

ALLEGA NOTIFICACION PERSONAL

DIANA C. NARANJO <notificacionesjudiciales@naranjogomez.com.co>

Vie 18/09/2020 13:49

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello <j02cmpalbelo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

ALLEGA NOTIFICACION PERSONAL.pdf;

JUZGADO	2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BELLO
RADICADO	2019-01636
DEMANDANTE	ACRECER S.A.S
DEMANDADO	ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA

Cordialmente

DIANA CATALINA NARANJO ISAZA

Abogada

NARANJO & GOMEZ CONSULTORES S.A.S.

Carrera 43 A N° 34 – 155 oficina 404 Torre Empresarial C.C. Almacentro Tel 5402250

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización del Remitente será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BELLO
E. S. D

REFERENCIA: RESTITUCION
DEMANDANTE: ACRECER S.A.S
DEMANDADO: ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA
RADICADO: 2019-01636
ASUNTO: ALLEGA NOTIFICACION PERSONAL

DIANA CATALINA NARANJO ISAZA, en mi calidad de apoderada de la parte demandante, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito allegar al despacho, constancia del envío de la notificación personal al correo electrónico del demandado, indicado en el acápite de notificaciones, el cual arrojó como resultado efectivo y en el cual se adjuntó, escrito, documentos del traslado y auto admisorio de la demanda.

Así mismo, me permito manifestar que dicho correo electrónico fue tomado del contrato de arrendamiento que reposa en el expediente y en el cual figuran los datos de ubicación y contacto de la demandada.

Adjunto constancia de lo indicado.

Del Señor Juez, con todo respeto.

DIANA
CATALINA
NARANJO ISAZA

Firmado digitalmente por
DIANA CATALINA
NARANJO ISAZA
Fecha: 2020.09.18
11:49:41 -05'00'

DIANA CATALINA NARANJO ISAZA
C.C. 43'159.476 DE MEDELLÍN
T.P. 122.681 DEL C. S. DE LA J.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA URBANA
N° 5761**

ARRENDADOR: ACRECER S.A.S, Sociedad domiciliada en Medellín, identificada con el Nit. 890.924.789-7, constituida por escritura pública N° 565 otorgada el día 25 de Marzo de 1980, en la Notaria segunda (2°), de Medellín con sucursal en Bogotá cuya apertura fue autorizada por la junta directiva de la compañía, e inscrita en la cámara de comercio de la misma ciudad el día 17 de enero del año 2008 bajo el número 00158389 del libro VI. Con matrículas de arrendador N° MVAU 136 en la ciudad de Medellín, Antioquia, MVAU 3.679 del municipio de Envigado, Antioquia, MVAU 061-17 del municipio de Bello, Antioquia, MVAU 000.206 del municipio de Rio Negro, Antioquia, MVAU 040, del municipio de Sabaneta, Antioquia, MVAU 73801, del municipio de Itagui, Antioquia. Representada en este contrato por: **LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.125.809 Expedida en Medellín, , quien actúa como representante legal de la sociedad; o por **DANIEL GAVIRIA DE BEDOUT** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.164.371 Expedida en Envigado, quien actúa como representante legal suplente de la sociedad.

ARRENDATARIO:
ZULAY YELEXA MEDINA PARADA

CC 1.090.500.388

DEUDOR SOLIDARIO:
STEFANNY MIRAMON GUERRA

CC 1.069.491.078

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

CARRERA 44 #26-71 TORRE 8 AP 2403, "Madera Esencial" de BELLO, Antioquia

DESTINACION DEL INMUEBLE:

VIVIENDA URBANA

DURACION DEL CONTRATO:

6 MESES

FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:

1 DE SEPTIEMBRE DE 2018

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

28 DE FEBRERO DE 2019

CANON DE ARRENDAMIENTO:

\$ 900,000.00

INCREMENTO DEL CANON:

IPC

LINEA TELEFONICA:

Sin Linea

Entre las partes antes identificadas se celebra el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se rige por la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana (Ley 820 de 2003) y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad. EL ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS se obligan para todos los efectos legales en este contrato en forma solidaria.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble anteriormente identificado. EL ARRENDATARIO declara haber recibido el bien inmueble al mismo título. El presente contrato tiene como documento anexo el inventario del Inmueble, el cual forma parte integral de este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 44 #26-71 TORRE 8 APARTAMENTO 2403 , "Madera Esencial" de BELLO, Antioquia

CLÁUSULA TERCERA: INVENTARIO Y LINDEROS: Se relacionan en hoja anexa, la cual forma parte integral del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se puedan presentar, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble arrendado se utilizará exclusivamente para vivienda urbana. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No podrá EL ARRENDATARIO darle un uso diferente al aquí señalado so pena de responder por todos los daños, perjuicios e indemnizaciones. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Está prohibido mantener, guardar, o permitir que otros guarden dentro del inmueble arrendado transitoria o permanentemente, sustancias ilícitas, inflamables, explosivas o de cualquier forma nocivas para la salud y que puedan afectar la seguridad, buena conservación e higiene del bien inmueble arrendado.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual de arrendamiento es la suma NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 900,000.00), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, de modo anticipado, a EL ARRENDADOR o a su orden. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El precio del arrendamiento incluye el canon y el valor de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon mensual de arrendamiento será cancelado en su totalidad de forma mensual y anticipada y por ningún motivo en pagos parciales o pagos de cánones por días ni pagos con descuentos no autorizados de manera escrita por EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si para el pago del canon se gira cheque y este no es pagado por el banco, se entenderá por no cancelada la obligación y adicionalmente se obliga a EL ARRENDATARIO a cancelar junto con el valor del cheque, el veinte (20%) por ciento más sobre dicho valor, lo anterior está fundamentado en el artículo 731 del código de comercio. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de no cancelarse el canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días del periodo, EL ARRENDATARIO reconocerá a EL ARRENDADOR intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, certificada por la superintendencia financiera de Colombia, para cada periodo y proporcionalmente por fracción del mismo, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, suma que podrá exigirse ejecutivamente junto con la obligación principal. EL ARRENDATARIO a su vez, deberá reconocer a EL ARRENDADOR, intereses de mora de cualquier suma pendiente al finalizar este contrato, a la tasa máxima certificada por la superintendencia financiera de Colombia, desde el día que le sean exigibles hasta la fecha efectiva del pago. **PARÁGRAFO QUINTO:** No se entenderá modificada cláusula sexta por la tolerancia de EL ARRENDADOR en recibir el pago después del término fijado en este contrato. **PARÁGRAFO SEXTO: Imputación para el pago:** La imputación se realizará de la siguiente manera: 1. A Intereses y Sanciones, 2do, A Cuentas de Servicios, de Administración y de sostenimiento, 3ra Al impuesto a las ventas. 4to. A Cánones de arrendamiento atrasados en orden cronológico.

CLÁUSULA SÉPTIMA: LUGAR Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento presentando el desprendible de código de barras que envía nuestra empresa en cualquier oficina de BANCOLOMBIA a nivel nacional. También será válido el pago mediante transferencia electrónica a través de la página web www.acrece.com **PARÁGRAFO PRIMERO:** Bajo ninguna circunstancia Acrecer S.A.S. recibirá el pago en efectivo. **PARAGRAFO:** El daño o mal funcionamiento de las redes bancarias no exime a EL ARRENDATARIO de su obligación de pago en los términos establecidos en la cláusula sexta de este contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: REAJUSTE DEL CANON: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del canon de arrendamiento se incrementará en una proporción igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento (Art 20 Ley 820 de 2003). Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. La falta de notificación del reajuste por parte de EL ARRENDADOR no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento del canon, ni le dará derecho a solicitar reintegro, alegando la falta de comunicación. Si EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS no se avienen al pago del nuevo precio generado en la factura del mes correspondiente, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato, exigiendo el pago de la cláusula penal y restitución del inmueble por vía judicial.

CLÁUSULA NOVENA: PRÓRROGA: Vencido el término inicial si ninguna de las partes ha avisado a la otra por escrito, su intención de darlo por terminado o de renovarlo con los tiempos establecidos en la cláusula décima, el término de su vigencia se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos iguales al anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO deberá informar a EL ARRENDADOR por medio de comunicación escrita, su decisión de dar por terminado el presente contrato de arrendamiento, con una antelación de tres (3) meses a la fecha de la terminación inicial o de las prórrogas. Este mismo requisito deberá ser cumplido por EL ARRENDADOR cuando sea este quien solicita la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo por escrito podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que EL ARRENDATARIO pueda dar por terminado de manera unilateral el contrato, antes del vencimiento del término inicial o de la prórroga, deberá pagar a EL ARRENDADOR el valor de equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento como indemnización, sin perjuicio del pago de la cláusula penal pactada en el contrato, y cumpliendo con el preaviso en los términos pactados en esta cláusula. Si no se da cumplimiento a los requisitos de preaviso y pago antes indicado, EL ARRENDADOR no estará en la obligación de recibir el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS: a) Pagar el precio mensual del arrendamiento, bajo las condiciones establecidas en la cláusula sexta del presente contrato. b) Mantener el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado por la arrendadora. c) Entregar el inmueble en buen estado

este contrato; mientras esto no ocurra el contrato seguirá produciendo efectos hasta tanto se haga la restitución efectiva del inmueble. **d)** Realizar todas las reparaciones locativas que de acuerdo con la ley le correspondan y pagar por los perjuicios ocasionados debido al incumplimiento de esta obligación. **e)** Pagar oportunamente el valor por consumo de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble y conservar las instalaciones respectivas sin efectuar en ellas ninguna clase de modificación o alteración. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO se obliga por este contrato además a lo siguiente: **a)** A pagar los gastos de desinfección del inmueble en caso de enfermedades contagiosas de alguno de sus ocupantes o de proliferación de plagas, causadas por la inadecuada conservación del inmueble. **b)** A comunicar oportunamente a EL ARRENDADOR, todos los problemas que por asentamiento o imperfecto de construcción se presenten en el inmueble **c)** A permitir oportunamente el ingreso del contratista que va a efectuar las reparaciones y el personal calificado que deba conceptuar sobre los daños. **d)** A informar de este tipo de hechos a las autoridades administrativas y de policía competentes para que se tomen en debida forma las medidas correctivas, o de desalojo del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar todas las reparaciones locativas en virtud de lo establecido en el artículo 1998 de Código Civil. **PARÁGRAFO TERCERO:** No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble mejoras o reparaciones no locativas. Si las efectuase sin autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR, entregará el inmueble sin que les sea dado a exigir reembolsos o indemnizaciones por tal circunstancia, ni alegar a su favor derecho de retención, al cual renuncia expresamente. **PARÁGRAFO CUARTO:** Dado el caso que resulte necesario la realización de reparaciones a cargo de EL ARRENDADOR, y EL ARRENDATARIO no permita el ingreso de contratistas designados para la ejecución de la reparación en forma oportuna, será responsabilidad de EL ARRENDATARIO el pago de los perjuicios que generen en el inmueble objeto de este contrato y/o los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar a terceros por la no ejecución oportuna de las obras.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: **a)** suministrar a EL ARRENDATARIO copia del contrato de arrendamiento. **b)** Expedir comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento (Factura). **c)** Entregar EL ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. **d)** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por las deficiencias que puedan llegar a presentarse en el suministro de los servicios públicos y/o de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hará responsable por robos, daños, fenómenos naturales, o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado y que recaigan sobre bienes de cualquier tipo que se encuentren en el inmueble. Sea que en tales robos, daños o eventos, intervengan o no la mano del hombre, y que con ellos se perjudiquen directa o indirectamente a EL ARRENDATARIO. Para este tipo de eventos EL ARRENDATARIO deberá tener una póliza que ampare el contenido del inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso se entenderán que las obligaciones de EL ARRENDADOR son de medio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES PARA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Las partes acuerdan que la restitución del inmueble arrendado será válida únicamente, mediante entrega física, real y material en el lugar de su ubicación, que hagan EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS a EL ARRENDADOR, de acuerdo con las condiciones del inventario con que lo recibieron al inicio del contrato. El simple envío de las llaves a la dirección de EL ARRENDADOR, cualquiera que sea el medio utilizado para ello, o la entrega que hagan de estas en la portería del edificio, no se tendrá como cumplimiento de la obligación de restituir. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS para cumplir con la obligación de entregar el inmueble arrendado, se obligan a cumplir el siguiente procedimiento: Estar a paz y salvo por todo concepto ante ACRECER S.A.S., Diez (10) días antes de la fecha de terminación del contrato debe presentarse en las oficinas de la empresa, con la última factura original de los servicios públicos debidamente canceladas. Cancelar el valor correspondiente a los estimativos de servicios públicos, el cual se establecerá de acuerdo al promedio de los últimos tres (3) períodos de facturación, este valor será utilizado para cancelar la próxima cuenta de servicios públicos, de acuerdo a los días proporcionales de consumo de EL ARRENDATARIO; en caso de que exista un saldo a favor de EL ARRENDATARIO, luego del pago de todas sus obligaciones, EL ARRENDADOR se compromete a hacer devolución de este dinero. Si EL ARRENDATARIO solicitó servicios adicionales tales como: líneas telefónicas, planes de internet, planes de larga distancia, TV cable, parabólica, entre otros, debe presentar carta de la cancelación o traslado de los mismos radicada ante la empresa del servicio correspondiente. El inmueble debe estar en perfectas condiciones de ASEO y COMPLETAMENTE DESOCUPADO, si hay daños deben ser reparados previamente, de acuerdo con el inventario realizado en el momento de tomarlo; de lo contrario, se seguirá causando canon de arrendamiento, servicios públicos y administración.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ENTREGA Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del

locativas serán por cuenta de EL ARRENDATARIO según el artículo 1.998 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO se compromete a velar por la conservación del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, a su vez será su responsabilidad efectuar de manera periódica el mantenimiento de los elementos que hace parte del este de acuerdo a las especificaciones técnicas de cada uno de ellos (electrodomésticos y gasodomésticos). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hace responsable de inundaciones por causas del invierno u otras causas, tales como desbordamientos de ríos, contra-flujos de alcantarillados, rotura de tuberías de alta presión, etc.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD POR DESTRUCCIÓN, PÉRDIDA O DAÑO. EL ARRENDATARIO responderá por la destrucción, pérdidas y/o daños sufridos por el inmueble y/o las cosas adicionales arrendadas, que les sean imputables durante su ocupación y uso, por apropiación indebida, negligencia, mal uso o exceso, de acuerdo con la magnitud del daño en el inmueble y conforme con el estado y valor del avalúo de las cosas adicionales señalado en el inventario anexo. De ninguna manera el ARRENDATARIO responderá por el deterioro natural del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS dejan constancia de que han recibido el bien arrendado en las condiciones requeridas para los fines propuestos, por lo tanto no podrán sin permiso escrito de EL ARRENDADOR efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo. En caso de que las hiciere estas deberán ser retiradas antes de restituir el inmueble a EL ARRENDADOR. En caso de que EL ARRENDADOR acepte estas mejoras, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble sin derecho a retirarlas y/o cobrar su valor o importe. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reparaciones locativas serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es entendido que EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS no podrán en ningún momento exigir a EL ARRENDADOR reembolso por concepto de mejoras y/o reparaciones efectuadas en el inmueble, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas por este con la obligación de cubrir su importe. No podrá EL ARRENDATARIO alegar en contra de EL ARRENDADOR o dueño del inmueble, el derecho de retención, derecho al cual renuncia expresamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS: Todos los servicios públicos facturados por la entidad prestadora, desde la entrega material del inmueble y hasta el día de la restitución del mismo, serán de cargo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. Al momento de la celebración del contrato, EL ARRENDADOR podrá exigir EL ARRENDATARIO la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Las cuentas correspondientes por cuotas de administración se encuentran incluidas dentro del valor del canon de arrendamiento, por tal motivo es responsabilidad de EL ARRENDADOR y/o EL PROPIETARIO realizar el traslado de ésta pago a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS de manera expresa se comprometen a cancelar toda suma de dinero que se llegare a generar por concepto de multas, sanciones y/o pérdidas de descuentos impuestas por la administración de propiedad horizontal, como consecuencia de la tenencia de bienes o por la violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad. Dicha pérdida de descuento o multas correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS y les serán facturadas en los períodos siguientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS dejan constancia de que conocen el reglamento de propiedad horizontal, el cual han solicitado al administrador.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. La responsabilidad de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS no cesará con el aviso de la transferencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora cualquier cesión o traspaso que EL ARRENDADOR haga del presente contrato o de las sumas u obligaciones a su favor y a cargo de aquellos por razón del mismo, cesión en especial a las compañías: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDESA S.A., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., de los cuales EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS declaran conocer y aceptar la póliza de seguro de arrendamiento y/o fianza que existe dentro de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si como resultado del incumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDESA S.A., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., paga y/o indemniza a EL ARRENDADOR el valor total de las obligaciones incumplidas, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR

que llegaren a realizar estas compañías no extingue parcial ni totalmente las demás obligaciones de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS en el presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión, EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión, por el servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato en su cláusula vigésima primera.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN, CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, en ejercicio del Derecho a la Libertad y Autodeterminación Informática, autorizan expresamente a EL ARRENDADOR, o a la entidad que nuestro acreedor delegue para representarlo o a su cesionario, subrogatario, endosatario o a quien ostente en el futuro la calidad de acreedor, previo a la relación contractual y de manera irrevocable, escrita, expresa, concreta, suficiente, voluntaria e informada, con la finalidad que la información comercial crediticia, financiera y de servicios de la cual somos titulares, referida al nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones dinerarias (Independientemente de la naturaleza del contrato que les de origen), a nuestro comportamiento e historial crediticio, incluida la información positiva y negativa de los hábitos de pago, y aquellos que se refieran a la información personal necesaria para él. De la misma manera autorizo a las centrales de riesgos para que Como Operadores de Bases de Datos cuya finalidad es estrictamente comercial, financiera, crediticia y de servicios, para que procese y administre la información de la cual somos titulares, y para que la misma sea transferida y transmitida a Usuarios, lo mismo que a otros operadores nacionales o extranjeros que tengan la misma finalidad. Certifico que los datos personales suministrados, son veraces, completos, exactos, actualizados, reales y comprobables. Por tanto, cualquier error en la información suministrada será de mi única y exclusiva responsabilidad, lo que exonera al arrendador de su responsabilidad ante las autoridades judiciales y/o administrativas. Declaro que he leído y comprendido a cabalidad el contenido de la presente Autorización, y acepto la finalidad en ella descrita y las consecuencias que se derivan de ella. La presente autorización se otorga además para: a) Consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer nuestro desempeño como deudores, nuestra capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concedernos un crédito. b) Reportar a las centrales de información de riesgos datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento si lo hubiere, de nuestras obligaciones crediticias, o de nuestros deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que estas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de nuestro desempeño como deudores después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una comunicación significativa. c) Enviar la información mencionada a las centrales de riesgo de manera directa y también, por intermedio de la superintendencia bancaria o las demás entidades públicas que ejercen funciones de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales. d) Conservar, tanto ACRECER S.A.S. como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales b) y e) de esta cláusula. e) Suministrar a las centrales de información de riesgo, datos relativos a nuestras solicitudes de crédito así como otros atinentes a nuestras relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que nosotros hayamos entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. f) Reportar a las centrales de riesgo nuestro comportamiento relativo al pago de la tarifas de servicios públicos y demás deberes constitucionales y legales. g) Reportar a las autoridades tributarias, aduaneras o judiciales la información que requieran para cumplir sus funciones de controlar y velar el acatamiento de nuestros deberes constitucionales y legales.

EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS, declaran haber leído cuidadosamente el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual declaran en forma libre y espontánea su aceptación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PENAL: El incumplimiento por parte de alguna de las partes de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la otra parte por una suma equivalente a TRES (3) cánones de arrendamiento, vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte que solicite la penalidad podrá pedir a la vez el pago de la pena, el cumplimiento de la obligación principal y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS renuncian expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales judiciales o extrajudiciales, establecidos en el artículo 2035

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral cuando ocurran los siguientes hechos. a) El incumplimiento de las obligaciones de pagar el valor mensual del canon de arrendamiento, administración y/o los incrementos respectivos. b) El incumplimiento de la obligación de pagar el valor por los servicios públicos, la suspensión, desconexión o pérdida definitiva del servicio, por una causal imputable a este. c) El cambio de destinación del inmueble. d) La cesión o subarriendo. e) La destinación del inmueble para fines ilegales, ilícitos o inmorales. f) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble y en general cualquier modificación, sin la autorización expresa de EL ARRENDADOR. g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el reglamento de la propiedad horizontal a la que pertenezca el inmueble. h) La no cancelación de los impuestos causados por la suscripción del contrato. i) El abandono del inmueble. j) Las demás previstas en la ley. A favor de EL ARRENDATARIO serán las siguientes: a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de EL ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos EL ARRENDATARIO podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como ARRENDATARIO. b) La incursión reiterada de EL ARRENDADOR en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por EL ARRENDATARIO del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. c) El desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. Todo lo anterior de conformidad con los artículos 22, 23, 24, 25 de la ley 820 de 2003 y numeral 4 art. 8. Decreto 051/04. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de aplicarse la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por parte de EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS, la contraparte estará obligada a cancelar la cláusula penal pactada en la cláusula vigésima del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Después del vencimiento del presente contrato tanto EL ARRENDADOR como EL ARRENDATARIO podrán dar por terminado de manera unilateral el presente contrato en los términos previstos en los artículos 22, 23 y 24 de la ley 820 del 10 de Julio de 2003 sin requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** No será justa causa para EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS la pérdida del empleo, las dificultades financieras, el traslado de ciudad y las situaciones de inseguridad que puedan presentarse. Así mismo las partes acuerdan expresamente que será justa causa para la terminación del contrato la muerte de EL ARRENDATARIO y/o la liquidación de la sociedad arrendataria. Para ello sus herederos y/o ente liquidador deberán enviar una comunicación por escrito, anexando la partida de defunción de EL ARRENDATARIO y/o la resolución de aceptación de la Superintendencia de Sociedades de la liquidación de la sociedad, presentar el comprobante del pago del mes completo en el que se efectúe la restitución del inmueble, así como los demás requisitos contemplados en la cláusula décimo tercera del presente contrato. Los herederos del ARRENDATARIO, si así lo desearan, podrán continuar con el contrato de arrendamiento con sus derechos y obligaciones para lo cual deberán llenar los requisitos exigidos por el ARRENDADOR y efectuar la firma de un "otro sí" al presente contrato, o la firma de un nuevo contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requerimiento de la presencia de dos testigos. En procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término superior a un (1) mes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS: Los suscritos: **STEFANNY MIRAMON GUERRA**, Identificado (a) con CC Nº 1.069.491.078, por medio del presente documento me declaro DEUDOR SOLIDARIO de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO **ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de: Canon de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra obligación derivada del presente contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciarnos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asuma exclusivamente **ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA**, y sus respectivos causa-habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S) pueda(n) hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a EL (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: COBRO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES E INDEMNIZACIÓN: Las partes acuerdan que

facturas o recibos de liquidación expedidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, que contengan las obligaciones sin cancelar por parte de los arrendatarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO DEL DOCUMENTO: Las partes acuerdan que el documento que contiene el contrato, presta mérito ejecutivo para efectos extrajudiciales y judiciales, con relación a todas las obligaciones que de éste se deriven, sin importar que la exigibilidad de las mismas, se haga con posterioridad la restitución del inmueble. Los efectos del título ejecutivo se extenderán aún después de la restitución y hasta el cumplimiento total de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: SOLIDARIDAD: LOS ARRENDATARIOS y DEUDORES SOLIDARIOS responderán de manera solidaria por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y de la demás que legalmente sean exigibles, durante el término inicial y de las prórrogas o renovaciones del mismo y hasta tanto hayan sido cumplidas en su totalidad. En consecuencia, EL ARRENDADOR podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato a todos, a algunos o a cualquiera de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, si llegara a cumplir con los requisitos para pago del mismo, corresponden a EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS pague con cheque de otra plaza, los gastos de las remesas serán por cuenta de ellos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que al momento de la firma del presente contrato facture adicional al canon de arrendamiento una comisión del 20% (veinte) sobre el canon de arrendamiento mensual, el IVA y los impuestos legales vigentes, con las tarifas que al cierre del negocio se encuentren vigentes. Este valor corresponde a la comisión inicial del contrato de arrendamiento y será facturado únicamente al inicio del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS indican que las dirección física y/o electrónica, en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, son las consagradas en este documento al pie de la firma, las cuales conservarán plena validez, hasta tanto no se informe a EL ARRENDADOR de manera formal el cambio de dirección, por medio de comunicación enviada a través del servicio postal autorizado. Para los mismos efectos, la dirección en donde recibirá notificaciones EL ARRENDADOR es la Calle 11 B No 31 A - 64 de la ciudad de Medellín.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: RENUNCIA DE DERECHOS: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS que suscriben este contrato renuncian expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales judiciales y extrajudiciales de que tratan los artículos 2007 del código de comercio y 424 del código de procedimiento civil, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora de pagar sus obligaciones y aún de la cláusula penal. EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS renuncian a los siguientes derechos: a) a exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras puestas en el inmueble sin el consentimiento expreso de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: ASPECTO TRIBUTARIO: ACRECER S.A.S, en calidad de mandatario, deja constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia el IVA, la retención en la fuente o cualquier otra obligación tributaria, a que haya lugar, también será a cargo del propietario del inmueble.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: INSPECCIÓN: EL ARRENDADOR podrá visitar por medio de personas autorizadas en cualquier momento el inmueble materia de este contrato sin que existan espacios vetados, con la finalidad de verificar su estado de conservación y otras circunstancias que sean de su interés.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS ANEXOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO: Hace parte integral de este contrato el documento que contiene el inventario del inmueble arrendado, firmado por el o EL ARRENDATARIO o por cualquiera otra persona que actúe en su nombre, al momento en que EL ARRENDADOR hace entrega del inmueble a EL ARRENDATARIO para su utilización.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: COPIA DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR hace entrega de un ejemplar del presente contrato con idéntico contenido y firmas originales a EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, quienes declaran haberlo recibido a satisfacción.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: PINTURA: Si EL ARRENDATARIO diera por terminado el contrato antes de 12 (doce) meses de vigencia, deberá restituir el inmueble arrendado pintado totalmente, tal como fue recibido originalmente y según el inventario entregado que forma parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que las partes hayan acordado efectuar una cesión o empalme del contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble completamente pintado y en perfectas condiciones (de acuerdo al inventario inicial que hace parte integral del

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: La ausencia de reclamaciones ante el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, no constituye una renuncia a los derechos que este nos confiere, ni puede servir como fundamento para asumir el otorgamiento de plazos de gracia o la autorización de incumplimientos a otras disposiciones.

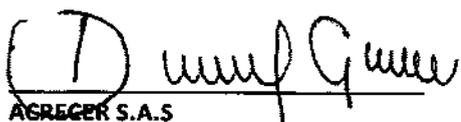
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: AUTORIZACION TRATAMIENTO DATOS PERSONALES: ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA, STEFANNY MIRAMON GUERRA, , autorizamos desde ya a ACRECER S.A.S. para que haga tratamiento de datos personales que resulten necesarios en el normal desarrollo del objeto social de la Inmobiliaria. Manifiesto que me han informado de manera clara y expresa el tratamiento de datos personales que da la inmobiliaria, que conozco y acepto los términos y el proceso establecido por ACRECER S.A.S. para tal fin. Igualmente manifiesto que la política de tratamiento de datos fue entregada en documento anexo y, que conozco que la misma se encuentra publicada en la página web de ACRECER S.A.S. para ser consultada en cualquier momento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: La inspección, control y vigilancia del presente contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana, la ejercerá la Dirección Administrativa, autoridad especial de policía, cuidado e integridad del espacio público y general del municipio correspondiente, en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente contrato, unilateralmente y con plena validez para los efectos legales los linderos del inmueble arrendado, las líneas telefónicas, los cambios de nomenclaturas originados por los entes oficiales, y todas aquellas posibles inconsistencias que surjan de errores de redacción y digitación del presente contrato. La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración o arrendamiento según sea el caso, del inmueble destinado a vivienda urbana la ejercerá la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Cuidado e Integridad del Espacio Público y General del municipio de Itagüí en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

Para constancia se firma el presente documento en ejemplares para cada uno de los intervinientes en la Ciudad de BELLO, Antioquia el 5 de Septiembre de 2018.

EL ARRENDADOR



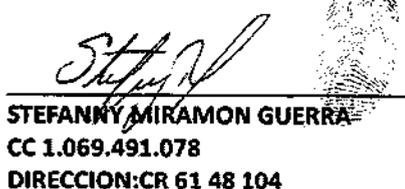
ACRECER S.A.S
Nit. 890.924.789-7
Representante Legal
CALLE 11 B No. 31 A -64
PBX: (4) 444 00 48 - (1) 795 79 10
EMAIL: acrecer@acrecer.com

EL ARRENDATARIO



ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA
CC 1.090.500.388
DIRECCION: CR 44 26 71 TO 8 AP 2304
TELEFONO: 323-3366450
CELULAR: 323-3366450
EMAIL: zulay.medina@correo.policia.gov.co

DEUDORES SOLIDARIOS



STEFANNY MIRAMON GUERRA
CC 1.069.491.078
DIRECCION: CR 61 48 104

FECHA Y HORA DE ENVÍO

12:00 | 12 | 09 | 2020

FECHA Y HORA DE ENTREGA

HORA | D | M | A

REMITENTE
DESTINATARIO

JUZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO ANTIOQUIA		PROCESO 2019-1636	NOMBRE: ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA	
NOMBRE: INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S A		COD POSTAL: 110311	CORREO: ZULAY.MEDINA@CORREO.POLICIA.GOV.CO	
DIRECCIÓN: CR 13 # 26 45 P 9		COD: NOTIFICACION PERSONAL	TELÉFONO:	
CIUDAD: BOGOTA		Observaciones		TARIFA: \$ 5.950
TELÉFONO: 3527070		RECIBIDO		OTROS: \$ 0
Recibido por El Libertador: LIBERTADOR		Peso (en gramos): 994.31		VALOR TOTAL: \$ 5.950
Remitente: 1123193 DIANA CATALINA NARANJO ISAZA		SOLICITUD ENVIADA CORRECTAMENTE. [Fecha de Envío: 20200912 10:06:42]		

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente contrato se registrará por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizados su paso o estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos o documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentra debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información que sea necesaria para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades en materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de cargue, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCION DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el decomiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA Y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

Sr.

 JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO ANTIOQUIA
 E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la gestión de envío del NOTIFICACION PERSONAL ART. 8 DECRETO 806 de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO

ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA

CORREO

ZULAY.MEDINA@CORREO.POLICIA.GOV.CO

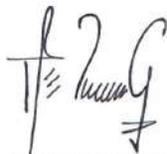
CIUDAD
RESULTADO: RECIBIDO

N° DE PROCESO 2019-1636

FECHA DE INGRESO 2020/09/12

FECHA DE ENTREGA
Observaciones

SOLICITUD ENVIADA CORRECTAMENTE. | Fecha de Envío: 20200912 10:06:42 |



FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES
INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S A
DIANA CATALINA NARANJO ISAZA

 Código Postal 69000134
 NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

No.


1123193

FECHA Y HORA DE ENVIO

12:00 | 12 | 09 | 2020

FECHA Y HORA DE ENTREGA

HORA | D | M | A

REMITENTE
DESTINATARIO

JUZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO ANTIOQUIA	PROCESO 2019-1636
NOMBRE: INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S A	COD POSTAL: 110311
DIRECCIÓN: CR 13 # 26 45 P 9	COD: NOTIFICACION PERSONAL
CIUDAD: BOGOTA	
TELÉFONO: 3527070	
Recibido por El Libertador: LIBERTADOR	Peso (en gramos): 994.31
Remitente: 1123193 DIANA CATALINA NARANJO ISAZA	

NOMBRE: ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA	TARIFA: \$ 5.950
CORREO: ZULAY.MEDINA@CORREO.POLICIA.GOV.CO	OTROS: \$ 0
TELÉFONO:	VALOR TOTAL: \$ 5.950
Observaciones RECIBIDO	
SOLICITUD ENVIADA CORRECTAMENTE. Fecha de Envío: 20200912 10:06:42	

--

JUZGADO ACTUAL 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señor: ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA

Correo electrónico: ZULAY.MEDINA@CORREO.POLICIA.GOV.CO

DD MM AA

11	09	2020
----	----	------

Servicio postal autorizado

N° Radicación del Proceso

Naturaleza del Proceso

Fecha Providencia

2019-01636	VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE	28 DE NOVIEMBRE DE 2019
------------	--	-------------------------

Demandante

Demandado

ACRECER S.A.S	ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA
---------------	-----------------------------

De conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, me permito notificarle la providencia antes indicada, esta notificación se entenderá realizada una vez transcurran dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente al de la notificación, es decir, al tercer día después de dicho envío.

Con la presente se anexan los documentos correspondientes al traslado de la demanda y el auto admisorio.

Tenga en cuenta que podrá ejercer su derecho a contradicción y de defensa, presentando su contestación de la demanda al correo electrónico del despacho judicial j02cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Parte interesada

DIANA CATALINA NARANJO I.

Nombres y apellidos

43.159.476

T.P 122.681 DEL C S DE LA J

notificacionesjudiciales@naranjogomez.com.co



COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

Dirección del Despacho Judicial y Correo electrónico: CALLE 47 N° 48 - 51 BELLO - j02cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BELLO (Reparto)

E.S.D.

DIANA CATALINA NARANJO ISAZA, abogada titulada con tarjeta profesional número 122.681 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43'159.476 de Medellín, actuando conforme al poder otorgado por el Doctor (a) **LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA**, mayor (es) de edad, identificados (as) con cedula de ciudadanía **8.125.809**, respectivamente, con domicilio en **MEDELLIN** representante legal de la sociedad, **ACRECER S.A.S** sociedad domiciliada en **MEDELLIN**, identificada con **NIT 890.924.789-7**, con el debido respeto le manifiesto que presento demanda y promuevo hasta su culminación **PROCESO RESTITUCION** teniendo como demandados a **ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA** mayor (es) de edad, identificados (as) con cedula de ciudadanía **1.090.500.388**, con domicilio en **MEDELLIN**, formulo esta demanda en los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO. Mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, el día **1 DE SEPTIEMBRE DE 2018**, se entregó a título de arrendamiento a **ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA** Un inmueble destinado a **VIVIENDA** ubicado en **CARRERA 44 N° 26-71 TORRE 8 APARTAMENTO 2403 MADERA ESENCIAL BELLO** cuyos linderos son:

GENERALS DE LA COPROPIEDAD

NORTE: LINDA CON LOTE. SUR: LINDA CON LÑA CARRERA 44. ORIENTE: LINDA CON LA CALLE 26. OCCIDENTE: LINDA CON LA CARRERA 45.

ESPECIALES DEL INMUEBLE

NORTE: MURO DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 2404. SUR: MURO Y VIDRIOS QUE LO SEPARAN DE ZONA COMUN. LA CUAL ES LA ENTRADA PRINCIPAL LINDA CON EL APARTAMENTO 2402. OCCIDENTE: MURO Y VIDDRIOS QUE DAN AL VACIO ZONA COMUN. CENIT: LOSA QUE LO SEPARA DE APARTAMENTO 2503. NADIR: LOSA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 2503..

SEGUNDO. El término inicial del contrato se pactó por **SEIS MESES**, iniciándose el **1 DE SEPTIEMBRE DE 2018**.

TERCERO. Según la cláusula **NOVENA**, si ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado, este sería prorrogado en los términos allí establecidos.

CUARTO. El canon inicialmente pactado fue de **NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000)** pagaderos en forma anticipada. dentro de los **CINCO** primeros días de cada periodo mensual. Teniendo en cuenta la cláusula **OCTAVA**, el canon actualmente exigible es la suma de **NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$928.620)**

QUINTO. El arrendatario incumplió con su obligación principal del pago oportuno de los cánones de arrendamiento, pues incurrió en mora en el pago del canon desde el **1 DE MARZO DE 2019**

SEXTO. La parte arrendataria realizó unos pagos extemporáneos con los cuales canceló los meses de **MARZO Y abono al canon de ABRIL DE 2019** y a la fecha de presentación de la demanda adeuda los siguientes periodos.

DEL 1 AL 30 DE ABRIL DE 2019

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la información y Comunicaciones

DEL 1 AL 31 DE MAYO DE 2019
DEL 1 AL 30 DE JUNIO DE 2019
DEL 1 AL 31 DE JULIO DE 2019
DEL 1 AL 31 DE AGOSTO DE 2019
DEL 1 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
DEL 1 AL 31 DE OCTUBRE DE 2019
DEL 1 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019

SÉPTIMO. Las partes de manera voluntaria, en la cláusula **VIGESIMA PRIMERA** del contrato de arrendamiento, renunciaron expresamente a cualquier requerimiento para ser constituidos en mora, en los términos allí establecidos.

Con base en los hechos narrados y en el derecho que invocaré, me permito formular las siguientes.

PRETENSIONES

PRIMERO: Sírvase señor Juez, decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por mi poderdante como arrendador y el demandado, como arrendatario, sobre el inmueble descrito en el hecho primero de este informativo, por la causal de **MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.**

SEGUNDO: Consecuencialmente sírvase señor Juez, ordenar la restitución del mencionado inmueble a mi mandante, dentro del término que expresamente le señale comisionando a la autoridad competente para llevar a efecto la diligencia de entrega, en caso de desobediencia.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Arts. 1.973 y S.S del C.C.- Ley 820 de 2003.

Arts. 82, 368, 384 y concordantes del C. G. C., Ley 820 de 2003.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Resulta usted competente en razón de ubicación del inmueble objeto del contrato y la cuantía que es de mínima (Art. 19 del C. de P.C).

PRUEBAS Y ANEXOS

Sírvase apreciar en su valor los siguientes documentos:

1. Copia Auténtica del documento contentivo de la relación tenencial.
2. Poder a mi conferido.
3. Acompañó copia de la demanda para el archivo del juzgado y copia de la misma y sus anexos para los traslados de rigor.
4. Certificado de existencia y representación legal de la demandante
5. Linderos del inmueble.

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

6. Solicito se sirva decretar el interrogatorio de parte a la parte demandada con el fin de probar los hechos de la demanda.

ACREDITACIÓN

Me permito acreditar judicial a la empresa de servicios jurídicos **LITIGIO VIRTUAL.COM S.A.S** quien a su vez está facultada para designar a las personas que serán dependientes para revisar el proceso de la referencia, mediante certificación escrita e identificación como dependiente de **LITIGIO VIRTUAL S.A.S** se autoriza a las siguientes personas:

JOSE LEONARDO ALVAREZ

C.C 1152691549

Lo anterior con el fin de que se les permita el acceso y revisión de los procesos donde represento los intereses de esta Entidad, autorizándolas a tomar fotografías o escanear, tomar copias.

Así mismo, me permito acreditar a los estudiantes de Derecho **ALEXANDER CANO RESTREPO, JOSE ANDRES GOMEZ JARAMILLO Y JUAN DIEGO MUÑOZ PALACIO** identificado con cedula de ciudadanía número 1.039.023.506, 71.752.846 Y 3'569.059 para que obtenga información, revise expedientes, retire documentos dentro del proceso y retire demanda en caso de inadmisión o rechazo, de conformidad con el decreto 196 de 1971

Anexo certificados de estudio

(Art 27 Decreto 196/71 y Art. 115 numeral 5 C.P.C), retirar las copias que estén a cargo de ellas y desarchivar procesos.

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTE:

ACRECER S.A.S

CALLE 11B N° 31 A - 64 POBLADO

ACRECER@ACRECER.COM, lmontejo@acrecer.com, dgaviria@acrecer.com

darias@acrecer.com

Impelaez@acrecer.com

APODERADO:

CARRERA 43 A N° 34-155 OF. 404 DE MEDELLÍN

diana.naranjo@une.net.co

DEMANDADO:

CARRERA 44 N° 26-71 TORRE 8 APARTAMENTO 2403

MADERA ESENCIAL BELLO

CARRERA 43 N° 12 20 MEDELLIN

ZULAY.MEDINA@CORREO.POLICIA.GOV.CO

Atentamente,

DIANA CATALINA NARANJO ISAZA

C.C. 43'159.476 DE MEDELLÍN.

T.P. 122.681 DEL C. S. DE LA J.

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO – ANTIOQUIA**

VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE

Proceso: Verbal Sumario Restitución Inmueble
Radicado: 2019 1636
Asunto : Admite demanda

Como la presente demanda reúne las exigencias de los Artículos 82,83 Y 84 y 384 del Código General del Proceso, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO,



COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

RESUELVE

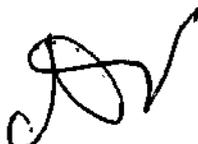
1. ADMITIR la demanda **VERBAL SUMARIA** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, instaurada por la sociedad **ACRECER S.A.S.**, representado por el señor **LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA** contra **ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA**

2. OTORGAR a la presente demanda el trámite **VERBAL SUMARIO** conforme lo señala el artículo 390 del C.G.P.

3. NOTIFICAR a la parte demandada de este auto en la forma prevista por los artículos 291 y 292 del CGP-, concediéndoles el término de diez (10) días para que conteste, además al momento de notificarles se les advertirá que para poder ser oídos en oposición, deberán demostrar que han consignado a órdenes del Juzgado los cánones adeudados; o en defecto de lo anterior, presentarán los recibos de pago expedido por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos. Así mismo, se les hará saber que deberán consignar oportunamente a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales N° 050882041002 del Banco Agrario, el valor total de los cánones adeudados y los que se continúen causando hasta la terminación del proceso, so pena de no ser escuchado.

Se reconoce personería al **DR. JUAN PABLO GONZALEZ MARIN** para representar a la demandante en este asunto. Así mismo, se acepta la sustitución que del poder hace el abogado González Marín, en la persona de la **Dra. DIANA CATALINA NARANJO ISAZA.**, a quien se le reconoce personería para que siga representando a la demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE



MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ

INSTITUCION SEGUNDO CIRCUITO
MUNICIPAL

CERTIFICO QUE:

SE NOTIFICA EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADOS NUMERO: 185

EN LAS 8:00 AM 03 DIC 2019

DE: FOU DE 2.00

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA URBANA
N° 5761**

ARRENDADOR: ACRECER S.A.S, Sociedad domiciliada en Medellín, identificada con el Nit. 890.924.789-7, constituida por escritura pública N° 565 otorgada el día 25 de Marzo de 1980, en la Notaria segunda (2°), de Medellín con sucursal en Bogotá cuya apertura fue autorizada por la junta directiva de la compañía, e inscrita en la cámara de comercio de la misma ciudad el día 17 de enero del año 2008 bajo el número 00158389 del libro VI. Con matrículas de arrendador N° MVAU 136 en la ciudad de Medellín, Antioquia, MVAU 3.679 del municipio de Envigado, Antioquia, MVAU 061-17 del municipio de Bello, Antioquia, MVAU 000.206 del municipio de Rio Negro, Antioquia, MVAU 040, del municipio de Sabaneta, Antioquia, MVAU 73801, del municipio de Itagui, Antioquia. Representada en este contrato por: **LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **8.125.809** Expedida en Medellín, , quien actúa como representante legal de la sociedad; o por **DANIEL GAVIRIA DE BEDOUT** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **8.164.371** Expedida en Envigado, quien actúa como representante legal suplente de la sociedad.

ARRENDATARIO:

ZULAY YELEXA MEDINA PARADA

CC 1.090.500.388

DEUDOR SOLIDARIO:

STEFANNY MIRAMON GUERRA

CC 1.069.491.078

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

CARRERA 44 #26-71 TORRE 8 AP 2403, "Madera Esencial" de BELLO, Antioquia

DESTINACION DEL INMUEBLE:

VIVIENDA URBANA

DURACION DEL CONTRATO:

6 MESES

FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:

1 DE SEPTIEMBRE DE 2018

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

28 DE FEBRERO DE 2019

CANON DE ARRENDAMIENTO:

\$ 900,000.00

INCREMENTO DEL CANON:

IPC

LINEA TELEFONICA:

Sin Linea

Entre las partes antes identificadas se celebra el presente contrato de arrendamiento de inmueble, el cual se rige por la Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana (Ley 820 de 2003) y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad. EL ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS se obligan para todos los efectos legales en este contrato en forma solidaria.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce del inmueble anteriormente identificado. EL ARRENDATARIO declara haber recibido el bien inmueble al mismo título. El presente contrato tiene como documento anexo el inventario del Inmueble, el cual forma parte integral de este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 44 #26-71 TORRE 8 APARTAMENTO 2403 , "Madera Esencial" de BELLO, Antioquia

CLÁUSULA TERCERA: INVENTARIO Y LINDEROS: Se relacionan en hoja anexa, la cual forma parte integral del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se puedan presentar, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

CLÁUSULA CUARTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble arrendado se utilizará exclusivamente para vivienda urbana. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No podrá EL ARRENDATARIO darle un uso diferente al aquí señalado so pena de responder por todos los daños, perjuicios e indemnizaciones. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Está prohibido mantener, guardar, o permitir que otros guarden dentro del inmueble arrendado transitoria o permanentemente, sustancias ilícitas, inflamables, explosivas o de cualquier forma nocivas para la salud y que puedan afectar la seguridad, buena conservación e higiene del bien inmueble arrendado.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual de arrendamiento es la suma NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 900,000.00), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, de modo anticipado, a EL ARRENDADOR o a su orden. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El precio del arrendamiento incluye el canon y el valor de la cuota de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon mensual de arrendamiento será cancelado en su totalidad de forma mensual y anticipada y por ningún motivo en pagos parciales o pagos de cánones por días ni pagos con descuentos no autorizados de manera escrita por EL ARRENDADOR. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si para el pago del canon se gira cheque y este no es pagado por el banco, se entenderá por no cancelada la obligación y adicionalmente se obliga a EL ARRENDATARIO a cancelar junto con el valor del cheque, el veinte (20%) por ciento más sobre dicho valor, lo anterior está fundamentado en el artículo 731 del código de comercio. **PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de no cancelarse el canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días del periodo, EL ARRENDATARIO reconocerá a EL ARRENDADOR intereses de mora a la tasa máxima legal vigente, certificada por la superintendencia financiera de Colombia, para cada periodo y proporcionalmente por fracción del mismo, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, suma que podrá exigirse ejecutivamente junto con la obligación principal. EL ARRENDATARIO a su vez, deberá reconocer a EL ARRENDADOR, intereses de mora de cualquier suma pendiente al finalizar este contrato, a la tasa máxima certificada por la superintendencia financiera de Colombia, desde el día que le sean exigibles hasta la fecha efectiva del pago. **PARÁGRAFO QUINTO:** No se entenderá modificada cláusula sexta por la tolerancia de EL ARRENDADOR en recibir el pago después del término fijado en este contrato. **PARÁGRAFO SEXTO: Imputación para el pago:** La imputación se realizará de la siguiente manera: 1. A Intereses y Sanciones, 2do, A Cuentas de Servicios, de Administración y de sostenimiento, 3ra Al impuesto a las ventas. 4to. A Cánones de arrendamiento atrasados en orden cronológico.

CLÁUSULA SÉPTIMA: LUGAR Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento presentando el desprendible de código de barras que envía nuestra empresa en cualquier oficina de BANCOLOMBIA a nivel nacional. También será válido el pago mediante transferencia electrónica a través de la página web www.acreecer.com **PARÁGRAFO PRIMERO:** Bajo ninguna circunstancia Acrecer S.A.S. recibirá el pago en efectivo. **PARAGRAFO:** El daño o mal funcionamiento de las redes bancarias no exime a EL ARRENDATARIO de su obligación de pago en los términos establecidos en la cláusula sexta de este contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: REAJUSTE DEL CANON: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del canon de arrendamiento se incrementará en una proporción igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento (Art 20 Ley 820 de 2003). Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. La falta de notificación del reajuste por parte de EL ARRENDADOR no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento del canon, ni le dará derecho a solicitar reintegro, alegando la falta de comunicación. Si EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS no se avienen al pago del nuevo precio generado en la factura del mes correspondiente, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato, exigiendo el pago de la cláusula penal y restitución del inmueble por vía judicial.

CLÁUSULA NOVENA: PRÓRROGA: Vencido el término inicial si ninguna de las partes ha avisado a la otra por escrito, su intención de darlo por terminado o de renovarlo con los tiempos establecidos en la cláusula décima, el término de su vigencia se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos iguales al anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO deberá informar a EL ARRENDADOR por medio de comunicación escrita, su decisión de dar por terminado el presente contrato de arrendamiento, con una antelación de tres (3) meses a la fecha de la terminación inicial o de las prórrogas. Este mismo requisito deberá ser cumplido por EL ARRENDADOR cuando sea este quien solicita la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo por escrito podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que EL ARRENDATARIO pueda dar por terminado de manera unilateral el contrato, antes del vencimiento del término inicial o de la prórroga, deberá pagar a EL ARRENDADOR el valor de equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento como indemnización, sin perjuicio del pago de la cláusula penal pactada en el contrato, y cumpliendo con el preaviso en los términos pactados en esta cláusula. Si no se da cumplimiento a los requisitos de preaviso y pago antes indicado, EL ARRENDADOR no estará en la obligación de recibir el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS: a) Pagar el precio mensual del arrendamiento, bajo las condiciones establecidas en la cláusula sexta del presente contrato. b) Mantener el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado por la arrendadora. c) Entregar el inmueble en buen estado

este contrato; mientras esto no ocurra el contrato seguirá produciendo efectos hasta tanto se haga la restitución efectiva del inmueble. **d)** Realizar todas las reparaciones locativas que de acuerdo con la ley le correspondan y pagar por los perjuicios ocasionados debido al incumplimiento de esta obligación. **e)** Pagar oportunamente el valor por consumo de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble y conservar las instalaciones respectivas sin efectuar en ellas ninguna clase de modificación o alteración. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO se obliga por este contrato además a lo siguiente: **a)** A pagar los gastos de desinfección del inmueble en caso de enfermedades contagiosas de alguno de sus ocupantes o de proliferación de plagas, causadas por la inadecuada conservación del inmueble. **b)** A comunicar oportunamente a EL ARRENDADOR, todos los problemas que por asentamiento o imperfecto de construcción se presenten en el inmueble **c)** A permitir oportunamente el ingreso del contratista que va a efectuar las reparaciones y el personal calificado que deba conceptuar sobre los daños. **d)** A informar de este tipo de hechos a las autoridades administrativas y de policía competentes para que se tomen en debida forma las medidas correctivas, o de desalojo del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar todas las reparaciones locativas en virtud de lo establecido en el artículo 1998 de Código Civil. **PARÁGRAFO TERCERO:** No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble mejoras o reparaciones no locativas. Si las efectuase sin autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR, entregará el inmueble sin que les sea dado a exigir reembolsos o indemnizaciones por tal circunstancia, ni alegar a su favor derecho de retención, al cual renuncia expresamente. **PARÁGRAFO CUARTO:** Dado el caso que resulte necesario la realización de reparaciones a cargo de EL ARRENDADOR, y EL ARRENDATARIO no permita el ingreso de contratistas designados para la ejecución de la reparación en forma oportuna, será responsabilidad de EL ARRENDATARIO el pago de los perjuicios que generen en el inmueble objeto de este contrato y/o los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar a terceros por la no ejecución oportuna de las obras.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: **a)** suministrar a EL ARRENDATARIO copia del contrato de arrendamiento. **b)** Expedir comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento (Factura). **c)** Entregar EL ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. **d)** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por las deficiencias que puedan llegar a presentarse en el suministro de los servicios públicos y/o de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hará responsable por robos, daños, fenómenos naturales, o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado y que recaigan sobre bienes de cualquier tipo que se encuentren en el inmueble. Sea que en tales robos, daños o eventos, intervengan o no la mano del hombre, y que con ellos se perjudiquen directa o indirectamente a EL ARRENDATARIO. Para este tipo de eventos EL ARRENDATARIO deberá tener una póliza que ampare el contenido del inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso se entenderán que las obligaciones de EL ARRENDADOR son de medio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES PARA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Las partes acuerdan que la restitución del inmueble arrendado será válida únicamente, mediante entrega física, real y material en el lugar de su ubicación, que hagan EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS a EL ARRENDADOR, de acuerdo con las condiciones del inventario con que lo recibieron al inicio del contrato. El simple envío de las llaves a la dirección de EL ARRENDADOR, cualquiera que sea el medio utilizado para ello, o la entrega que hagan de estas en la portería del edificio, no se tendrá como cumplimiento de la obligación de restituir. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS para cumplir con la obligación de entregar el inmueble arrendado, se obligan a cumplir el siguiente procedimiento: Estar a paz y salvo por todo concepto ante ACRECEL S.A.S., Diez (10) días antes de la fecha de terminación del contrato debe presentarse en las oficinas de la empresa, con la última factura original de los servicios públicos debidamente canceladas. Cancelar el valor correspondiente a los estimativos de servicios públicos, el cual se establecerá de acuerdo al promedio de los últimos tres (3) períodos de facturación, este valor será utilizado para cancelar la próxima cuenta de servicios públicos, de acuerdo a los días proporcionales de consumo de EL ARRENDATARIO; en caso de que exista un saldo a favor de EL ARRENDATARIO, luego del pago de todas sus obligaciones, EL ARRENDADOR se compromete a hacer devolución de este dinero. Si EL ARRENDATARIO solicitó servicios adicionales tales como: líneas telefónicas, planes de internet, planes de larga distancia, TV cable, parabólica, entre otros, debe presentar carta de la cancelación o traslado de los mismos radicada ante la empresa del servicio correspondiente. El inmueble debe estar en perfectas condiciones de ASEO y COMPLETAMENTE DESOCUPADO, si hay daños deben ser reparados previamente, de acuerdo con el inventario realizado en el momento de tomarlo; de lo contrario, se seguirá causando canon de arrendamiento, servicios públicos y administración.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ENTREGA Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del

locativas serán por cuenta de EL ARRENDATARIO según el artículo 1.998 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO se compromete a velar por la conservación del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, a su vez será su responsabilidad efectuar de manera periódica el mantenimiento de los elementos que hace parte del este de acuerdo a las especificaciones técnicas de cada uno de ellos (electrodomésticos y gasodomésticos). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDADOR no se hace responsable de inundaciones por causas del invierno u otras causas, tales como desbordamientos de ríos, contra-flujos de alcantarillados, rotura de tuberías de alta presión, etc.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD POR DESTRUCCIÓN, PÉRDIDA O DAÑO. EL ARRENDATARIO responderá por la destrucción, pérdidas y/o daños sufridos por el inmueble y/o las cosas adicionales arrendadas, que les sean imputables durante su ocupación y uso, por apropiación indebida, negligencia, mal uso o exceso, de acuerdo con la magnitud del daño en el inmueble y conforme con el estado y valor del avalúo de las cosas adicionales señalado en el inventario anexo. De ninguna manera el ARRENDATARIO responderá por el deterioro natural del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MEJORAS: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS dejan constancia de que han recibido el bien arrendado en las condiciones requeridas para los fines propuestos, por lo tanto no podrán sin permiso escrito de EL ARRENDADOR efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo. En caso de que las hiciere estas deberán ser retiradas antes de restituir el inmueble a EL ARRENDADOR. En caso de que EL ARRENDADOR acepte estas mejoras, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble sin derecho a retirarlas y/o cobrar su valor o importe. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reparaciones locativas serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS no podrán en ningún momento exigir a EL ARRENDADOR reembolso por concepto de mejoras y/o reparaciones efectuadas en el inmueble, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas por este con la obligación de cubrir su importe. No podrá EL ARRENDATARIO alegar en contra de EL ARRENDADOR o dueño del inmueble, el derecho de retención, derecho al cual renuncia expresamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS: Todos los servicios públicos facturados por la entidad prestadora, desde la entrega material del inmueble y hasta el día de la restitución del mismo, serán de cargo de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por EL ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. Al momento de la celebración del contrato, EL ARRENDADOR podrá exigir EL ARRENDATARIO la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Las cuentas correspondientes por cuotas de administración se encuentran incluidas dentro del valor del canon de arrendamiento, por tal motivo es responsabilidad de EL ARRENDADOR y/o EL PROPIETARIO realizar el traslado de ésta pago a la copropiedad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS de manera expresa se comprometen a cancelar toda suma de dinero que se llegare a generar por concepto de multas, sanciones y/o pérdidas de descuentos impuestas por la administración de propiedad horizontal, como consecuencia de la tenencia de bienes o por la violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad. Dicha pérdida de descuento o multas correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS y les serán facturadas en los períodos siguientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS dejan constancia de que conocen el reglamento de propiedad horizontal, el cual han solicitado al administrador.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. La responsabilidad de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS no cesará con el aviso de la transferencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora cualquier cesión o traspaso que EL ARRENDADOR haga del presente contrato o de las sumas u obligaciones a su favor y a cargo de aquellos por razón del mismo, cesión en especial a las compañías: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDESA S.A., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., de los cuales EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS declaran conocer y aceptar la póliza de seguro de arrendamiento y/o fianza que existe dentro de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si como resultado del incumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, FIDESA S.A., COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., AFIANZADORA NACIONAL S.A., UNIFIANZA S.A., paga y/o indemniza a EL ARRENDADOR el valor total de las obligaciones incumplidas, SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR

que llegaren a realizar estas compañías no extingue parcial ni totalmente las demás obligaciones de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS en el presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión, EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión, por el servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato en su cláusula vigésima primera.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN, CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, en ejercicio del Derecho a la Libertad y Autodeterminación Informática, autorizan expresamente a EL ARRENDADOR, o a la entidad que nuestro acreedor delegue para representarlo o a su cesionario, subrogatario, endosatario o a quien ostente en el futuro la calidad de acreedor, previo a la relación contractual y de manera irrevocable, escrita, expresa, concreta, suficiente, voluntaria e informada, con la finalidad que la información comercial crediticia, financiera y de servicios de la cual somos titulares, referida al nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones dinerarias (Independientemente de la naturaleza del contrato que les de origen), a nuestro comportamiento e historial crediticio, incluida la información positiva y negativa de los hábitos de pago, y aquellos que se refieran a la información personal necesaria para él. De la misma manera autorizo a las centrales de riesgos para que Como Operadores de Bases de Datos cuya finalidad es estrictamente comercial, financiera, crediticia y de servicios, para que procese y administre la información de la cual somos titulares, y para que la misma sea transferida y transmitida a Usuarios, lo mismo que a otros operadores nacionales o extranjeros que tengan la misma finalidad. Certifico que los datos personales suministrados, son veraces, completos, exactos, actualizados, reales y comprobables. Por tanto, cualquier error en la información suministrada será de mi única y exclusiva responsabilidad, lo que exonera al arrendador de su responsabilidad ante las autoridades judiciales y/o administrativas. Declaro que he leído y comprendido a cabalidad el contenido de la presente Autorización, y acepto la finalidad en ella descrita y las consecuencias que se derivan de ella. La presente autorización se otorga además para: a) Consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer nuestro desempeño como deudores, nuestra capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concedernos un crédito. b) Reportar a las centrales de información de riesgos datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento si lo hubiere, de nuestras obligaciones crediticias, o de nuestros deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que estas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de nuestro desempeño como deudores después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una comunicación significativa. c) Enviar la información mencionada a las centrales de riesgo de manera directa y también, por intermedio de la superintendencia bancaria o las demás entidades públicas que ejercen funciones de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales. d) Conservar, tanto ACRECER S.A.S. como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales b) y e) de esta cláusula. e) Suministrar a las centrales de información de riesgo, datos relativos a nuestras solicitudes de crédito así como otros atinentes a nuestras relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que nosotros hayamos entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. f) Reportar a las centrales de riesgo nuestro comportamiento relativo al pago de las tarifas de servicios públicos y demás deberes constitucionales y legales. g) Reportar a las autoridades tributarias, aduaneras o judiciales la información que requieran para cumplir sus funciones de controlar y velar el acatamiento de nuestros deberes constitucionales y legales.

EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS, declaran haber leído cuidadosamente el contenido de esta cláusula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual declaran en forma libre y espontánea su aceptación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PENAL: El incumplimiento por parte de alguna de las partes de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la otra parte por una suma equivalente a TRES (3) cánones de arrendamiento, vigentes en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte que solicite la penalidad podrá pedir a la vez el pago de la pena, el cumplimiento de la obligación principal y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS renuncian expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales judiciales o extrajudiciales, establecidos en el artículo 2035

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral cuando ocurran los siguientes hechos. a) El incumplimiento de las obligaciones de pagar el valor mensual del canon de arrendamiento, administración y/o los incrementos respectivos. b) El incumplimiento de la obligación de pagar el valor por los servicios públicos, la suspensión, desconexión o pérdida definitiva del servicio, por una causal imputable a este. c) El cambio de destinación del inmueble. d) La cesión o subarriendo. e) La destinación del inmueble para fines ilegales, ilícitos o inmorales. f) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble y en general cualquier modificación, sin la autorización expresa de EL ARRENDADOR. g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el reglamento de la propiedad horizontal a la que pertenezca el inmueble. h) La no cancelación de los impuestos causados por la suscripción del contrato. i) El abandono del inmueble. j) Las demás previstas en la ley. A favor de EL ARRENDATARIO serán las siguientes: a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de EL ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos EL ARRENDATARIO podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como ARRENDATARIO. b) La incursión reiterada de EL ARRENDADOR en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por EL ARRENDATARIO del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. c) El desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente. Todo lo anterior de conformidad con los artículos 22, 23, 24, 25 de la ley 820 de 2003 y numeral 4 art. 8. Decreto 051/04. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de aplicarse la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por parte de EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS, la contraparte estará obligada a cancelar la cláusula penal pactada en la cláusula vigésima del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Después del vencimiento del presente contrato tanto EL ARRENDADOR como EL ARRENDATARIO podrán dar por terminado de manera unilateral el presente contrato en los términos previstos en los artículos 22, 23 y 24 de la ley 820 del 10 de Julio de 2003 sin requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO TERCERO:** No será justa causa para EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS la pérdida del empleo, las dificultades financieras, el traslado de ciudad y las situaciones de inseguridad que puedan presentarse. Así mismo las partes acuerdan expresamente que será justa causa para la terminación del contrato la muerte de EL ARRENDATARIO y/o la liquidación de la sociedad arrendataria. Para ello sus herederos y/o ente liquidador deberán enviar una comunicación por escrito, anexando la partida de defunción de EL ARRENDATARIO y/o la resolución de aceptación de la Superintendencia de Sociedades de la liquidación de la sociedad, presentar el comprobante del pago del mes completo en el que se efectúe la restitución del inmueble, así como los demás requisitos contemplados en la cláusula décimo tercera del presente contrato. Los herederos del ARRENDATARIO, si así lo desearan, podrán continuar con el contrato de arrendamiento con sus derechos y obligaciones para lo cual deberán llenar los requisitos exigidos por el ARRENDADOR y efectuar la firma de un "otro sí" al presente contrato, o la firma de un nuevo contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requerimiento de la presencia de dos testigos. En procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término superior a un (1) mes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS: Los suscritos: **STEFANNY MIRAMON GUERRA**, Identificado (a) con CC Nº **1.069.491.078**, por medio del presente documento me declaro DEUDOR SOLIDARIO de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO **ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de: Canon de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra obligación derivada del presente contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR o cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciarnos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asuma exclusivamente **ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA**, y sus respectivos causa-habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S) pueda(n) hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a EL (LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: COBRO EJECUTIVO DE LAS OBLIGACIONES E INDEMNIZACIÓN: Las partes acuerdan que

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

facturas o recibos de liquidación expedidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, que contengan las obligaciones sin cancelar por parte de los arrendatarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO DEL DOCUMENTO: Las partes acuerdan que el documento que contiene el contrato, presta mérito ejecutivo para efectos extrajudiciales y judiciales, con relación a todas las obligaciones que de éste se deriven, sin importar que la exigibilidad de las mismas, se haga con posterioridad la restitución del inmueble. Los efectos del título ejecutivo se extenderán aún después de la restitución y hasta el cumplimiento total de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: SOLIDARIDAD: LOS ARRENDATARIOS y DEUDORES SOLIDARIOS responderán de manera solidaria por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato y de la demás que legalmente sean exigibles, durante el término inicial y de las prórrogas o renovaciones del mismo y hasta tanto hayan sido cumplidas en su totalidad. En consecuencia, EL ARRENDADOR podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato a todos, a algunos o a cualquiera de las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, si llegara a cumplir con los requisitos para pago del mismo, corresponden a EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS pague con cheque de otra plaza, los gastos de las remesas serán por cuenta de ellos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que al momento de la firma del presente contrato facture adicional al canon de arrendamiento una comisión del 20% (veinte) sobre el canon de arrendamiento mensual, el IVA y los impuestos legales vigentes, con las tarifas que al cierre del negocio se encuentren vigentes. Este valor corresponde a la comisión inicial del contrato de arrendamiento y será facturado únicamente al inicio del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS indican que la dirección física y/o electrónica, en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, son las consagradas en este documento al pie de la firma, las cuales conservarán plena validez, hasta tanto no se informe a EL ARRENDADOR de manera formal el cambio de dirección, por medio de comunicación enviada a través del servicio postal autorizado. Para los mismos efectos, la dirección en donde recibirá notificaciones EL ARRENDADOR es la Calle 11 B No 31 A - 64 de la ciudad de Medellín.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: RENUNCIA DE DERECHOS: EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS que suscriben este contrato renuncian expresamente a todos y cada uno de los requerimientos legales judiciales y extrajudiciales de que tratan los artículos 2007 del código de comercio y 424 del código de procedimiento civil, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora de pagar sus obligaciones y aún de la cláusula penal. EL ARRENDATARIO y/o DEUDORES SOLIDARIOS renuncian a los siguientes derechos: a) a exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras puestas en el inmueble sin el consentimiento expreso de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: ASPECTO TRIBUTARIO: ACRECER S.A.S, en calidad de mandatario, deja constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia el IVA, la retención en la fuente o cualquier otra obligación tributaria, a que haya lugar, también será a cargo del propietario del inmueble.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: INSPECCIÓN: EL ARRENDADOR podrá visitar por medio de personas autorizadas en cualquier momento el inmueble materia de este contrato sin que existan espacios vetados, con la finalidad de verificar su estado de conservación y otras circunstancias que sean de su interés.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS ANEXOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTE CONTRATO: Hace parte integral de este contrato el documento que contiene el inventario del inmueble arrendado, firmado por el o EL ARRENDATARIO o por cualquiera otra persona que actúe en su nombre, al momento en que EL ARRENDADOR hace entrega del inmueble a EL ARRENDATARIO para su utilización.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: COPIA DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR hace entrega de un ejemplar del presente contrato con idéntico contenido y firmas originales a EL ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS, quienes declaran haberlo recibido a satisfacción.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: PINTURA: Si EL ARRENDATARIO diera por terminado el contrato antes de 12 (doce) meses de vigencia, deberá restituir el inmueble arrendado pintado totalmente, tal como fue recibido originalmente y según el inventario entregado que forma parte integral del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que las partes hayan acordado efectuar una cesión o empalme del contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble completamente pintado y en perfectas condiciones (de acuerdo al inventario inicial que hace parte integral del

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: La ausencia de reclamaciones ante el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, no constituye una renuncia a los derechos que este nos confiere, ni puede servir como fundamento para asumir el otorgamiento de plazos de gracia o la autorización de incumplimientos a otras disposiciones.

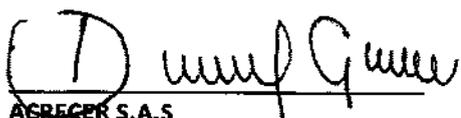
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: AUTORIZACION TRATAMIENTO DATOS PERSONALES: ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA, STEFANNY MIRAMON GUERRA, , autorizamos desde ya a ACRECER S.A.S. para que haga tratamiento de datos personales que resulten necesarios en el normal desarrollo del objeto social de la Inmobiliaria. Manifiesto que me han informado de manera clara y expresa el tratamiento de datos personales que da la inmobiliaria, que conozco y acepto los términos y el proceso establecido por ACRECER S.A.S. para tal fin. Igualmente manifiesto que la política de tratamiento de datos fue entregada en documento anexo y, que conozco que la misma se encuentra publicada en la página web de ACRECER S.A.S. para ser consultada en cualquier momento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: La inspección, control y vigilancia del presente contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana, la ejercerá la Dirección Administrativa, autoridad especial de policía, cuidado e integridad del espacio público y general del municipio correspondiente, en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan expresamente a EL ARRENDADOR para que éste agregue al presente contrato, unilateralmente y con plena validez para los efectos legales los linderos del inmueble arrendado, las líneas telefónicas, los cambios de nomenclaturas originados por los entes oficiales, y todas aquellas posibles inconsistencias que surjan de errores de redacción y digitación del presente contrato. La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración o arrendamiento según sea el caso, del inmueble destinado a vivienda urbana la ejercerá la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Cuidado e Integridad del Espacio Público y General del municipio de Itagüí en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

Para constancia se firma el presente documento en ejemplares para cada uno de los intervinientes en la Ciudad de BELLO, Antioquia el 5 de Septiembre de 2018.

EL ARRENDADOR



ACRECER S.A.S
Nit. 890.924.789-7
Representante Legal
CALLE 11 B No. 31 A -64
PBX: (4) 444 00 48 - (1) 795 79 10
EMAIL: acrecer@acrecer.com

EL ARRENDATARIO



ZULAY YELEXSA MEDINA PARADA
CC 1.090.500.388
DIRECCION: CR 44 26 71 TO 8 AP 2304
TELEFONO: 323-3366450
CELULAR: 323-3366450
EMAIL: zulay.medina@correo.policia.gov.co



DEUDORES SOLIDARIOS



STEFANNY MIRAMON GUERRA
CC 1.069.491.078
DIRECCION: CR 61 48 104

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

Señor(a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BELLO (REPARTO)
 E. S. .D.

ASUNTO: SUSTITUCION DE PODER

REF. RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE ACRECER S A S CONTRA ZULAY YELEKSA MEDINA PARADA

JUAN PABLO GONZALEZ MARIN, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado (a) como aparece al pie de su firma, obrando como Apoderado (a) de ACRECER S A S, sociedad regida por el derecho privado, con domicilio principal en esta ciudad, representada legalmente por LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA, persona mayor de edad, con domicilio en esta Ciudad, respetuosamente manifiesto a su Despacho:

Que a través de este instrumento, Sustituyo a favor del doctor(a) DIANA CATALINA NARANJO ISAZA abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 122681, del Consejo Superior de la Judicatura, el Poder especial, amplio y suficiente que me fue conferido para iniciar y llevar hasta su terminación Acción de restitución de tenencia inmueble arrendado, bajo el trámite, proceso verbal sumario, en contra de:

ZULAY YELEKSA MEDINA PARADA

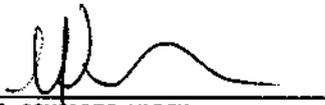
Arrendatario (s) del inmueble ubicado en la CR 44 26 71 TR 8 AP 2403 de esta ciudad.

Este poder conlleva las facultades expresas de transigir, conciliar, recibir el inmueble, desistir, reasumir, sustituir, notificarse, proponer nulidades, contestar excepciones, interponer recursos y solicitar sabanas de títulos judiciales ante el Banco Agrario.

Los títulos judiciales y/o dineros a favor de la Compañía en caso de remate, depósitos judiciales, u otro concepto, pueden ser retirados por el Apoderado. Otorgo facultad para recibir títulos y dineros a la compañía INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A., o por la persona que dicha entidad designe expresamente, según petición que eleve el apoderado.

Sírvase Señor Juez, reconocerle la personería suficiente para actuar, en los términos de éste encargo.

Del señor Juez;

Firma: 
 JUAN PABLO GONZALEZ MARIN
 T.P. No.
 CC. No. 1128270961 de

ACEPTO, 
 Firma:
 DIANA CATALINA NARANJO ISAZA
 T.P. No. 112681
 CC. No. 43.59476 de

 **EL LIBERTADOR**
 Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

63716



Señor(a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BELLO (REPARTO)
E. S. D.

ASUNTO: PODER

LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA mayor de edad y domiciliado (a) en esta ciudad, identificado (a) como aparece al pie de su firma, quien actúa en nombre y representación legal de ACRECER S A S sociedad regida por el derecho privado, con domicilio en esta ciudad, legalmente constituida y debidamente inscrita en la Cámara de comercio manifiesto a su despacho:

Que a través de este instrumento, confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor (a) JUAN PABLO GONZALEZ MARIN, mayor de edad, identificado (a) como aparece al pie de su firma, con tarjeta profesional número del C.S. de la J., para que inicie y lleve hasta su terminación, Acción de restitución de tenencia inmueble arrendado, bajo el trámite **proceso verbal sumario** en contra de:

ZULAY YELEKSA MEDINA PARADA

Arrendatario (s) del inmueble ubicado en la CR 44 26 71 TR. 8 AP 2403 de esta ciudad.

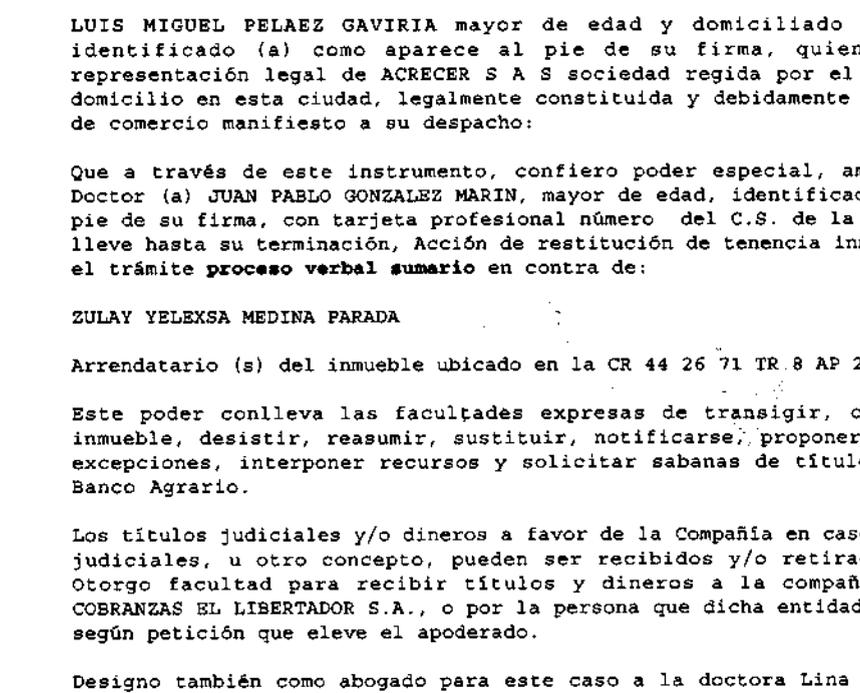
Este poder conlleva las facultades expresas de transigir, conciliar, recibir el inmueble, desistir, reasumir, sustituir, notificarse, proponer nulidades, contestar excepciones, interponer recursos y solicitar sabanas de títulos judiciales ante el Banco Agrario.

Los títulos judiciales y/o dineros a favor de la Compañía en caso de remate, depósitos judiciales, u otro concepto, pueden ser recibidos y/o retirados por el Apoderado. Otorgo facultad para recibir títulos y dineros a la compañía INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A., o por la persona que dicha entidad designe expresamente, según petición que eleve el apoderado.

Designo también como abogado para este caso a la doctora Lina Maria González Turizo con tarjeta profesional No. 112613 del C.S. de la J., quien tendrá la calidad de sustituto en los términos del artículo 75 del C.G.P.

Sírvase Señor Juez, reconocerle la personería suficiente para actuar, en los términos de éste encargo.

Del señor Juez;

Firma: 
LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA
CC No. 8125809

ACEPTO,

Firma: 
JUAN PABLO GONZALEZ MARIN
T.P. No.
CC. No. 1128270961 de

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la información y Comunicaciones



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



4919

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el cinco (05) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Medellín, compareció:

JUAN PABLO GONZALEZ MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1128270961, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BELLO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



4sa71zkflw9
05/11/2019 - 11:21:51:993



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

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



JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA
Notario veinticinco (25) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4sa71zkflw9



COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la información y Comunicaciones

Recibo No.: 0019071302

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACRECER S.A.S.
Nit: 890924789-7
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA



COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la información y Comunicaciones

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-047772-12
Fecha de matrícula: 31 de Marzo de 1980
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 11 B 31 A 64
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: AUXCONTABILIDAD3@ACRECER.COM
CONTABILIDAD@ACRECER.COM
Teléfono comercial 1: 4440048
Teléfono comercial 2: 3138167138
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 11 B 31 A 64
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: AUXCONTABILIDAD3@ACRECER.COM
CONTABILIDAD@ACRECER.COM
Telefono para notificación 1: 4440048
Teléfono para notificación 2: 3138167138

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

Telefono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ACRECER S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION:

Que por escritura pública No. 565, otorgada en la Notaría 2a de Medellín, en marzo 25 de 1.980, inscrita en esta Cámara de Comercio en marzo 31 de 1.980, en el libro 9o., folio 80, bajo el No. 1571, se constituyó una sociedad comercial de responsabilidad limitada denominada

ACRECER LTDA

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

TERMINO DE DURACIÓN



VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social estará comprendido por las siguientes actividades:

- A) La compraventa de bienes muebles o inmuebles y valores mobiliarios, la prestación de servicios de comisionista y la realización de planes y programas de urbanización o construcción.
- B) Servir de intermediario entre productores y detallistas consumidores, creación de establecimientos para la producción de bienes y servicios, asesorías y representaciones tanto a nivel nacional como internacional y todo lo relacionado con importaciones y exportaciones.
- C) La prestación de servicios de reparación y mantenimiento de inmuebles.
- D) La realización de operaciones de libranza con cargo a recursos propios de origen lícito o a través de mecanismos de financiación autorizados por la ley.
- E) Realizar actos y celebrar contratos de corretaje tendientes a la compra y venta de inmuebles propios o de terceros.
- F) Realización de estudios de crédito y riesgo en el sector inmobiliario.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

G) Celebrar cualquier contrato comercial o civil que tenga por objeto la guarda y pre-cautelación del patrimonio de la sociedad y el logro de los fines; así como también servir de intermediario entre arrendadores y arrendatarios de bienes muebles o inmuebles, incluyendo avalúos y peritajes.

PARÁGRAFO: DESARROLLO DEL OBJETO: Para la realización del objeto la compañía podrá Así mismo, la sociedad podrá realizar cualquier acto o contrato de comercio, siempre que el mismo sea lícito.:

A) Adquirir todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición.

B) Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial.

C) Concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades, con o sin el carácter de filiales, o vincularse a empresas o sociedades ya existentes, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios, incorporarlas o incorporarse a ellas; siempre que aquellas empresas o sociedades tengan por objeto la explotación de actividades similares o conexas a las que constituyen el objeto societario o que de algún modo se relacionen directamente con sus servicios, bienes o actividades.

D) Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de sus negocios.

E) Participar en licitaciones, convocatorias o concursos que abran entidades públicas o privadas, pudiendo celebrar los contratos que resulten como consecuencia de ello. Así mismo podrá realizar uniones temporales o alianzas para el cumplimiento de esos fines.

F) Ejercer la representación de personas o entidades.

G) En general, la realización de cualquier actividad civil o comercial lícita dentro o fuera del territorio nacional.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

 **EL LIBERTADOR**
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

PROHIBICIONES: Se establecen las siguientes prohibiciones:

- a) Se prohíbe hacer nombramientos que contraríen lo dispuesto por la ley o por los estatutos sobre incompatibilidad.
- b) Se prohíbe a los funcionarios que tienen la representación y administración de la compañía llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales necesitan autorización previa emanada de otro órgano sin haberla obtenido. Tampoco podrán ejecutar aquellas que estén dentro de sus facultades, si la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva hubiere expresado su concepto adverso y de ello se ha dejado constancia en las actas de las sesiones correspondientes.
- c) La sociedad, en ningún caso, podrá constituirse en garante de obligaciones de sus accionistas o de terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea aprobado por la Asamblea General mediante el voto favorable de un número singular o plural de accionistas que represente(n) el 100% de los derechos a voto que tengan las acciones suscritas.
- d) Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.
- e) Los administradores y accionistas de la sociedad deberán también abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la asamblea de accionistas, cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad. En estos casos, deberá suministrarse a la Asamblea de Accionistas toda la información que sea relevante para la toma de la decisión.

REQUERIMIENTO DE AUTORIZACIÓN: El Gerente de la sociedad deberá solicitar previa autorización a la Junta Directiva para la celebración de actos y contratos cuando la cuantía de las obligaciones que de cada uno de ellos se derive, sea equivalente o superior a cien (100) SMMLV al momento de la celebración del contrato, o que siendo de valor indeterminado, razonablemente se pueda deducir que pueden sobrepasar dicha cuantía. No obstante, para la venta de bienes y servicios con los cuales negocie habitualmente la compañía, no habrá la restricción en atención a la cuantía.

Que entre las facultades y funciones de la Asamblea General de Accionistas está la de:

Autorizar a los administradores, cuando se lo soliciten previa presentación de la información pertinente, para participar por sí o por

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia de la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses.

Que entre las funciones de la Junta Directiva Asamblea está la de:

Autorizar al Gerente para que a nombre de la compañía, ejecute o celebre actos y contratos cuando la cuantía de las obligaciones que de cada uno de ellos se derive, sea equivalente o superior a la cuantía que se determinará más adelante, al momento de la celebración del acto o contrato, o que siendo de valor indeterminada, razonablemente se pueda deducir que pueden sobrepasar dicha cuantía. No obstante, para la venta de bienes y servicios con los cuales negociare habitualmente la compañía, no habrá la restricción en atención de la cuantía.

PARÁGRAFO. Se presumirá que la Junta Directiva tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para tomar determinaciones necesarias en orden a que la sociedad cumpla sus fines.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$500.000.000,00	500.000.000	\$1,00
SUSCRITO	\$30.000.000,00		
PAGADO	\$30.000.000,00		

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE: La compañía tendrá un (1) Gerente Principal y un (1) Gerente Suplente.

El Gerente es representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas ni a la Junta Directiva estarán subordinados a él.

PARÁGRAFO: La designación del Gerente, la determinación del límite de la cuantía en que puede comprometer a la compañía y la fijación de su remuneración, corresponden a la Junta Directiva.

REPRESENTACIÓN: El Gerente representará a la compañía sin el concurso de otro órgano de la misma ante terceros y ante las autoridades de



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

cualquier orden, y podrá ejercer las funciones que se le confieren en los estatutos, bien sea dentro o fuera del país.

El Gerente mantendrá informada a la Junta Directiva de todas las actuaciones como representante legal de la compañía.

SUPLENTE: El Gerente de la compañía tiene un suplente, que lo reemplazará con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE; En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Gerente de la compañía las siguientes:

a) Hacer uso de la denominación social.

b) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y las decisiones de la Junta Directiva.

c) Ejercer las funciones que le sean delegadas, total o parcialmente, por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva.

d) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionistas y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso.

e) Constituir Tos apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza.

f) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social. En ejercicio de esta facultad el Gerente podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosados, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta a propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y, en general, actuar en la dirección de la empresa social, Si se tratare de ejecución de un acto o la celebración de un contrato por cuenta de la sociedad, para que dicho acto o contrato obligue a ésta, es necesario que sea de aquellos para los cuales el Gerente no tiene restricción alguna en estos estatutos, o que la Junta



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

Directiva se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la mencionada autorización y de ello haya quedado la constancia respectiva.

g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones extraordinarias, cuando lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite un número singular o plural de accionistas que represente(n) cuando menos el 25% de las acciones suscritas de la compañía.

h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, en asocio con la Junta Directiva, los estados financieros de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

i) Informar a la Junta Directiva, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dicho órgano directivo el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

j) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

k) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva.

m) El Gerente principal y su suplente no se encuentran facultados para confesar en representación de la sociedad.

n) Con la aceptación del cargo de Gerente principal y suplente, se entiende que estos aceptan todas las obligaciones y cláusulas de estos estatutos.

o) Celebrar contratos de cuenta corriente y de cuenta de ahorros, con entidades financieras en Colombia y en el extranjero, de igual forma otorgar poderes especiales a terceros para que en nombre y representación de la sociedad, celebren este tipo de contratos.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

GERENTE Y REPRESENTANTE LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA 8.125.809
LEGAL PRINCIPAL DESIGNACION

REPRESENTANTE LEGAL DANIEL GAVIRIA DE BEDOUT 8.164.371
SUPLENTE DESIGNACION

Por Acta número 60 del 12 de septiembre de 2012, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 27 de septiembre de 2012, en el libro 9, bajo el número 17596

JUNTA DIRECTIVA

CARGO NOMBRE IDENTIFICACION

PRINCIPAL LUIS GUILLERMO PELAEZ
CARMONA
DESIGNACION

PRINCIPAL PEDRO ESTEBAN VASQUEZ
LONDOÑO
DESIGNACION

PRINCIPAL MARTHA LUZ GAVIRIA
DESIGNACION

SUPLENTE MARIA MERCEDES VELEZ
DESIGNACION



COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

Por Acta Nro. 39 de septiembre 1 de 1997, aclarada por acta No 41 de febrero 23 de 1998, de la Junta de Socios, elevada a escritura No 1305 de febrero 27 de 1998 de la notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio en abril 24 de 1998, en el libro 9o., folio 477, bajo el No. 3333.

SUPLENTE LUIS MIGUEL PELAEZ GAVIRIA 8.125.809
DESIGNACION

Por Acta número 65 del 24 de febrero de 2014, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 27 de febrero de 2014, en el libro 9, bajo el número 3671

SUPLENTE MARTHA LUCIA RAMIREZ
DESIGNACION

Por Acta Nro. 39 de septiembre 1 de 1997, aclarada por acta No 41 de febrero 23 de 1998, de la Junta de Socios, elevada a escritura No 1305 de febrero 27 de 1998 de la notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio en abril 24 de 1998, en el libro 9o., folio 477, bajo el No. 3333.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb



CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISORIA FISCAL	G.P. SOLUCIONES INTEGRALES S.A. DESIGNACION	811.013.860-6

Por Extracto de Acta número 67 del 28 de marzo de 2014, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 30 de abril de 2014, en el libro 9, bajo el número 8495.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ DESIGNACION	43.754.635
--------------------------	---	------------

Por Comunicación del 23 de julio de 2018, de la Firma Revisora Fiscal, registrado(a) en esta Cámara el 1 de agosto de 2018, en el libro 9, bajo el número 19099.

REVISOR FISCAL SUPLENTE	YOCELIN ROCHA OROZCO DESIGNACION	1.129.508.499
-------------------------	-------------------------------------	---------------

Por Comunicación del 3 de mayo de 2019, de la Firma Revisora Fiscal, registrado(a) en esta Cámara el 6 de mayo de 2019, en el libro 9, bajo el número 13817

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras y documento:

Escritura Pública No. 1.348, de junio 7 de 1983, de la Notaría 12a de Medellín.

Escritura Pública No. 3.693, de diciembre 30 de 1983, de la Notaría 12a de Medellín.

Escritura Pública No. 1.403, de mayo 7 de 1984. de la Notaría 12a de Medellín.

Escritura Pública No. 1.115, de marzo 27 de 1985, de la Notaría 12a de Medellín.

Escritura Pública No. 6.022, de septiembre 21 de 1987, de la Notaría 12a de Medellín.

Escritura Pública No. 2.144, de abril 19 de 1990, de la Notaría 12a de Medellín.

Escritura Pública No. 1.305, de febrero 27 de 1.998, de la Notaría 12a.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

de Medellín, registrada en esta Entidad el 24 de abril de 1.998, en el libro 9o., folio 477, bajo el No. 3333, mediante las cuales la sociedad se transforma de Limitada a Anónima con la siguiente denominación:

ACRECER S.A.

Aclarada por Escritura Pública No. 2.230, del 13 de abril de 1.998, de la Notaría 12a. de Medellín.

Escritura Pública No. 4.425, de septiembre 10 de 1.999, de la Notaría 12a. de Medellín.

Escritura Pública No. 610, de febrero 17 de 2010, de la Notaría 25a. de Medellín.

Extracto de Acta número 69 del 03 de diciembre de 2014, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 10 de diciembre de 2014, en el libro 9, bajo el número 23176, mediante la cual y entre otras reformas la sociedad se transforma de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo la denominación de:

ACRECER S.A.S.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal: 6820

Actividad secundaria: 6810



ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre: ACRECER
Matrícula No.: 21-091863-02
Fecha de Matrícula: 31 de Marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 11 B 31 A 64
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ACRECER AGENCIA LAURELES
Matrícula No.: 21-577482-02
Fecha de Matrícula: 17 de Septiembre de 2014
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Carrera 81 32 87

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ACRECER AGENCIA LOS COLORES
Matrícula No.: 21-577483-02
Fecha de Matrícula: 17 de Septiembre de 2014
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Carrera 74 53 81, ED. NUEVO MUNDO LOCAL 81
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ACRECER S.A.S AGENCIA BELLO
Matrícula No.: 21-621892-02
Fecha de Matrícula: 25 de Octubre de 2016
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Av 43 51 A 32 TORRE 2 LOCAL 117
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre: ACRECER S.A.S. AGENCIA CENTRO
Matrícula No.: 21-645229-02
Fecha de Matrícula: 17 de Octubre de 2017
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento-Agencia
Dirección: Calle 49 41 90
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA



Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: RLjaljaijJalJDhb

representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO (ANT.)

Bello, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Proceso de resitución
Radicado	05088-40-03-002-2019-01636-00
Demandante	Acrecer S.A.S
Demandado	Zulay Yelexsa Medina Parada
Asunto	Notificación no efectiva

De conformidad con el escrito anterior, este Despacho se sirve indicar que la constancia de notificación allegada, no se realizó de conformidad con el Decreto 806 de 2020 por medio del cual se implementaron las tecnologías de la información en el marco del Estado de Emergencia por la Pandemia de la Covid-19.

Lo anterior, toda vez que el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, dispuso que:

“Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

[...]

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación”.

Es así que se le manifiesta a la parte demandante que deberá volver a realizarla y en ella deberá indicar que la notificación podrá realizarse de la siguiente manera:

- a) De manera electrónica: Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de entrega del comunicado, enviar un correo electrónico a la cuenta j02cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co manifestando la intención de conocer la providencia a notificar. A vuelta de correo recibirá copia del expediente que incluye providencia a enterar.

b) De manera física: De no poder comparecer electrónicamente, podrá usted excepcionalmente comparecer a las instalaciones físicas del Juzgado a recibir notificaciones dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la entrega de este oficio, para lo cual, deberá comunicarse previamente al número telefónico 2725322 en horario laboral, esto es de 7:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. para agendar la cita que se fijará antes del vencimiento del término aludido. En caso no tener acceso al medio de comunicación telefónica, podrá comparecer personalmente al Juzgado Segundo Civil Municipal De Oralidad De Bello ubicado en la Calle 47 N° 48-51 cuarto piso, oficina-403, el día martes o viernes siguientes al recibido de la presente comunicación, en el horario laboral ya indicado.

NOTIFÍQUESE



MARIO ANDRÉS PARRA CARVAJAL
JUEZ