato (s) de arrendamiento, y a su vez **EL MANDANTE** deberá cancelar la indemnización correspondiente a la terminación de contrato de arrendamiento a que tiene derecho el arrendatario, cuando ésta ocurra por fuera de los plazos establecidos en la Ley vigente y/o contrato suscrito por **EL ADMINISTRADOR**.

**OCTAVA-** Si **EL MANDANTE** encarga al **ADMINISTRADOR**, en forma verbal o escrita la venta del inmueble y ésta operación fuere efectuada, **EL MANDANTE** pagará al **ADMINISTRADOR** una comisión del tres (3%) por ciento. Si solo lo encarga de los trámites en el proceso de venta pagará el uno punto cinco (1.5%) por ciento.

**NOVENA-** Si en el desarrollo del presente contrato quedare en algún mes un saldo a cargo de **EL MANDANTE** y a favor del **ADMINISTRADOR** este contrato se considerará prorrogado, aun cuando **EL MANDANTE** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto que dicho saldo a cargo de **EL MANDANTE** esté totalmente cubierto. Si fuere **EL ADMINISTRADOR** quien desee terminar el contrato una vez vencido el término de sesenta (60) días contados desde la fecha de dado el aviso por correo certificado o por carta recomendada **AL MANDANTE** cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurran después del plazo mencionado y en este evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor del **ADMINISTRADOR** por causa de su gestión, dicho valor será pagado por **EL MANDANTE** al **ADMINISTRADOR** o en su orden, a la presentación de la cuenta respectiva.

**DÉCIMA –** Si **EL ADMINISTRADOR** se viere obligado a iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo del **ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. Si la iniciativa para los procesos proviene del **MANDANTE**, éste pagará los correspondientes honorarios y costas procesales siendo de su cargo los costos a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR** en caso de una eventual pérdida del proceso. También estará a cargo de **EL MANDANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por el incumplimiento de **EL MANDANTE** de las obligaciones generadas en la terminación del contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA PRIMERA-** Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, **EL MANDANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión al **ADMINISTRADOR** por escrito y cancelar los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula **SEGUNDA** de este documento.

**DÉCIMA SEGUNDA-** **EL ADMINISTRADOR** se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los arrendatarios, hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto de este contrato. El presente contrato no implica para **EL ADMINISTRADOR**, en ningún caso, responsabilidad alguna por falta de las reparaciones, servicios públicos sean estos independientes o compartidos, cuota de administración y demás gastos que deban cubrir los arrendatarios, pero es entendido que procurará el oportuno pago de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este contrato que le sean concernientes. En el caso de servicios y reparaciones dejadas por los arrendatarios a la desocupación del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** atenderá el cobro extrajudicial, previo pago por parte de **EL MANDANTE** de las facturas correspondientes. En caso de existir el seguro o fianza de servicios públicos, **EL MANDANTE** no podrá realizar ningún pago correspondiente a servicios públicos ya que de llegarse a efectuar doble pago del servicio por parte del **MANDANTE** y del **ADMINISTRADOR**, el monto cancelado por el **MANDANTE** no podrá ser reembolsado por **EL ADMINISTRADOR** y deberá **EL MANDANTE** realizar toda la gestión pertinente ante la empresa de servicios públicos que corresponda para que acceda a la devolución a su favor del mayor valor pagado, si es del caso.

**DÉCIMA TERCERA- EL ADMINISTRADOR** pagará a **EL MANDANTE** que ha tomado la **FIANZA** o **SEGURO** de arriendo los cánones de arrendamiento hasta el máximo de los meses que las respectivas **FIANZA** o **SEGURO** cubra y no cancelará ningún tipo de indemnización a **EL MANDANTE**, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes del vencimiento su término inicial o el de su prórroga.

**DÉCIMA CUARTA – EL MANDANTE** asume toda responsabilidad por reclamos de los arrendatarios originados por el mal estado de los inmuebles arrendados o por fallas o deficiencias en su construcción, y se obligan a restituir **AL ADMINISTRADOR** todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA-** Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios en la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento, previa notificación de acuerdo a lo establecido en la norma vigente, no habrá lugar a pago de indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, **EL MANDANTE** autoriza **AL ADMINISTRADOR**, para que llegado el caso negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere, y su pago sólo se hará en el momento en que sea recibido por **EL ADMINISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontado la respectiva comisión.

**DÉCIMA SEXTA-** Cuando **EL MANDANTE** directamente y sin intervención del **ADMINISTRADOR**, entregare o recibiere del arrendatario el inmueble que se consigna en administración, exonera **AL ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos. De igual manera, si **EL MANDANTE** y el arrendatario realizan de manera directa adecuaciones, mejoras o reparaciones en el inmueble sin notificar **AL ADMINISTRADOR** este quedará indemne por cualquier reclamación presente o futura.

**DÉCIMA SEPTIMA –** En ningún caso **EL ADMINISTRADOR** será responsable por hurtos o daños que puedan ocurrir en el inmueble (s) de que trata este contrato, se hallare o no deshabitado.

**PARAGRAFO:** **EL ADMINISTRADOR** tampoco responderá por los daños que sean el resultado de caso fortuito o fuerza mayor, que ocasione la destrucción total o parcial del inmueble objeto del contrato, al igual que los daños que estos eventos puedan ocasionar a bienes o personas.

**DÉCIMA OCTAVA-** **EL MANDANTE** asume toda responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en el valor del canon de arrendamiento o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, **EL MANDANTE** se obliga a pagar dichos importes **AL ADMINISTRADOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva.

**DÉCIMA NOVENA-** En caso de enajenación del inmueble durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por **EL ADMINISTRADOR**, **EL MANDANTE** se obliga a imponer al adquirente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario, asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente puede reclamar él o los arrendatarios **AL ADMINISTRADOR**.

**VIGÉSIMA- EL MANDANTE** deja expresa constancia que el inmueble que entrega en administración, cuenta con las respectivas licencias de urbanismo y construcción. Sin embargo, de no contar con los documentos urbanísticos necesarios, **EL MANDANTE** se compromete a asumir todos los costos que estos generen de conformidad con la normatividad vigente.

**PARAGRAFO: EL MANDANTE** asumirá todas las cargas urbanísticas que establezca el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** en cumplimiento de la normatividad urbanística vigente, dejando indemne **AL ADMINISTRADOR** por cualquier sanción que devenga del incumplimiento de las normas expedidas por las autoridades urbanísticas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento de ser necesario, **EL MANDANTE** se obliga a suministrar los planos, licencia de construcción y a pagar la compensación de parqueaderos que se exija de acuerdo con las normas vigentes, para el desarrollo del arrendamiento en actividades comerciales.

**VIGÉSIMA PRIMERA:** Cuando el inmueble o inmuebles objeto del presente contrato, sean diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones muestras artesanales nacionales, de acuerdo con la Ley 788 de 2.002, **EL MANDANTE** será responsable del gravamen del impuesto sobre las ventas (IVA) y demás obligaciones tributarias; por lo tanto, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Vendedores de la DIAN y reportar **AL ADMINISTRADOR** el régimen al cual pertenece, y en el evento que tenga alguna modificación, informar sobre el cambio de régimen. En el caso en que el **MANDANTE** no informe al **ADMINISTRADOR** el cambio de régimen tributario, el **ADMINISTRADOR** no se hace responsable del pago de las obligaciones tributarias que deba hacer el **MANDANTE** en razón al contrato de arrendamiento que se encuentre vigente, debiendo asumir este el valor correspondiente hasta tanto pueda notificarse y cobrarse al arrendatario dicho valor según corresponda.

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** Cuando el **MANDANTE** directamente y sin intervención del **ADMINISTRADOR** reciba del arrendatario el inmueble administrado, exonera a **EL ADMINISTRADOR** de cualquier clase de responsabilidad derivada de este contrato, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar por el incumplimiento tanto del contrato de arrendamiento como el de administración.

**VIGÉSIMA TERCERA:** **EL MANDANTE** declara conocer el contrato tipo de arrendamiento que el administrador suscribirá con los arrendatarios y se hace solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por **EL ADMINISTRADOR**, en lo referente a garantizar el uso y goce del inmueble objeto de este contrato. Por consiguiente, en el evento que el inmueble llegare a presentar deterioro, daños o vicios ocultos y/o redhibitorios que imposibiliten el uso y goce del inmueble materia de arrendamiento por parte de los arrendatarios, **EL ADMINISTRADOR** tendrá la facultad para recibir de los arrendatarios el inmueble en cualquier momento si así lo solicitan.

**VIGÉSIMA CUARTA:** EL ADMINISTRADOR no asume responsabilidad por reclamaciones de terceros sobre el inmueble y/o rentas siendo su obligación la de dar noticia de tal circunstancia al MANDANTE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de producida la reclamación judicial o extrajudicial.

**VIGÉSIMA QUINTA:** EL ADMINISTRADOR no se responsabiliza del pago y retiro de los servicios adicionales diferentes a los mencionados en la cláusula primera del presente contrato, tales como televisión por cable, internet, tele combos, líneas telefónicas, etc., que al momento de la consignación aún se encuentren vigentes, el pago y retiro será exclusivamente responsabilidad del MANDANTE.

**VIGÉSIMA SEXTA:** EL ADMINISTRADOR no se hace responsable por el pago y recolección de recibos de servicios públicos mientras el inmueble se encuentre desocupado para promoción, por tal motivo éstos serán directamente responsabilidad del propietario. Luego de la desocupación del inmueble el ADMINISTRADOR pagará el valor de los servicios públicos correspondientes hasta la lectura real consumida por el arrendatario, desde ese momento y en adelante la obligación del pago de los servicios públicos le corresponde al MANDANTE. Así mismo se aclara que EL ADMINISTRADOR no garantiza el buen estado de bienes muebles tales como lámparas, bombillos, cortinas, persianas, muebles de madera no empotrados o adheridos al inmueble y demás elementos a los cuales no se les pueda determinar el uso y desgaste normal y por tanto EL ADMINISTRADOR no se hace responsable y se sugiere sean retirados. Respecto de bienes como aires acondicionados, jaccuzis, extractores, entre otros EL MANDANTE deberá entregar los soportes que correspondan a su mantenimiento y uso, en el caso de no entregarse EL ADMINISTRADOR no se hace responsable por la vida útil de los mismos. De igual manera, EL ADMINISTRADOR no responderá al MANDANTE materiales que sean considerados de calidad regular y que se encuentren instalados en el predio en el momento de la consignación.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** El propietario de manera expresa autoriza y faculta a EL ADMINISTRADOR para decidir si realiza o no la respectiva denuncia del contrato de arrendamiento ante las diferentes Empresas de Servicios Públicos, lo anterior, de conformidad con la Ley 820 de 2.003 y el Decreto Reglamentario 3130 de 2.003.

**VIGÉSIMA OCTAVA:** De acuerdo con la Ley General de Protección de Datos Personales -LGPD- EL MANDANTE autoriza al ADMINISTRADOR para que realice el tratamiento de los datos personales de su titularidad hasta ahora recolectados y los que se lleguen a solicitar con la finalidad de llevar a cabo la gestión, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual, el mantenimiento de históricos de relaciones comerciales por los plazos legalmente establecidos y la oferta de nuevos servicios que sean prestados por EL ADMINISTRADOR o sus aliados estratégicos. Los datos serán cedidos a otros terceros en los casos legalmente previstos tales como peticiones de autoridades administrativas o judiciales debidamente competentes. **PARAGRAFO:** EL ADMINISTRADOR se compromete a mantener disponible en su sitio web [www.estebanrios.com](http://www.estebanrios.com) la política de tratamientos de datos personales, la cual ha sido informada al MANDANTE a la firma del presente documento. Este documento deberá ser seguido a cabalidad por EL MANDANTE para ejercitar los derechos que tiene como titular de los datos personales. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL MANDANTE reconoce que no podrá solicitar la supresión de la información y la revocatoria de la autorización en razón al deber contractual de permanecer en la base de datos durante la ejecución del contrato tal como lo estipula el Decreto 1377 de 2013 mediante su artículo 9. EL MANDANTE podrá ejercer sus derechos de habeas data en los términos de la Política de tratamiento de datos personales, y especialmente a través del siguiente correo electrónico: [info@estebanrios.com](mailto:info@estebanrios.com). **PARAGRAFO TERCERO:** EL MANDANTE incluye en la presente autorización la posibilidad de actualizar sus datos personales por cambios en periodos posteriores, siempre y cuando sean utilizados para las mismas finalidades aquí consignadas. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL MANDANTE podrá solicitar copia del contrato de arrendamiento que llegue a suscribir entre EL ADMINISTRADOR y EL ARRENDATARIO sobre el bien inmueble objeto de consignación, pero no podrá solicitar los datos personales del arrendatario al ADMINISTRADOR.

**VIGÉSIMA NOVENA-** EL MANDANTE autoriza el ADMINISTRADOR para que en su nombre y representación formule solicitudes formales ante las empresas de servicios públicos domiciliarios relacionados con el funcionamiento, facturación, cobro y demás asuntos que tengan relación directa o indirecta con los servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato, así como para presentar recursos, quejas, y todo aquello que sea necesario para defender los derechos del MANDANTE en su calidad de propietario del inmueble objeto del presente contrato.

**TRIGESIMA:** Si el inmueble objeto del presente contrato está sujeto al régimen de propiedad horizontal, el pago de la administración estará a cargo del arrendatario directamente ante la copropiedad o persona encargada del recaudo, a no ser que el ADMINISTRADOR sea autorizado por el MANDANTE para que en la factura mensual del canon de arrendamiento se incluya dicho concepto y se realice el recaudo. EL ADMINISTRADOR solamente realizará labor de recaudo y pago de cuota administración cuando ésta sea igual o superior a \$100.000 pesos; por cuota de administración de menor valor EL ADMINISTRADOR se abstiene de realizar dicha gestión la cual estará en cabeza directamente del arrendatario o del MANDANTE. En el caso de estar la responsabilidad de pago en cabeza del MANDANTE éste asumirá total responsabilidad en el pago con el fin de no ocasionar perjuicios al arrendatario, de causarse estos el MANDANTE los resarcirá según la tasación judicial que resulte en el caso en que corresponda. **PARÁGRAFO:** EL MANDANTE será notificado por parte del ADMINISTRADOR de la realización de asambleas ordinarias y extraordinarias siempre y cuando la administración de la copropiedad informe al ADMINISTRADOR con no menos de 15 días de anticipación a la misma, de lo contrario el ADMINISTRADOR no se hace responsable y será la administración de la copropiedad la encargada de comunicarle directamente al MANDANTE.

**TRIGÉSIMA PRIMERA:** EL MANDANTE y EL ADMINISTRADOR, utilizando los medios y la información a que tengan acceso, se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que las operaciones que se deriven o tengan relación con la ejecución del presente contrato, puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, EL MANDANTE y EL ADMINISTRADOR conocen y aceptan que cualquiera de ellos podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna en aquellos casos que aquellos (Personas Naturales o Jurídicas) llegaren a ser: 1. Condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; 2. Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de

Control de Activos en el Exterior – OFAC, la lista de la ONU y otras listas relacionadas con el tema de lavados de activos y financiación del terrorismo. Para el efecto de la terminación señalada, bastará con la presentación de la sentencia de última instancia (Se deben haber agotado todos los recursos), que se encuentre ejecutoriada y en firme; así como para el segundo caso, la resolución o documento donde se ordene la inclusión en las referidas bases de datos, y el respectivo agotamiento de la vía administrativa/gubernativa.

**La destinación del inmueble es: VIVIENDA**

Para constancia se firma en Bucaramanga, a Diciembre 20 de 2018 (20/12/2018)

*Jose Del Real*  
**ADMINISTRADOR**  
 NIT No. 890-207-305-0

**MANDANTE Y/O APODERADO Y/O REPRESENTANTE**  
 C.C. No. *[Signature]*

**INSTRUCCIONES PARA CONSIGNAR LA RENTA**

Autorizo al ADMINISTRADOR a descontar de la renta el valor que se genere por concepto de transferencia.

CONSIGNAR EN LA CUENTA No BANCO: 46000419716 AHORRO DAVIVIENDA  
 A NOMBRE DE: MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA  
 C.C. No. 1733715 De GONZALEZ (CESAR)  
 Valor consignación 25.000  
 Tipo contrato MODELO ESTANDAR (CERO)

| MANDANTE  |  | MANDANTE |  |
|---|--|----------|--|
| Nombre MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA            |  | Nombre:  |  |
| C.C. No 1733715                                 |  | C.C. No. |  |
| Dir. CR 012 No 08 - 082 B. EL TORITO            |  | Dir.     |  |
| Tel. 6174173 / 315-8505374 (MARTHA) - 975623477 |  | Tel.     |  |
| E-mail marceguri@hotmail.com                    |  | E-mail   |  |
| Firma <i>[Signature]</i>                        |  | Firma    |  |

*Jose Del Real*  
**EL ADMINISTRADOR**  
**INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S**  
 NIT. No. 890.207.305-0  
 Calle 36 No. 23 - 44 Bucaramanga  
 Tel. 6352877





# INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS

NIT 890.207.305-0 IVA REGIMEN COMUN

PIEDICUESTA

PRINCIPAL CALLE 36 NRO 23-44 PBX. 6252877

CAÑAVERAL



<https://estebanrios.com/>  
GRANDES CONTRIBUYENTES DE ICA

## EXTRACTOS PROPIETARIOS DESPUES PAGO

|           |   |            |            |
|-----------|---|------------|------------|
| NOMBRE    | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA                   | CC/NIT     | 1733715    |
| CIUDAD    | OCAÑA   | CÓDIGO     | 0115       |
| DIRECCIÓN | CR 012 No 08 082 B. EL TORITO OCAÑA ( N. SDER ) | TIPO PAGO  | DAVIVIENDA |
|           |   | PORCENTAJE | 100%       |

DIR. INMUEBLE: CR 012 018 068 .

| CONCEPTO           | DETALLE                    | ABONO     | DESCUENTO |
|--------------------|----------------------------|-----------|-----------|
| CANON              | Noviembre-2022 - (674,700) | \$674,700 | \$0       |
| PORTES             | Nov-2022                   | \$0       | \$2,000   |
| IVA COMISION CANON | Nov-2022                   | \$0       | \$10,255  |
| IVA SEGURO RENTA   | Nov-2022                   | \$0       | \$2,564   |
| IVA FACTURA        | Nov-2022                   | \$0       | \$190     |
| COMISION           | Nov-2022 (8%)              | \$0       | \$53,976  |
| FACTURA            | Nov-2022                   | \$0       | \$1,000   |
| TRANSFERENCIA      | Nov-2022                   | \$0       | \$1,000   |
| TOTAL FACTURA:     |                            | \$674,700 | \$70,985  |
| TOTAL A PAGAR:     |                            |           | \$603,715 |

19



**INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS**  
NIT 890.207.305-0 IVA REGIMEN COMUN

PIEDRECUESTA  
PRINCIPAL CALLE 36 NRD 23-44 PBX. 6352877  
CAÑAVERAL



<https://estebanrios.com/>  
GRANDES CONTRIBUYENTES DE ICA

**EXTRACTOS PROPIETARIOS DESPUES PAGO**

| <b>NOMBRE</b>              | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA                 | <b>CC/NIT</b>     | 1733715          |
|----------------------------|---|-------------------|------------------|
| <b>CIUDAD</b>              | OCAÑA   | <b>CÓDIGO</b>     | 11884            |
| <b>DIRECCIÓN</b>           | CR 012 No 08 082 B, EL TORITO OCAÑA (N. SDER) | <b>TIPO PAGO</b>  | DAVIVENDA        |
|                            |   | <b>PORCENTAJE</b> | 100%             |
| <b>DIR. INMUEBLE:</b>      | CR 019 029 023 APTO 203 ED. EL TREBOL         |                   |                  |
| CONCEPTO                   | DETALLE                                       | ABONO             | DESCUENTO        |
| CANON                      | Noviembre-2022 - (845,922)                    | \$845,922         | \$0              |
| PORTES                     | Nov-2022                                      | \$0               | \$2,000          |
| PAGO ADMNISTRACION         | Noviembre-2022                                | \$0               | \$116,900        |
| IVA COMISION CANON         | Nov-2022                                      | \$0               | \$12,858         |
| IVA SEGURO RENTA           | Nov-2022                                      | \$0               | \$3,659          |
| SERVICIO DE ADMINISTRACION | Noviembre-2022                                | \$116,900         | \$0              |
| COMISION                   | Nov-2022 (8%)                                 | \$0               | \$67,674         |
|                            | <b>TOTAL FACTURA:</b>                         | <b>\$962,822</b>  | <b>\$203,091</b> |
|                            | <b>TOTAL A PAGAR:</b>                         |                   | <b>\$759,731</b> |

20



# INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS

NIT 890.207.305-0 IVA REGIMEN COMUN

PIEDECUESTA

PRINCIPAL CALLE 36 NRO 23-44 PBX. 6352877

CAÑAVERAL



<https://estebanrios.com/>  
GRANDES CONTRIBUYENTES DE ICA

## EXTRACTOS PROPIETARIOS DESPUES PAGO

|           |   |            |            |
|-----------|---|------------|------------|
| NOMBRE    | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA                   | CC/NIT     | 1733715    |
| CIUDAD    | OCAÑA   | CÓDIGO     | 1229       |
| DIRECCIÓN | CR 012 No 08 082 B. EL TORITO OCAÑA ( N. SDER ) | TIPO PAGO  | DAVIVIENDA |
|           |   | PORCENTAJE | 100%       |

DIR. INMUEBLE: CR 034 033 070 .

| CONCEPTO           | DETALLE                      | ABONO       | DESCUENTO   |
|--------------------|------------------------------|-------------|-------------|
| CANON              | Noviembre-2022 - (1,931,769) | \$1,931,769 | \$0         |
| PORTES             | Nov-2022                     | \$0         | \$2,000     |
| IVA COMISION CANON | Nov-2022                     | \$0         | \$29,363    |
| IVA SEGURO RENTA   | Nov-2022                     | \$0         | \$7,341     |
| COMISION           | Nov-2022 (8%)                | \$0         | \$154,542   |
| TOTAL FACTURA:     |                              | \$1,931,769 | \$193,246   |
| TOTAL A PAGAR:     |                              |             | \$1,738,523 |



# FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS



NIT 890207305 REGIMEN COMÚN  
CL. 036 N° 023 044 BUCARAMANGA  
Tel: 6352877

<https://estebanrios.com/> GRAN CONTRIBUYENTE DE ICA

Resolución de facturación aprobado por la DIAN No: 18764036473026

Vigencia: Del 2022-09-20 al 2023-09-20 por 12 meses

Rango Autorizado: Desde el FIP - 128318 Hasta el FIP - 140000

CUFE: f0e5f6465a2c89bbf2984350730ff87f5d536005038b0bf45e17e63a0c271427f7a4b2a43cd0eb025bf3847ab735bf1e

| Datos del Documento                      |                           | Factura No: FIP136520 |                         |
|--|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Fecha de Generación                      | 2022-10-28 11:01:40-05:00 | Fecha de Expedición   | 2022-10-28 11:51:54     |
| Fecha de Vencimiento                     | 2022-10-28                | Prefijo               | FIP                     |
| Forma de pago                            | Contado                   | Medio de Pago         | Instrumento no definido |
| Tipo de Operación                        | Estandar                  | Código de Inmueble    | 0115                    |
| Dirección Inmueble: CR 012 018 068 . . . |                           |                       |                         |

| Datos del Emisor      |                                 | Razon Social: |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|---------------|---------------------------------|
| Nombre Comercial      | INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS   | Dirección     | INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS   |
| Tipo de Contribuyente | Persona Jurídica                | Departamento  | CL. 036 N° 023 044 BUCARAMANGA  |
| Régimen Contable      | Impuesto sobre las ventas - IVA | Correo        | SANTANDER                       |
| Código CIU            | 6820                            | Teléfono      | facturasdemando@estebanrios.com |
| Tipo Responsabilidad  | R-99-PN                         |               | BUCARAMANGA                     |
|                       |                                 |               | 6352877                         |

| Datos del Adquiriente   |                               | Razón Social: |   |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|---|
| Tipo de Documento       | Cédula de ciudadanía          | Dirección     | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA                   |
| Número Documento        | 1733715                       | Departamento  | CR 012 No 08 082 B. EL TORITO OCAÑA ( N. SDER ) |
| Nombre Comercial        | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA | Ciudad        | SANTANDER                                       |
| Tipo de Contribuyente   | Persona Natural               | Correo        | BUCARAMANGA                                     |
| Tipo de Responsabilidad |                               | Teléfono      | marcegui@hotmail.com                            |
|                         |                               |               | 5623477,3158505374                              |

| CÓDIGO | CONCEPTO              | DESCRIPCIÓN   | U/M | CANT | VALOR U.  | %IVA | %DCTO | TOTAL     |
|--------|-----------------------|---------------|-----|------|-----------|------|-------|-----------|
| 16     | COMISION              | Oct-2022 (8%) | Und | 1.00 | 53,976.00 | 19   | 0     | 53,976.00 |
| RA     | SEGURO DE RENTA ANUAL | Oct-2022      | Und | 1.00 | 13,494.00 | 19   | 0     | 13,494.00 |
| B3     | PORTES                | Oct-2022      | Und | 1.00 | 2,000.00  | 0    | 0     | 2,000.00  |
| 19     | FACTURA               | Oct-2022      | Und | 1.00 | 1,000.00  | 19   | 0     | 1,000.00  |

PAGUE EN:

| Resumen Contable |           |
|------------------|-----------|
| MONEDA:          | COP       |
| SUB TOTAL:       | 70,470.00 |
| IVA              | 13,009.00 |
| VALOR TOTAL:     | 83,479.00 |
| RETENCIÓN        | 0,00      |
| RETEIVA          | 0,00      |
| RETEICA          | 0,00      |
| TOTAL:           | 83,479.00 |

Valor en letras: OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS

ERP INMOBILIARIO NUWWE - [www.nuwwe.com.co](http://www.nuwwe.com.co)

22



# FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS

NIT 890207305 REGIMEN COMÚN  
CL. 036 N° 023.044 BUCARAMANGA  
Tel: 6352877



<https://estebanrios.com/> GRAN CONTRIBUYENTE DE ICA

Resolución de facturación aprobado por la DIAN No: 18764036473026

Vigencia: Del 2022-09-20 al 2023-09-20 por 12 meses

Rango Autorizado: Desde el FIP - 128318 Hasta el FIP - 140000

CUFE: 5308456beb8b70608770b7037dcf2bf04e42bb6cc44ed840a3052a23f6a2fbcdda1687ae00fa667ba8e8dd9878b2d71

| Datos del Documento   |                           | Factura No: FIP136521 |                         |
|---|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Fecha de Generación   | 2022-10-28 11:01:41-05:00 | Fecha de Expedición   | 2022-10-28 11:51:57     |
| Fecha de Vencimiento  | 2022-10-28                | Prefijo               | FIP                     |
| Forma de pago   | Contado                   | Medio de Pago         | Instrumento no definido |
| Tipo de Operación   | Estandar                  | Código de inmueble    | 11884                   |
| Dirección Inmueble: CR 019 029 023 APTO 203 ED. EL TREBOL - ED. EL TREBOL |                           |                       |                         |

| Datos del Emisor      |                                 | Razon Social: INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS |                                   |
|-----------------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|
| Nombre Comercial      | INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS   | Dirección                                   | CL. 036 N° 023 044 BUCARAMANGA    |
| Tipo de Contribuyente | Persona Jurídica                | Departamento                                | SANTANDER                         |
| Régimen Contable      | Impuesto sobre las ventas - IVA | Correo                                      | facturasdemandato@estebanrios.com |
| Código CIU            | 6820                            | Ciudad                                      | BUCARAMANGA                       |
| Tipo Responsabilidad  | R-99-PN                         | Teléfono                                    | 6352877                           |

| Datos del Adquiriente   |                               | Razon Social: MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA |   |
|-------------------------|-------------------------------|---|---|
| Tipo de Documento       | Cédula de ciudadanía          | Dirección                                   | CR 012 No 08 082 B. EL TORITO OCAÑA ( N. SDER ) |
| Número Documento        | 1733715                       | Departamento                                | SANTANDER                                       |
| Nombre Comercial        | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA | Ciudad                                      | BUCARAMANGA                                     |
| Tipo de Contribuyente   | Persona Natural               | Correo                                      | marceguri@hotmail.com                           |
| Tipo de Responsabilidad |                               | Teléfono                                    | 5623477,3158505374                              |

| CODIGO | CONCEPTO              | DESCRIPCION   | U/M | CANT | VALOR U.  | %IVA | %DCTO | TOTAL     |
|--------|-----------------------|---------------|-----|------|-----------|------|-------|-----------|
| 16     | COMISION              | Oct-2022 (8%) | Und | 1.00 | 67,674.00 | 19   | 0     | 67,674.00 |
| RA     | SEGURO DE RENTA ANUAL | Oct-2022      | Und | 1.00 | 19,256.00 | 19   | 0     | 19,256.00 |
| B3     | PORTES                | Oct-2022      | Und | 1.00 | 2,000.00  | 0    | 0     | 2,000.00  |

PAGUE EN:

| Resumen Contable |            |
|------------------|------------|
| MONEDA:          | COP        |
| SUB TOTAL:       | 88,930.00  |
| IVA              | 16,517.00  |
| VALOR TOTAL:     | 105,447.00 |
| RETENCIÓN        | 0,00       |
| RETEIVA          | 0,00       |
| RETEICA          | 0,00       |
| TOTAL:           | 105,447.00 |

Valor en letras: CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS

ERP INMOBILIARIO NUWWE - [www.nuwwe.com.co](http://www.nuwwe.com.co)

23



# FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS

NIT 890207305 REGIMEN COMÚN  
CL. 036 N° 023 044 BUCARAMANGA  
Tel: 6352877



<https://estebanrios.com/> GRAN CONTRIBUYENTE DE ICA

Resolución de facturación aprobado por la DIAN No: 18764036473026

Vigencia: Del 2022-09-20 al 2023-09-20 por 12 meses

Rango Autorizado: Desde el FIP - 128318 Hasta el FIP - 140000

CUFE: 2511936cda0e5540c0b6694520571f1066bcb73c1757b13d98143785715234ce024a520df1172cdd2f617dfde2483a9f

| Datos del Documento                      |                           | Factura No: FIP136523 |                         |
|--|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Fecha de Generación                      | 2022-10-28 11:01:42-05:00 | Fecha de Expedición   | 2022-10-28 11:52:25     |
| Fecha de Vencimiento                     | 2022-10-28                | Prefijo               | FIP                     |
| Forma de pago                            | Contado                   | Medio de Pago         | Instrumento no definido |
| Tipo de Operación                        | Estandar                  | Código de Inmueble    | 2151                    |
| Dirección Inmueble: CL 021 030 055 . . . |                           |                       |                         |

| Datos del Emisor      |                                 | Razon Social: |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|---------------|---------------------------------|
| Nombre Comercial      | INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS   | Dirección     | INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS   |
| Tipo de Contribuyente | Persona Jurídica                | Departamento  | CL. 036 N° 023 044 BUCARAMANGA  |
| Régimen Contable      | Impuesto sobre las ventas - IVA | Correo        | SANTANDER                       |
| Código CIU            | 6820                            | Ciudad        | facturasdemando@estebanrios.com |
| Tipo Responsabilidad  | R-99-PN                         | Teléfono      | BUCARAMANGA                     |
|                       |                                 |               | 6352877                         |

| Datos del Adquiriente   |                               | Razon Social: |   |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|---|
| Tipo de Documento       | Cédula de ciudadanía          | Dirección     | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA                   |
| Número Documento        | 1733715                       | Departamento  | CR 012 No 08 082 B. EL TORITO OCAÑA ( N. SDER ) |
| Nombre Comercial        | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA | Ciudad        | SANTANDER                                       |
| Tipo de Contribuyente   | Persona Natural               | Correo        | BUCARAMANGA                                     |
| Tipo de Responsabilidad |                               | Teléfono      | marceguri@hotmail.com                           |
|                         |                               |               | 5623477,3158505374                              |

| CÓDIGO | CONCEPTO              | DESCRIPCIÓN   | U/M | CANT | VALOR U.  | %IVA | %DCTO | TOTAL     |
|--------|-----------------------|---------------|-----|------|-----------|------|-------|-----------|
| 16     | COMISION              | Oct-2022 (8%) | Und | 1.00 | 57,926.00 | 19   | 0     | 57,926.00 |
| RA     | SEGURO DE RENTA ANUAL | Oct-2022      | Und | 1.00 | 14,482.00 | 19   | 0     | 14,482.00 |
| B3     | PORTES                | Oct-2022      | Und | 1.00 | 2,000.00  | 0    | 0     | 2,000.00  |

PAGUE EN:

| Resumen Contable |           |
|------------------|-----------|
| MONEDA:          | COP       |
| SUB TOTAL:       | 74,408.00 |
| IVA              | 13,758.00 |
| VALOR TOTAL:     | 88,166.00 |
| RETENCIÓN        | 0.00      |
| RETEIVA          | 0.00      |
| RETEICA          | 0.00      |
| TOTAL:           | 88,166.00 |

Valor en letras: OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS

ERP INMOBILIARIO NUWWE - [www.nuwwe.com.co](http://www.nuwwe.com.co)

24



# FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS

NIT 890207305 REGIMEN COMÚN  
CL. 036 N° 023 044 BUCARAMANGA  
Tel: 6352877



<https://estebanrios.com/> GRAN CONTRIBUYENTE DE ICA

Resolución de facturación aprobado por la DIAN No: 18764036473026

Vigencia: Del 2022-09-20 al 2023-09-20 por 12 meses

Rango Autorizado: Desde el FIP - 128318 Hasta el FIP - 140000

CUFE: 6053db4dda1d686a16fd82b618aacde94e9ef0d6fcef2d0c5daec2672640243c61b5793864f5bbe752c4ed54671c09f

| Datos del Documento                      |                           | Factura No: FIP136522 |                         |
|--|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Fecha de Generación                      | 2022-10-28 11:01:41-05:00 | Fecha de Expedición   | 2022-10-28 14:39:16     |
| Fecha de Vencimiento                     | 2022-10-28                | Prefijo               | FIP                     |
| Forma de pago                            | Contado                   | Medio de Pago         | Instrumento no definido |
| Tipo de Operación                        | Estandar                  | Código de inmueble    | 1229                    |
| Dirección Inmueble: CR 034 033 070 . . . |                           |                       |                         |

| Datos del Emisor      |                                 | Razon Social: |                                   |
|-----------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| Nombre Comercial      | INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS   | Dirección     | INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS     |
| Tipo de Contribuyente | Persona Jurídica                | Departamento  | CL. 036 N° 023 044 BUCARAMANGA    |
| Régimen Contable      | Impuesto sobre las ventas - IVA | Correo        | SANTANDER                         |
| Código CIU            | 6820                            | Ciudad        | facturasdemandato@estebanrios.com |
| Tipo Responsabilidad  | R-99-PN                         | Teléfono      | BUCARAMANGA                       |
|                       |                                 |               | 6352877                           |

| Datos del Adquiriente   |                               | Razon Social: |   |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|---|
| Tipo de Documento       | Cédula de ciudadanía          | Dirección     | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA                   |
| Número Documento        | 1733715                       | Departamento  | CR 012 No 08 082 B. EL TORITO OCAÑA ( N. SDER ) |
| Nombre Comercial        | MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA | Ciudad        | SANTANDER                                       |
| Tipo de Contribuyente   | Persona Natural               | Correo        | BUCARAMANGA                                     |
| Tipo de Responsabilidad |                               | Teléfono      | marceguri@hotmail.com                           |
|                         |                               |               | 5623477,3158505374                              |

| CODIGO | CONCEPTO              | DESCRIPCIÓN   | U/M | CANT | VALOR U.   | %IVA | %DCTO | TOTAL      |
|--------|-----------------------|---------------|-----|------|------------|------|-------|------------|
| 16     | COMISION              | Oct-2022 (8%) | Und | 1.00 | 154,542.00 | 19   | 0     | 154,542.00 |
| RA     | SEGURO DE RENTA ANUAL | Oct-2022      | Und | 1.00 | 38,635.00  | 19   | 0     | 38,635.00  |
| B3     | PORTES                | Oct-2022      | Und | 1.00 | 2,000.00   | 0    | 0     | 2,000.00   |

PAGUE EN:

### Resumen Contable

|              |            |
|--------------|------------|
| MONEDA:      | COP        |
| SUB TOTAL:   | 195,177.00 |
| IVA          | 36,704.00  |
| VALOR TOTAL: | 231,881.00 |
| RETENCIÓN    | 0,00       |
| RETEIVA      | 0,00       |
| RETEICA      | 0,00       |
| TOTAL:       | 231,881.00 |

Valor en letras: DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO PESOS

ERP INMOBILIARIO NUWWE - [www.nuwwe.com.co](http://www.nuwwe.com.co)

25

# Actualización de Datos

Última ingreso: 29/11/2012 - 01:31:29 pm | IP: 186.163.8.116

¿Cómo se debe actualizar?

Ver más



Volver al Resumen

Seleccione la información que desea actualizar y deslice para ver todos los campos.

## Información personal

Confirme o actualice su información:

¿Cuál es su número de celular?

\*\*\*\*\*5374

¿Cuál es su correo electrónico?

M\*\*\*\*URI@HOTMAIL.COM

¿Cuál es su dirección de residencia?

FR 12 8 72 EL TORREO

¿En cuál ciudad?

ORANA





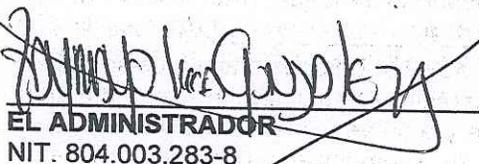
## CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

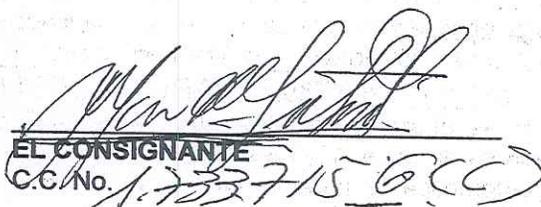
CONTRATO N. \_\_\_\_\_

Entre los que en el presente documento suscriben como contratantes a saber **MARCO AURELIO GUTIERREZ** identificado (a) con C.C. No. 1733715 de Gonzalez Cesar, con domicilio en CRA 12 3 8-82 del municipio de **OCAÑA**, teléfono #5624814 celular No. 315-8505374 correo electrónico [marceguri@hotmail.com](mailto:marceguri@hotmail.com) en el curso de este contrato se llamará **EL CONSIGNANTE** por una parte y **PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U.**, Nit. 804.003.283-8, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por la otra; se ha celebrado **EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** del bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.** EL CONSIGNANTE entrega al ADMINISTRADOR, para que este administre en arrendamiento por cuenta y riesgo del CONSIGNANTE, el inmueble situado en la **CRA 19 # 29-23 APTO 204 EDIFICIO EL TREBOL**, del municipio de **Bucaramanga**. **SEGUNDA.** El CONSIGNANTE faculta especialmente al ADMINISTRADOR, para: a) fijar libremente los cánones y reajustes de arrendamiento salvo parámetros trazados por escrito del CONSIGNANTE; este canon iniciará por valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (**\$751.500=**); b) Publicar en la forma en que lo considere más conveniente el inmueble de que trata el presente contrato; c) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos, bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; d) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario en los casos específicos de incumplimiento del contrato de arrendamiento, extendiéndose esta obligación hasta el procedimiento judicial si llegare el caso, siendo por cuenta del CONSIGNANTE los gastos del proceso y los honorarios del abogado, a menos que el contrato estuviere amparado por el seguro de arriendo; e) Efectuar las reparaciones necesarias que aseguren el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato, las locativas que el ADMINISTRADOR, juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades; para su efecto el CONSIGNANTE autoriza al ADMINISTRADOR para descontar el valor de dichas reparaciones de los cánones de arrendamiento; en caso de efectuarse estas en el inmueble desocupado, el CONSIGNANTE cancelará las reparaciones al ADMINISTRADOR con la presentación de la cuenta de cobro; f) Establecer la póliza de Servicios Públicos, Daños y Faltantes, cuya prima vigente es sobre el valor que se desee asegurar, monto éste que será de **Un Millón Quinientos mil pesos (\$1.500.000)**, descontable por una sola vez del primer canon de arrendamiento, mientras permanezca el mismo inquilino. **PARÁGRAFO:** Este contrato de administración está basado en el contrato de arrendamiento que finalmente efectúe el ADMINISTRADOR con el respectivo arrendatario. **TERCERA.** Pagar por cuenta del CONSIGNANTE el valor correspondiente del impuesto al valor agregado iva, sobre la comisión y los servicios prestados en el desarrollo de este contrato que lo causen; así mismo impuestos prediales o municipales que graven la finca materia de este contrato, para lo cual el CONSIGNANTE entregará al ADMINISTRADOR el último recibo correspondiente de pago. **CUARTA.** El ADMINISTRADOR se compromete a rendir al CONSIGNANTE mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo período; esta cuenta le será entregada al CONSIGNANTE a partir del día diez (10) de cada mes en nuestra oficina y de no notificarse dentro de los tres días siguientes observación alguna se entenderá aprobada; en dado caso de solicitar el envío de la cuenta u otro servicio por correo certificado o mensajería, de aquella se hará la deducción del envío. **QUINTA.** El CONSIGNANTE se compromete a pagar al ADMINISTRADOR, una comisión por sus servicios de administración del OCHO por ciento (8%) teniendo como referente el respectivo canon de arrendamiento más iva, al igual que a establecer y deducir el valor del seguro de arriendo y administración que cobren las compañías aseguradoras o afianzadoras, que en la fecha es del dos por ciento (2%) teniendo como referente los respectivos montos y el inmueble esté ocupado. En el evento de que la Compañía Aseguradora, cancele en forma unilateral la póliza que ampara los cánones de arrendamiento, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por tanto se suspenderá el pago de la tasa mensual. **SEXTA.** El CONSIGNANTE igualmente autoriza en forma expresa al ADMINISTRADOR, para deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, la comisión estipulada, el valor de la tasa del seguro de arriendo y administración si la hubiere, así como el valor del iva y gastos en que incurriere en el desempeño de este contrato, tales como: impuestos, contribuciones, cuotas extraordinarias de administración, multas, intereses, servicios de energía, acueducto, gas, teléfono, administraciones, vigilantes, ascensoristas, avisos publicitarios, gastos judiciales causados en el cobro de arrendamientos y otras cuentas pendientes a cargo de los arrendatarios cuando no estuvieren asegurados y demás, por cuenta del CONSIGNANTE. **PARAGRAFO.** El saldo líquido mensual proveniente del arrendamiento que resulte a favor del CONSIGNANTE, le serán cancelados por el ADMINISTRADOR, el día diez 10 del mes siguiente dentro del cual se hubiere causado el arrendamiento; siempre y cuando el inmueble estuviere arrendado, por medio de: Cheque \_\_\_ o Transferencia x a la Cuenta de Ahorros X # \_\_\_\_\_ **DAVIVIENDA** o Corriente \_\_\_ # del Titular **MARCO AURELIO GUTIERREZ C.C. No 1733715** Entendiéndose que se pagará el canon así el arrendatario no lo haya efectuado. **SEPTIMA.** Este contrato tiene carácter de exclusividad y el término de duración es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la firma de este y a su vencimiento, se prorrogará en forma automática por periodos iguales; pudiéndose dar por terminado únicamente previa comunicación escrita con noventa (90) días de anticipación a la fecha de terminación de dicho contrato si el predio es destinado para vivienda y con ciento ochenta(180) días de anticipación a la fecha de terminación de dicho contrato si el predio es destinado para comercio. En cualquier caso el CONSIGNANTE se compromete a respetar los contratos de arrendamiento, los inquilinos y las prórrogas que el ADMINISTRADOR, haya pactado en desarrollo del presente contrato. **PARAGRAFO.** En caso de que a la terminación de este contrato por parte del CONSIGNANTE, estuvieren vigentes uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble con el inquilino seleccionado y aprobado por la entidad administradora, el CONSIGNANTE reconocerá y pagará al ADMINISTRADOR, la comisión que habría de corresponderle hasta cuando dicho inquilino conserve la tenencia del inmueble. **OCTAVA.** Pagar por cuenta del CONSIGNANTE, los servicios de energía, gas, teléfono, acueducto, administraciones y demás gastos, mientras no se encuentre arrendado; en caso de requerir que el ADMINISTRADOR recoja y cancele sólo los servicios públicos y la administración, deberá mantener una provisión para tales pagos y autoriza deducir de esta la suma de \$10.000 mensuales por el servicio prestado. **PARAGRAFO.** El CONSIGNANTE autoriza al

ADMINISTRADOR para que presente ante las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios las dife solicitudes y/o reclamaciones que se requiera efectuar sobre el inmueble objeto del presente contrato. **NOVENA.** Si ejecución de este contrato quedare en algún mes, un saldo a cargo del CONSIGNANTE y a favor del ADMINISTRADOR, este contrato se considerará prorrogado, aun cuando el CONSIGNANTE haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo del CONSIGNANTE esté totalmente cubierto. Si fuere el ADMINISTRADOR, quien desee dar por terminado el contrato, dará aviso escrito al CONSIGNANTE y cesarán todas sus obligaciones. **PARAGRAFO.** Si por cualquier circunstancia resultare un saldo insoluto a favor del ADMINISTRADOR y a cargo del CONSIGNANTE, por causa de la gestión del presente contrato, dicho valor será pagado por el CONSIGNANTE a la sola presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente. **DECIMA.** Si antes de estar arrendado el inmueble materia de este contrato, el CONSIGNANTE decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión al ADMINISTRADOR, por escrito y cancelar además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula segunda de este documento, una suma equivalente al 10% del valor del canon acordado. **DECIMA PRIMERA.** Para los casos en los cuales la póliza haya sido tomada por el CONSIGNANTE, el ADMINISTRADOR efectuará el pago hasta el monto pactado de servicios públicos, daños y faltantes dejados de pagar por los arrendatarios a la desocupación del inmueble; en caso que el valor de estos exceda el monto pactado, el CONSIGNANTE cancelará el saldo y este valor será ingresado al proceso de cobro respectivo y una vez recuperado le será reembolsado al CONSIGNANTE. **DÉCIMA SEGUNDA.** El ADMINISTRADOR pagará al CONSIGNANTE que haya tomado el seguro de arriendo, los cánones de arrendamiento hasta la fecha que las respectivas fianzas o seguros cubran dichos siniestros, sin que exista compensación alguna para el CONSIGNANTE, en el evento que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de su prorrogación. **DÉCIMA TERCERA.** El CONSIGNANTE manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes o anticresis, que obra de plena buena fe en este contrato y afirma ser persona de reconocida solvencia moral, no existiendo en su contra proceso de extinción de dominio por enriquecimiento ilícito derivado de cualquier tipo penal. En caso que esto sucediere con posterioridad al contrato, desde ahora manifiesta que saldrá a la defensa de la integridad social y solvencia moral del ADMINISTRADOR y su Representante Legal en cualquier tiempo. **DÉCIMA CUARTA.** El ADMINISTRADOR, no será responsable por hurtos o daños que puedan ocurrir en el inmueble de que trata este contrato. **DÉCIMA QUINTA.** Vencido el primer año de la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble consignado con este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, se reajustará el precio mensual del arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte del ADMINISTRADOR en una proporción del ciento por ciento del IPC decretado por el gobierno, al valor del canon del año inmediatamente anterior para el caso de inmuebles destinados para vivienda y en un -%, para el caso de inmuebles destinados para comercio, salvo autorización escrita por el CONSIGNANTE si ha informado mantener el canon durante el período a aplicarse. **DECIMA SEXTA.** Si el inmueble es desocupado dentro del término inicial del arrendamiento o durante sus prorrogas, el CONSIGNANTE autoriza al ADMINISTRADOR, para que llegado el caso negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere. **DÉCIMA SEPTIMA.** Cuando el CONSIGNANTE directamente y sin intervención del ADMINISTRADOR entregare o recibiere del arrendatario el inmueble consignado en administración, exonerara al ADMINISTRADOR de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos. **DECIMA OCTAVA.** Si el inmueble consignado en administración mediante el presente contrato fuere vendido o prometido en venta a los arrendatarios que ocupen el inmueble, el CONSIGNANTE, se obliga a pagar a PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U., o a su orden una comisión equivalente al 2.5%, más iva; comisión que se liquidará sobre el precio de la venta y se hará exigible por vía ejecutiva con la sola firma de la promesa de compraventa. Será prueba suficiente de la venta el respectivo folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca la transferencia inscrita del inmueble. **DECIMA NOVENA.** El CONSIGNANTE asume toda la responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan en razón de mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones; adicionalmente El CONSIGNANTE responderá al ADMINISTRADOR por el monto de la administración hasta la fecha de terminación del respectivo contrato de arrendamiento cuando por causa suya no efectúe las reparaciones a las que está obligado y el arrendatario dé por terminado el contrato de arrendamiento por tal razón. Si por cualquier circunstancia el ADMINISTRADOR fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, el CONSIGNANTE se obliga a pagar dichos importes al ADMINISTRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva. **CLAUSULAS ADICIONALES.**

En constancia se firma a los 04 días del mes de ABRIL del 2017 en la ciudad de Bucaramanga.

  
EL ADMINISTRADOR  
NIT. 804.003.283-8

  
EL CONSIGNANTE  
C.C. No. 1.733.715.600

28

01

**FORMULARIO ÚNICO DE INSCRIPCIÓN DE AFILIADOS Y NOVEDADES**

POR FAVOR LEA ATENTAMENTE LAS INSTRUCCIONES ANTES DE DILIGENCIAR ÉSTE FORMULARIO

No: 3005564226

CÓDIGO 013

AFILIACIÓN  NOVEDAD  INDIVIDUAL  COLECTIVA  No. DE RADICACIÓN \_\_\_\_\_ FECHA DE DILIGENCIAMIENTO 01/01/2015

**PARTE I, INFORMACIÓN PARA SER DILIGENCIADA POR EL COTIZANTE O CABEZA DE GRUPO. Por favor seleccione con una equis (X) el tipo de cotizante que representa**

|                    |   |                    |  |                       |  |   |
|--------------------|---|--------------------|--|-----------------------|--|---|
| <b>DEPENDIENTE</b> | <input type="checkbox"/> Empleado<br><input type="checkbox"/> Aprendiz Sena Etapa Productiva<br><input type="checkbox"/> Aprendiz Universitario<br><input type="checkbox"/> Practicante<br><input type="checkbox"/> Cooperativas y Pre cooperativa de Trabajo Asociado<br><input type="checkbox"/> Afiliado partícipe<br><input type="checkbox"/> Madre/Padre Comunitario | <b>PENSIONADOS</b> | <input type="checkbox"/> Jubilación<br><input type="checkbox"/> Sustitución<br><input type="checkbox"/> Pensión Compartida<br><input type="checkbox"/> Otros _____ | <b>INDEPENDIENTES</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Persona Natural<br><input type="checkbox"/> Contratista<br><input type="checkbox"/> Subsidio de Desempleo<br><input type="checkbox"/> Tipo 41 Pago por Tercero<br><input type="checkbox"/> Tipo 42 Pago solo Salud | <input type="checkbox"/> Agremiado<br><input type="checkbox"/> Empleo de Emergencia<br><input type="checkbox"/> Primer Empleo (Tipo D)<br><input type="checkbox"/> Conductor Servicio Público<br><input type="checkbox"/> Otros _____ |
|--------------------|---|--------------------|--|-----------------------|--|---|

**PARTE II, TIPO DE NOVEDAD A REPORTAR ( Elija la novedad que está presentando y seleccione con una equis (X) )**

|  |  |  |  |   |  |  |  |
|--|--|--|--|---|--|--|--|
| <b>NOVEDADES BÁSICAS DE AFILIADOS</b>  | <b>INCLUSIÓN DE BENEFICIARIOS</b>  | <b>INGRESO / SALIDA DEL PAIS</b>   | <b>RETIRO AFILIADOS COTIZANTE</b>  | <b>EXCLUSIÓN DE BENEFICIARIOS</b>   | <b>TRASLADO</b>  | <b>NOVEDADES COTIZANTE</b>   | <b>NOVEDADES BENEFICIARIO</b>  |
| <input type="checkbox"/> 1 Documentos de Identificación<br><input type="checkbox"/> 2 Nombres y Apellidos<br><input type="checkbox"/> 3 Estado Civil | <input type="checkbox"/> 4 Beneficiarios Directos<br><input type="checkbox"/> 5 Beneficiarios UPC Adicional<br><input type="checkbox"/> 6 Beneficiarios Recién Nacidos | <input type="checkbox"/> 7 Interrupción de Afiliación por salida del país<br><input type="checkbox"/> 8 Activación de Afiliación por ingreso al país | <input type="checkbox"/> 9 Pérdida de capacidad de pago<br><input type="checkbox"/> 10 Traslado a Régimen de Excepción<br><input type="checkbox"/> 11 Traslado a Régimen Subsidado | <input type="checkbox"/> 12 Separación o Divorcio<br><input type="checkbox"/> 13 Traslado a Régimen de Excepción<br><input type="checkbox"/> 14 Traslado a Régimen Subsidado<br><input type="checkbox"/> 15 Fallecimiento | <input type="checkbox"/> 16 Beneficiario entre cotizantes<br><input type="checkbox"/> 17 Cotizante a Beneficiario<br><input checked="" type="checkbox"/> 18 Beneficiario a Cotizante<br><input type="checkbox"/> 19 Dependiente a Pensionado | <input type="checkbox"/> 20 Dependiente a Independiente<br><input type="checkbox"/> 21 Independiente a Dependiente<br><input type="checkbox"/> 22 Independiente a Pensionado | <input type="checkbox"/> 23 Empleador Adicional<br><input type="checkbox"/> 24 Reingreso a la EPS<br><input type="checkbox"/> 25 Unificación Cónyuges<br><input type="checkbox"/> 26 Discapacidad<br><input type="checkbox"/> 27 Incapacidad<br><input type="checkbox"/> 28 Estudios |

**PARTE III, INFORMACIÓN DE COTIZANTE Y BENEFICIARIOS (ESTA INFORMACIÓN DEBE SER DILIGENCIADA EN SU TOTALIDAD Y CORRESPONDE A LOS DATOS REQUERIDOS POR LA EPS DEL COTIZANTE Y SUS BENEFICIARIOS)**

| DATOS GENERALES |  | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN | APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS | SEXO | FECHA DE NACIMIENTO |
|-----------------|--|--------------------------|-------------------------------|------|---------------------|
| 1               | Tipo de Identificación<br>Parentesco<br>Nivel Educativo<br>Etnia<br>Tipo de Discapacidad<br>Grado de Discapacidad<br>UPC Adicional | 1433715                  | Galvez Cloto Roberto          | F    | 17/08/92            |
| 1               | Tipo de Identificación<br>Parentesco<br>Nivel Educativo<br>Etnia<br>Tipo de Discapacidad<br>Grado de Discapacidad<br>UPC Adicional | 33312552                 | Roa Eduvina                   | F    |                     |
| 2               |  |                          |                               |      |                     |
| 3               |  |                          |                               |      |                     |
| 4               |  |                          |                               |      |                     |

INFORMACIÓN EXCLUSIVA DEL COTIZANTE  
 Fecha de Afiliación al SGSSS \_\_\_\_\_ ESTADO CIVIL S  C  D  UL  V  CÓNYUGE COTIZA AL SGSSS SI  NO  IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE \_\_\_\_\_  
 TIPO DE IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE C.C. C.E. P.A. T.I. C.D.

| ORIGEN DE AFILIACIÓN |   | ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD ENTIDAD DE PREVISIÓN ANTERIOR   | DATOS DE UBICACIÓN      |                                    |                      |                     | IPS ASIGNADA                  |                        |
|----------------------|---|--|-------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------|
| 2                    | Tipo en SGSSS<br>Nacido en la EPS<br>Traslado de EPS<br>Traslado de Régimen<br>Reingreso / Traslado | Código EPS Anterior<br>Excepción de movilidad<br>Sin Cobertura<br>Unificación del Grupo<br>CÓDIGO DE NOVEDAD | Dirección de Residencia | Número Telefónico de la Residencia | Ciudad de Residencia | Zona Rural o Urbana | Departamento de la Residencia | IPS de Atención Médica |
| 1                    |   |  | Cra 12 + 892            | 315850331                          |                      |                     |                               |                        |
| 2                    |   |  |                         |                                    |                      |                     |                               |                        |
| 3                    |   |  |                         |                                    |                      |                     |                               |                        |
| 4                    |   |  |                         |                                    |                      |                     |                               |                        |

Observaciones:

**PARTE IV, INFORMACIÓN PARA SER DILIGENCIADA POR EL EMPLEADOR - TRABAJADORES DEPENDIENTES Y PENSIONADOS**

|                                  |      |                          |    |   |  |                                     |  |
|----------------------------------|------|--------------------------|----|---|--|-------------------------------------|--|
| Tipo de Identificación Empleador |      | Número de Identificación |    | Nombre o Razón Social ó Entidad Pensional |  | Dirección Sede Principal            |  |
| NIT                              | C.C. | C.E.                     | DV |   |  |                                     |  |
| P.A.                             | T.I. | C.D.                     |    |   |  |                                     |  |
| Municipio                        |      | Departamento             |    | Teléfono                                  |  | Correo Electrónico de la Empresa    |  |
|                                  |      |                          |    |   |  | Administradora de Riesgos Laborales |  |
|                                  |      |                          |    |   |  | No. Resolución de Pensión y Fecha   |  |

Autorizo a la EPS a realizar reporte a las centrales de Riesgo en caso de incumplimiento de las cotizaciones al SGSSS a través de la EPS

**PARTE V, SEI - INFORMACIÓN PARA SER DILIGENCIADA POR EL TRABAJADOR INDEPENDIENTE CUYO INGRESO SEA IGUAL O SUPERIOR A 1 SMMLV**

|                                  |  |                                     |  |                                       |      |  |       |                       |                                    |                        |    |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------------------|------|--|-------|-----------------------|------------------------------------|------------------------|----|
| Fecha de Ingreso a la Empresa    |  | Cargo ó Ocupación                   |  | Salario                               | Fijo | Var.   | Inte. | Ingreso Base IBC      | Administradora de Fondo de Pensión | Dirección donde Labora |    |
| 17/01/2015                       |  | Independiente                       |  |                                       |      |  |       | \$ 644350             |                                    | Cra 12 + 892           |    |
| Municipio y Departamento Laboral |  |                                     |  | Teléfono Laboral                      |      | DECLARACIÓN JURAMENTADA: Bajo la gravedad de juramento declaro que la información correspondiente a ARL, AFP Y laboral es correcta y en constancia firmo a continuación "Decreto 1406, Artículo 4" |       |                       |                                    |                        |    |
| Cra 12 + 892                     |  |                                     |  | 315850331                             |      | CIUDAD Y FECHA: 17/01/2015<br>FIRMA DEL EMPLEADOR EN NOMBRE DEL EMPLEADO Decreto 1485 art. 14/94<br>FIRMA AUTORIZADA EMPLEADOR   |       |                       |                                    |                        |    |
| Actividad Económica              |  | Administradora de Riesgos Laborales |  | Administradora de Fondos de Pensiones |      | Ingreso Base de Cotización   |       | Posee Vivienda Propia |                                    | SI                     | NO |
| Independiente                    |  |                                     |  |                                       |      | \$ 644350  |       |                       |                                    | NO                     | NO |
| Nivel de Escolaridad             |  | Normalista                          |  | Profesional                           |      | Posición Ocupacional   |       | Patrón/Empleador      |                                    | Trabaja por su Cuenta  |    |
| Básico Primaria                  |  | Técnica Profesional                 |  | Especialización                       |      | Último Grado Aprobado  |       |                       |                                    | NO                     |    |
|                                  |  | Tecnológica                         |  | Maestría                              |      |  |       | Inicio Contrato       |                                    | Fin Contrato           |    |

SEÑOR USUARIO: TRABAJADOR INDEPENDIENTE O CONTRATISTA, RECUERDE REPORTAR LA NOVEDAD DE RETIRO EN LA PLANILLA DE PAGO A PARTIR DEL MOMENTO QUE DECIDA NO CONTINUAR CON LOS SERVICIOS DE SALUD, EL NO HACERLO LE GENERA MORA, LA CUAL TENDRÁ VIGENCIA HASTA EL MOMENTO EN EL QUE REPORTE SU RETIRO AL SISTEMA. DECRETO 806 ART. 57 DE 1998 Y ART. 59 DECRETO 1406 DE 1999.

SÓLO DILIGENCIAR SI ES COTIZANTE INDEPENDIENTE PAGO POR TERCERO  
 Nombre del Tercero \_\_\_\_\_ Tipo de Identificación NIT, C.C, C.E, P.A, T.I, C.D. Identificación del Tercero que realiza el Aporte DV \_\_\_\_\_

**PARTE VI, INFORMACIÓN PARA SER DILIGENCIADA POR LA EPS**  
 Nombre e Identificación del ASESOR COMERCIAL \_\_\_\_\_ Nombre y Apellidos JEFE DE GRUPO \_\_\_\_\_ Nombre y Apellidos CONSULTOR LÍNEA DE FRENTE \_\_\_\_\_

Indicaciones: Antes de Firmar el Formulario lea con atención y marque con (X) según sea el caso. Estos campos son de diligenciamiento obligatorio.

|  |                                     |                          |   |                                     |                          |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| 1. Declaro bajo la gravedad de juramento que:  | SI                                  | NO                       | 5. Con la firma del presente formulario estoy dando por conocidas las condiciones generales y coberturas de la relación que estoy asumiendo. Declaro que he sido informado de las mismas. | SI                                  | NO                       |
| a. La Información del Cotizante y Beneficiario diligenciada es real, incluidos los datos relacionados con su EPS anterior.       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Que los Beneficiarios reportados dependen económicamente de mí.   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. Que llevo más de dos (2) años conviviendo con:<br>Nombre: Eduvina Roa No. de identificación: 33312552                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. Declaro, Bajo la Gravedad del Juramento y con conciencia lo contemplado en el   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



# PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U

NIT. 804003283-8  
Responsable del impuesto sobre las ventas – IVA  
Carrera 26 No. 34 – 53 Lc 103, Cel: 320-8128962,  
www.paseoespanainmobiliaria.com - Bucaramanga



Señor(es): MARCO AURELIO GUTIERREZ CHAYA

CC: 1733715

Tel: 3158505374

Dir: CRA 12 # 8-82

Ciudad: Ocaña - Norte de santander

Factura Electrónica de Venta

FEP13773

Fecha Expedición: Nov 2, 2022 08:59:00  
Fecha Vencimiento: Nov 07 2022  
Fecha Validación: Nov 8, 2022 09:08:05  
Forma Pago: Contado  
Medio Pago: Efectivo

| Cant | Descripción   | Valor Unitario | Tarifa IVA | Impuestos    | Valor Total  |
|------|---|----------------|------------|--------------|--------------|
| 1.0  | COMISION 8.00%NOV/2022 [22951] CRA 19 # 29-23 APTO 204 EDIFICIO EL TREBOL | \$ 73.160,00   | 19.0%      | \$ 13.900,40 | \$ 87.060,40 |
| 1.0  | SERVICIO TRANSFERENCIA [1390]   | \$ 4.202,00    | 19.0%      | \$ 798,38    | \$ 5.000,38  |

RETE ICA(-) \$ 0,00  
RETE IVA(-) \$ 0,00  
RETE FUENTE(-) \$ 0,00

OBSERVACIONES:

SubTotal: \$ 77.362,00  
Valor IVA: \$ 14.698,78  
Otros Impuestos: \$ 0,00  
Valor Venta: \$ 92.060,00  
Descuento: \$ 0,00  
Cargo: \$ 0,00  
Valor Total: \$ 92.060,00

Valor en Letras: Noventa y dos mil sesenta pesos colombianos

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS:

Resolución DIAN N° 18764027324902 de abr 01, 2022 a abr 01, 2023, Prefijo FEP Numeración Autorizada del 10001 al 14001.  
CUFE:fde0bc7a0c52c933dcc602a2d2554a263b618429095fef4fef3e46d5d45c5df71bc5c45740d089b72558f1fbf3756ee8

Generado por: FELIX Informatica de Colombia Ltda NIT: 900123011-4

30

| DATOS DE QUIEN ENTREGA (mensajero)   |  | NOTIFICACION   |                  |
|--|--|--|------------------|
| DATOS DE QUIEN RECIBE  |  |  |                  |
| Nombre:  |  | Nombre:  | Huella Dactilar: |
| <p>GOBERNACION DE BOLIVAR EMPLEAZADOS 2012-2016</p> <p>CR 12 8 82 BRR EL TORITO (Occidente-Norte de Santander)</p> <p>GUTIERREZ CHAYA MARCO A</p> <p>1733715</p> <p>501456014925</p> <p>24/02/2017</p> <p>501456</p> <p>FECHA DE ENTREGA: Hora de entrega:</p> |  | <p>Empresa de vigilancia:</p> <p>No. placa vigilante:</p> <p>on X)</p> <p>Fallecido Retornado</p> <p>Fallecido Retornado</p> |                  |
| <p>Señor(a) GUTIERREZ CHAYA MARCO A</p> <p>C.C. / NIT. 1733715</p> <p>Dirección CR 12 8 82 BRR EL TORITO (Occidente-Norte de Santander)</p>  |  | <p>Al contestar este acto EMPL-88448</p> <p>Expediente No. DIB-OV1- 65931</p>  |                  |

**DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**  
**SECRETARÍA DE HACIENDA**  
**DIRECCION FINANCIERA DE INGRESOS**

EMPLAZAMIENTO PARA DECLARAR No. EMPL-88448  
Fecha 22 Febrero 2017

**I. COMPETENCIA**

El Director Financiero de Ingresos en uso de las facultades que le confieren los artículos 60, 355, 356, 358 y 386 de la Ordenanza 11 de 2000, el Decreto 12 de 2016, decreto 136 del 2015, el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002, en concordancia con los Artículos 560, 684, 688 y 715 del Estatuto Tributario Nacional, profiere EMPLAZAMIENTO PARA DECLARAR del Impuesto Sobre Vehículos Automotores correspondiente a la(s) Vigencia(s) Fiscal(es) 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 al sujeto pasivo GUTIERREZ CHAYA MARCO A, identificado con C.C./Nit No.1733715.

**II. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO**

El Departamento de Bolívar adoptó el impuesto sobre vehículos automotores mediante la Ordenanza 11 de 2000 (Estatuto de Rentas del Departamento de Bolívar), con fundamento en lo señalado por el artículo 138 de la Ley 488 de 1998.

De acuerdo con el artículo 53 de la Ordenanza 11 de 2000, el hecho generador de este impuesto está constituido por "la propiedad o posesión de los vehículos gravados", señalados en el artículo 54 de la misma ordenanza. En consecuencia, serán sujetos pasivos de este impuesto los propietarios o poseedores de los vehículos gravados.

Que de acuerdo con el artículo 59 de la Ordenanza 11 de 2000, el impuesto sobre vehículos automotores se declarará y pagará anualmente ante el departamento de Bolívar, dentro de los plazos y en las instituciones financieras que para el efecto se señalen. En este sentido, la Ordenanza 11 de 2006 en su artículo 39 establece lo siguiente:

"Los sujetos pasivos o responsables del impuesto sobre vehículos automotores en el departamento, declararán y pagarán el impuesto antes del 30 de junio del año correspondiente, ante las instituciones financieras autorizadas para tal fin.

Todos los sujetos pasivos o responsables que declaren y paguen el impuesto con posterioridad al 30 de junio, deberán liquidarse la correspondiente sanción por extemporaneidad así como los intereses moratorios que se causen."

Que el Director Financiero de Ingresos en desarrollo del programa de fiscalización "Omisión del impuesto sobre vehículos automotores, Vigencia 2012 y posteriores", y con fundamento en los artículos 357 y 358 de la Ordenanza 11 de 2000 inició investigación para establecer las bases gravables, determinar la existencia de hechos gravados y verificar el cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales relacionadas con el Impuesto Sobre

