



JAIRO EDUARDO MARTINEZ SALAMANCA
Abogado

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COMBITA
En su Despacho
jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: **DEMANDA EJECUTIVA No. 2021-00298-00**
Demandante: **ALVARO CASTRO RINCON**
Demandado: **JOSE ORLANDO FANDIÑO**

JAIRO EDUARDO MARTINEZ SALAMANCA, Abogado en ejercicio, residenciado y domiciliado en la ciudad de Tunja, identificado civil y profesionalmente como aparece bajo mi firma, a usted con el sabido respeto acudo a su despacho en mi condición de apoderado judicial de la pasiva, con el objeto de **INTERPONER SOLICITUD DE NULIDAD** en lo de la referencia, con base en lo siguiente:

Son varias las razones que dan lugar a proponer este incidente de nulidad y las enumeraré en orden de prioridad así:

I. PRIMERA RAZON QUE DA PIE PARA IMPETRAR LA NULIDAD

I.1. INDEBIDA NOTIFICACION A PERSONA DETERMINADA

Esta causal de nulidad por indebida notificación esta consagrada en el numeral 8º del artículo 133 del C.G.P., notificación errada del auto admisorio de la demanda ejecutiva de la referencia.

Sucede su señoría que el abogado de la activa allega a su digno despacho una certificación expedida por la empresa **POSTACOL** haciendo creer que notificó en legal forma a la acreedora hipotecaria señora **SILVIA LEONOR VEGA PLATA** y para ello adjuntó una certificación vista en el reverso del folio 118 y en el anverso del folio 119 del cuaderno principal del proceso de la referencia, en donde se lee que dicha empresa reporta trazabilidad de correo **ENTREGADO EN CASILLERO O BANDEJA DE ENTREGA DEL DESTINATARIO**”, el cual menciona que está a nombre de **SILVIA LEONOR VEGA PLATA**, y con base en dicha certificación solicita a su señoría se sirva dar por notificada a dicha acreedora hipotecaria, ante lo cual accede y profiere la providencia adiada el 28 de septiembre de 2023, tiene por notificada a la mencionada señora, y sostiene que como quiera que guardó silencio dentro del termino de traslado decide programar la audiencia de que habla el artículo 443 del C.,G.P. y fija para ello el 24 de enero de 2024 a las 08:30 a.m.

Pues bien, es preciso mencionar que, no obstante, el abogado de la activa allegó la prueba de la remisión del mensaje de datos contentivo de la providencia que libró mandamiento de pago, el libelo genitor y sus anexos, **no se allegó la prueba que permita corroborar el acuse de recibo del mensaje o algún otro documento que corrobore el acceso del destinatario al mensaje de datos.**

Recordemos que el acuse de recibo no se circunscribe a la manifestación voluntaria del destinatario de corroborar que el mensaje ha sido entregado, pues para ello puede el interesado en la notificación recurrir a los medios de conformación de entrega previstos en las aplicaciones de correo electrónico.



JAIRO EDUARDO MARTINEZ SALAMANCA
Abogado

Precisamente en situaciones similares la H. Corte Constitucional en reciente precedente sentó su posición:

“Por su parte, el Código General del Proceso establece que los mensajes de datos: (i) se presumen auténticos (artículo 244); (ii) tienen valor probatorio (artículo 247; y (III) pueden ser utilizados como medio de notificación (artículo 291).

(...)

Por otra parte, los artículos 20 y 21 de la ley 527 de 1999 establece que: i) sin el acuse de recibo de un mensaje de datos se puede entender que este no ha sido enviado si “el iniciador ha solicitado o acordado con el destinatario que se acuse recibo” (artículo 20); y (ii) “c) uando el iniciador recepcione acuse recibo del destinatario, se presumirá que éste ha recibido el mensaje da datos” (artículo 21).

(...)

En ese sentido, de conformidad con lo que establece la ley 527 de 1999, **resulta la remisión del mensaje no es prueba plena de la recepción del mismo, pues dicho efecto fue otorgado al denominado acuse de recibido.**¹

De otra parte la sentencia C420 de 2020 estableció “Al examinar el inciso 3 del artículo 8º y el párrafo del artículo 9º del Decreto Legislativo 806 de 2020, la Corte encontró que tal como fueron adoptadas las disposiciones es posible interpretar que el hito para calcular el inicio de los términos de ejecutoria de la decisión notificada-en relación con la primera disposición-o del traslado de que trata la segunda disposición, no correspondan a la fecha de recepción del mensaje en el correo electrónico de destino, sino a la fecha de envío. Esta interpretación desconoce la garantía constitucional de publicidad y por lo mismo contradice la Constitución, en tanto implica admitir que, aun en los eventos en que el mensaje no haya sido efectivamente recibido en el correo de destino, la notificación o el traslado se tendría por surtido por el solo hecho de haber transcurrido dos días desde su envío. En consecuencia, la Corte declarará la exequibilidad condicionada del inciso 3 del artículo 8º y del párrafo del artículo 9º del Decreto Legislativo sub examine en el entendido **de que el termino de dos (02) días allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje**” (subrayado para resaltar) y como quiera que no existe certificación que constate el acuse de recibo o de que el a notificar haya abierto dicho mensaje no se podrá tener por notificado acorde a dicho precedente constitucional..

Así las cosas, el trámite de notificación efectuado a la dirección electrónica silvialinda28@hotmail.com, salvo opinión legal en contrario no cumple con los requisitos previstos en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022 y de acuerdo a los precedentes recién traídos a colación, en consecuencia, impetro la nulidad de dicha notificación y de todo lo actuado a partir de dicha notificación.

Corrobora aún más la indebida notificación el hecho que mi mandante me ha informado que día por día se ha entrevistado con la acreedora hipotecaria señora **SILVIA LEONOR VEGA PLATA** y al interrogarla del por qué no se ha hecho parte en este proceso, ella le ha contestado que no la han notificado y que mi mandante le informó que claro que al correo silvialinda28@hotmail.com la notificaron y que ella le contestó que lo que sucedía

¹ Sentencia T238 de 2022 M.P. PAOLA ANDREA MENESES MOSQUERA



JAIRO EDUARDO MARTINEZ SALAMANCA
Abogado

es que ella **SILVIA LEONOR VEGA PLATA manifiesta no tener acceso a ese correo va que su almacenamiento está lleno y no recibe mensajes desde hace vario años.- Y QUE ADEMÁS SE LE OLVIDÓ LA CLAVE PARA ACCEDER A DICHO CORREO**

Acorde a lo expuesto, su señoría se da cuenta de la imposibilidad que tuvo el apoderado de la parte demandante de probar si efectivamente además del acuse de recibo presentado el 26 de julio de 2023, tiene en su poder pruebas diferentes que le permitan convencer al Despacho, que ciertamente **SILVIA LEONOR VEGA PLATA**, no solamente recibió el correo electrónico enviado por el activo, sino que también tuvo acceso al mismo, para que desvirtúe entonces en cierta forma lo manifestado por el suscrito.

Y es que no basta señor Juez con probar el acuse de recibo cuando el suscrito y la acreedora hipotecaria está afirmando cuestión diferente. Bajo este entendido, cree firmemente el suscrito que una cosa es el término en que de acuerdo a la norma, se cree recepcionado el mensaje y una totalmente diferente es el término que tiene el notificado para hacer uso a su derecho a la defensa porque si se da por probado que no se recibió ese mensaje o que no se pudo tener acceso al correo electrónico tomado por el activo para notificación, ese término se vería afectado como hoy lo vemos, pudiendo hacer entrar en error a la administración que en últimas se traduce como una violación al debido proceso.

No es el acuse de recibo su señoría el que da la entera credibilidad de que el extremo pasivo se notificó en debida forma, no señor. Se hace una interpretación diferente a lo expuesto por el legislador y la jurisprudencia traída a colación.

En suma, se tiene que el inciso 3° del artículo 8° de la ley 2213 de 2022 refiere a que “*La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el **iniciador recepcione acuse de recibo** o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.*” (negritas, cursivas y subrayas del abogado).

Aquí su señoría se tiene, tal vez, un concepto errado del acuse de recibo, que no es más que la constancia que emite el *iniciador* del envío del mensaje al correo del ~~desti~~ pero que no certifica, como lo deja ver la constancia expuesta por el demandante, que la acreedora hipotecaria haya recibido el e-mail ni tampoco certifica que lo haya leído. Es decir, ese acuse de recibo no lo hace el humano que decide recepcionar su correo, o decide abrirlo, o decide leerlo o decide descargar su contenido. No, no es él, y cuando el legislador se refirió al “iniciador” se refería era a quien lo envió y no a quien lo recibió. Es decir, certificado sí está de que se envió, **no certificado no está de que SILVIA LEONOR VEGA PLATA tuvo acceso al correo enviado por el apoderado demandante.**

Visto lo anterior, el apoderado de la parte activa NO pudo demostrar ante su Despacho que sí **NOTIFICÓ EN DEBIDA FORMA A LA ACREDORA HIPOTECARIA.**

No obstante, la anterior disquisición quiero dejar claro que esta solicitud de nulidad la impetro en aras de invitarlo a su señoría a salvaguardar el debido proceso y en especial el derecho de defensa que le asiste a la acreedora hipotecaria y en aras del ordenamiento jurídico y así evitar que mas adelante le promuevan nulidades al respecto.



JAIRO EDUARDO MARTINEZ SALAMANCA
Abogado

PRETENSIONES

PRIMERA: Que previos los trámites procesales correspondientes, se decrete la nulidad absoluta de todo lo actuado, a partir de la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda ejecutiva fechado el 09 de diciembre de 2021 a la acreedora hipotecaria, esto es a partir del 28 de septiembre de 2023, por indebida notificación a persona determinada, es decir, a la acreedora hipotecaria **SILVIA LEONOR VEGA PLATA**, de acuerdo a lo previsto en el numeral 8° del artículo 133 de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y de acuerdo a lo sustentado a lo largo del presente escrito.

SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior se ordene notificar en debida forma a la acreedora hipotecaria **SILVIA LEONOR VEGA PLATA**.

PRUEBAS

Las obrantes en el cuaderno original del proceso de la referencia.

II. SOLICITUD NULIDAD POR FALTA DE JURISDICCIÓN

Así mismo impetro como segunda causal de nulidad la falta de jurisdicción por el factor territorial consagrado en el numeral 8° del artículo 28 del C.G.P., toda vez que ante todo al otear las cuatro letras de cambio objeto de la presente litis se observa con meridiana claridad que mi mandante se obligó a pagar solidariamente en Tunja los dineros perseguidos con el ejecutivo de la referencia, es decir los cien millones de pesos que encarnad dichos títulos valores reitero en la ciudad de Tunja y ante esta obligación de pagar en dicha ciudad nos encontramos de cara a lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 28 del C.G.P., el cual prescribe” En los procesos originados en un negocios jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones” y como ya se dijo el lugar de cumplimiento de dichas obligaciones quedó estipulado que es la ciudad de Tunja, a mas de lo anterior reitero dichas obligaciones son originados o involucren títulos ejecutivos, por tanto, el juez competente para conocer el proceso sub judice es el juez civil municipal de la ciudad de Tunja, mas no su señoría.

A mas de lo anterior se debe tener en cuenta el lugar de residencia y del domicilio del ejecutado para establecer la jurisdicción por el factor territorial y sucede que mi mandante el señor **JOSE ORLANDO FANDIÑO** está residenciado y domiciliado en la ciudad de Tunja desde hace varios años y prueba de ello son los contratos de arrendamiento que ha suscrito desde el año 2017 y 2019, los cuales apor to para mayor claridad, el primero de ellos con lugar de residencia en la Diagonal 67 No. 2-83 Barrio los Muiscas de la ciudad de Tunja y el segundo con lugar de residencia en la Diagonal 67 No. 1-46 del Barrio los Muiscas de la ciudad de Tunja y es donde reside actualmente mi prohijado, por tanto, reitero el juez competente para conocer este litigio es el juez civil municipal de la ciudad de Tunja, acorde a lo normado en el artículo 28.1 del C.G.P. POR SU DOMICILIO.

Por último, traigo a colación el hecho que mi mandante ha venido sufragando para los diferentes cuerpos legislativos durante varios años en la ciudad de Tunja y para demostrar el dicho adjunto certificados electorales expedidos a su favor.

PRETENSIONES

PRIMERA: Que previos los trámites procesales correspondientes, se decrete la nulidad absoluta de todo lo actuado, a partir del auto admisorio de la demanda de la referencia



JAIRO EDUARDO MARTINEZ SALAMANCA
Abogado

fechado el 09 de diciembre de 2021, por falta de jurisdicción y competencia por el factor territorial, de acuerdo a lo previsto en el numeral 3° del artículo 28 de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y de acuerdo a lo sustentado a lo largo del presente escrito.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene enviar el proceso de la referencia la juez civil municipal de Tunja (reparto) para que inicie y adelante el presente proceso.

PRUEBAS

Para que sean tenidas en cuenta como pruebas, respetuosamente solicito a su señoría, se decreten y practiquen las siguientes:

Documentales:

1. Las Letras de Cambio objeto de esta litis y las cuales obran en el proceso de la referencia.
2. Contrato de arrendamiento del año 2017
3. Contrato de arrendamiento del año 2019 y es en donde reside actualmente mi mandante.
4. Certificados Electorales de **JOSE ORLANDO FANDIÑO (04)**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundamento en los artículos 132, 133, 134, 135 y s.s., 28.1 y 28.3 del C.G.P. y demás normas concordantes, análogo y vigente sobre la materia.

ANEXOS

Los descritos en los numerales 2° a 4° del acápite de pruebas documentales de esta demanda.

NOTIFICACIONES

En los lugares y correos electrónicos enunciados en el libelo demandatorio al demandante y al demandado al igual que al suscrito.

De usted, con toda atención,

JAIRO EDUARDO MARTINEZ SALAMANCA
CC. No. 6.760.017 de Tunja
T. P. No 170.545 del C.S.



W- 09902747

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO *Tunja, 16 de junio de 2019*

2

3

4

5 ARRENDADOR (ES) *Luzmila Ingrido Fernández*

6 Nombre e identificación *cc. 24.748.802*

7

8 ARRENDATARIO (S) *José Orlando Fandiño*

9 Nombre e identificación *cc. 19.402.407*

10 Dirección del inmueble *Diagonal 67, 1-46 Barrio Huiscas - Tunja*

11 Precio o canon *Novcientos treinta mil pesos* (S 930.000=)

12 Avalúo Catastral (S)

13 Término de duración del contrato () Año (S)

14 Fecha de iniciación del contrato Día *20 de junio de 2019* () Mes

15 Año ()

16 El inmueble consta de los servicios de *Agua, energía eléctrica, gas*

17 Cuyo pago corresponde a *Arrendatorio*.

18 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas.

19 **PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de *Novcientos treinta mil pesos m/c.* (S 930.000=) dentro de los primeros *10 días del mes* () días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones localitvas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no localitvas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es) 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de del año () , en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las localitvas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las localitvas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hicieron (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa Y de los elementos que de este servicio dependen, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes. 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis

Todos los derechos Reservados

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber **MARIA CENELIA SOTO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 39.610.188 de Tunja, domiciliado en Tunja, propietario del inmueble ubicado en la dirección; diagonal 67 No 2-83 barrio los muiscas, quien para efectos de este contrato se denominará **ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra **JOSE ORLANDO FANDIÑO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.402.407 de Bogotá, y quien para efectos de este contrato se denominará **ARRENDATARIO**, y **MARIA ROSA MOSSO ALVARADO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.376.593 de Tunja y **NELVA JUDIHT FANDIÑO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.743.177 de Bogotá, que para efectos de este contrato se denominarán como **FIADORES**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del código de comercio y en especial por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: Objeto. El **ARRENDADOR**, se compromete a conceder al **ARRENDATARIO** el uso, goce y disfrute del inmueble ubicado en la ciudad de Tunja en la dirección Diagonal 67 No 2-83 Barrio Los Muiscas.

SEGUNDA: Precio del Arrendamiento y Rentas. El presente contrato tendrá un valor de millón doscientos mil pesos (\$1.200.000) el cual se pagará dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, **PARAGRAFO:** El único incremento que tendrá el canon de arrendamiento será el equivalente al **IPC** para cada año contado a partir de la fecha en que se cumpla el año de suscripción del presente contrato.

TERCERA: Destinación. La destinación del inmueble objeto del presente contrato corresponde: el segundo piso para **VIVIENDA** y el primer piso uso comercial en el cual se desarrollaran las siguientes actividades: **PANADERÍA**.

CUARTA: Duración del contrato. El término de este contrato es de cinco (05) años contados a partir del día primero (01) del mes de septiembre de 2017, prorrogables automáticamente por el término de un (1) año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte con un periodo de seis (06) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

QUINTA: AUTORIZACION DE MEJORAS AL INMUEBLE: El arrendador propietario del inmueble objeto de arrendamiento fundamento del presente contrato desde ya autoriza al arrendatario a generar mejoras e inversión y adecuación del inmueble arrendado con fines de mejoramiento del estado en el que fue entregado y para destinación comercial necesaria, inversión que se autoriza con el compromiso de darle cumplimiento al termino y monto del canon pactado en este contrato, sin que sean exigibles o reclamadas por el arrendatario al momento de expirar el mismo siempre y cuando no se ha renovado, excepto en evento en que el arrendador incumpla por acción u omisión el termino pactado como duración mínima del presente.

SEXTA: Servicios públicos y pago. El inmueble consta de servicios públicos de acueducto, luz y alcantarillado, el pago mensual de estos corresponderá en su totalidad al **ARRENDATARIO**; quien declara que recibe al día este pago por parte del **ARRENDADOR**.

SEPTIMA: Obligaciones del Arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.

Jose Orlando Fandiño
NOTARIO

2. Restituir el inmueble al **ARRENDADOR** al terminar este contrato, o sus prorrogas.
3. Cumplir con los requisitos mínimos exigidos para la autorización y funcionamiento del establecimiento de comercio a instalar.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el **ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cumplir con los horarios establecidos según el código de policía y el derecho locativo para llevar a cabo la actividad comercial.

OCTAVA: Obligaciones del Arrendador.

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran al **ARRENDATARIO**.
2. Cumplir sin afectación o alteración alguna en contra del arrendatario, el término pactado para la duración del presente contrato y sus prorrogas.
3. Autorizar la intervención del arrendatario para la realización de mejoras de toda naturaleza beneficiarias del inmueble arrendado.
4. Una vez terminado el presente contrato por cualquier causa, se abstendrá de arrendar el inmueble para fines similares al fin del presente contrato dentro del año siguiente a la terminación del presente contrato o en su defecto deberá reconocer al hoy arrendatario un good will o una indemnización de perjuicios por el aprovechamiento en la acreditación del inmueble.

PARÁGRAFO: En cualquier momento en que la señora MARIA CENELIA SOTO VALENCIA llegue a tener algún percance de salud y no pueda seguir cobrando el respectivo canon o llevar a cabo alguna negociación adicional a la firmada en este documento, autoriza y cede sus derechos para tal fin a la señorita LUZ ALEJANDRA REYES SOTO identificada con cedula de ciudadanía No 1.018.409.167 de Bogotá para que haga sus veces.

NOVENA: Clausula de incumplimiento. En evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales o de terminación anticipada del termino contractual pactado por actos generados por el arrendador las partes pactan como cláusula de incumplimiento un monto equivalente a cinco (5) cánones de arrendamiento, exigible por el extremo beneficiario sin necesidad de constitución en mora al deudor, solo bastará el requerimiento formal mediante aviso emitido por correo certificado.

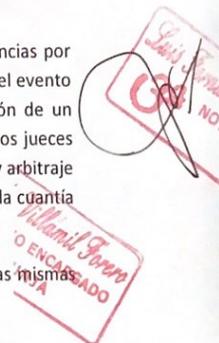
DÉCIMA: indemnización de perjuicios. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados no siendo excluyentes la reclamación de la cláusula penal.

DÉCIMA PRIMERA: Solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Tunja. En el evento en que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Tunja, quien designará los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

DÉCIMO SEGUNDA: Dirección de notificaciones. Los extremos contractuales recibirán las mismas en las siguientes:

El arrendador: _____ de la ciudad de Tunja

El arrendatario: _____ de la ciudad de Tunja.



Para constancia se firma en Tunja a los 22 dias de agosto de 2017

ARRENDADOR

Maria Cenia Soto Valencia
39610188

FIRMA AUTENTICADA



MARIA CENELIA SOTO VALENCIA

C.C 39.610.188 de Tunja

ARRENDATARIO

Jose Orlando Fandiño
19402407 Bogotá

FIRMA AUTENTICADA



JOSE ORLANDO FANDIÑO

C.C. 19.402.407 de Bogotá

FIADOR

MARIA ROSA MOSSO ALVARADO

C.C. 33.376.593 de Tunja

FIADOR

NELVA JUDIHT FANDIÑO

C.C. 51.743.177 de Bogotá

Edo Villami Forero
ARIO ENCARGADO
TUNJA

Edo Forero
36 NOTAR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



25520

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tunja, compareció:
MARIA CENELIA SOTO VALENCIA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0039610188 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Cenia Soto Valencia

----- Firma autógrafa -----



6i38njmysl0z
24/08/2017 - 09:01:52:195



JOSE ORLANDO FANDIÑO , identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0019402407 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Orlando Fandiño

----- Firma autógrafa -----



zbf3gsk7r9y
24/08/2017 - 09:02:54:485



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE .

Luis Fernando Villamil Forero



LUIS FERNANDO VILLAMIL FORERO
Notario tres (3) del Círculo de Tunja - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6i38njmysl0z



W

Registraduría Nacional del Estado Civil

CERTIFICADO ELECTORAL ELECCIONES 13 DE MARZO DE 2022

Cédula No. 19 402 407

Nombres y Apellidos Jose Orlando Fandiño

BOYACA TUNJA
Departamento Municipio/Distrito

COLISEO UNIBOYACA
Puesto de votación Zona 03 Mesa 0005

0732011242

Monica Torre
Firma del jurado



Registraduría Nacional del Estado Civil



ELECCIONES PRESIDENCIALES 2022

CERTIFICADO ELECTORAL ELECCIONES 19 DE JUNIO DE 2022

Cédula No. 19.402.407

Nombres y Apellidos Jose Orlando Fandiño

BOYACA TUNJA
Departamento Municipio/Distrito

COLISEO UNIBOYACA
Puesto de votación Zona 03 Mesa 0004

0732129888

Walter Quiroga
Firma del jurado



Registraduría Nacional del Estado Civil



CERTIFICADO ELECTORAL ELECCIONES 29 DE MAYO DE 2022

Cédula No. 19 402 407

Nombres y Apellidos JOSE ORLANDO FANDIÑO

BOYACA TUNJA
Departamento Municipio/Distrito

COLISEO UNIBOYACA
Puesto de votación Zona 03 Mesa 0004

0732129908

Judez
Firma del jurado



LA REGISTRADURÍA DEL SIGLO XXI



CERTIFICADO ELECTORAL ELECCIONES 29 DE OCTUBRE DE 2023

BOYACA TUNJA
Departamento Municipio/Distrito

COLISEO UNIBOYACA
Puesto de Votación Zona 03 Mesa 5

Cédula No. 19.402.407

Nombres y Apellidos Jose Orlando Fandiño

Gabriel Bejarano
Firma del Jurado

0732040415



Doctor:

CAMILO ANDRES RODRIGUEZ LEÓN

Juez Municipal Cóbbita- Boyacá-

jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 2021-00298-00
DEMANDANTE: ALVÁRO CASTRO RINCÓN
DEMANDANDO: JOSÉ ORLANDO FANDIÑO

ASUNTO: SOLICITUD DE NULIDAD

EDITH YANIRE BAUTISTA RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 40.045.448 y T.P 226429 del C.S. de la Judicatura, mediante el presente escrito me permito solicitar la nulidad de lo actuado por indebida notificación del auto que libró mandamiento ejecutivo dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

El artículo 133 del C.G.P. enlista las causales de nulidad, entre las cuales se encuentra la indebida notificación del auto admisorio de la demanda así:

Artículo 133. Causales de nulidad

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación

omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

En el presente caso, mediante auto del 17 de marzo de 2022, se ordenó la notificación del acreedor con garantía real, esto es a la señora SILVIA LEONOR VEGA PLATA.

El 28 de septiembre de 2023, se dio por notificada a la señora SILVIA LEONOR VEGA PLATA, teniendo como soportes el envío de documentos procesales al correo electrónico, silvialinda28@hotmail.com, sin que se allegara prueba que acreditara el acuse de recibo del mensaje o algún otro documento que corrobore el acceso del destinatario al mensaje de datos y es que dicha prueba no puede ser allegada al despacho, toda vez que esta dirección de correo electrónica no es utilizado por la señora SILVIA LEONOR VEGA PLATA, desde el año 2019, pue desde este año su correo corresponde a silplata1528@gmail.com, en consecuencia mi poderdante nunca conoció el correo enviado con los documentos que la notificaban del presente proceso y solo se enteró de la existencia por comentarios del demandado.

Ahora bien, la Ley 2213 de 2022¹, prevé el procedimiento para realizar las notificaciones personales, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 8°. NOTIFICACIONES PERSONALES. 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

¹ POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA VIGENCIA PERMANENTE DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020 Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN LAS ACTUACIONES JUDICIALES, AGILIZAR LOS PROCESOS JUDICIALES Y FLEXIBILIZAR LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE JUSTICIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos [132](#) a [138](#) del Código General del Proceso.

En el presente caso, se tiene certeza de que los documentos procesales se enviaron al correo electrónico silvialinda28@hotmail.com, y que este correo se extrajo de la escritura pública 4432 de 2016, **sin embargo no hay prueba que acredite que la señora SILVIA LEONOR VEGA PLATA, haya conocido el contenido del correo.**

Ahora bien, de conformidad con la jurisprudencia constitucional, la notificación “es el acto material de comunicación, mediante el cual se vincula a una determinada actuación judicial o administrativa, a los sujetos que puedan tener interés en ella, poniéndolos en conocimiento de las decisiones que allí se profieran”¹. En esa línea, la notificación se erige como un requisito esencial del debido proceso que permite el ejercicio del derecho de defensa de las partes, de los terceros y de todos aquellos legitimados para intervenir en razón a que se podrán ver afectados por el proceso en curso”²

² Corte Constitucional- auto 1194/21-

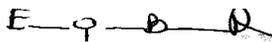
En ese orden de ideas, al no ser notificada mi poderdante en debida forma, se le vulneró su debido proceso y contradicción, al no tener la oportunidad de ejercer las acciones previstas en el artículo 462 del C.G.P.; en consecuencia solicito se declare la nulidad de lo actuado y se concedan los términos legales para ejercer las acciones que como acreedor hipotecario le concede la ley.

Solicito a su señoría, como prueba se interrogue a la señora SILVIA LEONOR VEGA PLATA, con el fin de acreditar lo manifestado en este escrito, en especial lo relacionado con el acuse de recibido del correo enviado al correo electrónico silvialinda28@hotmail.com

Por último, allegó pantallazo del correo electrónico que acredita que el correo vigente de la señora SILVIA LEONOR VEGA PLATA, corresponde al registrado como silplata1528@gmail.com,.

Agradezco la atención prestada.

Sin otro particular,



EDITH YANIRE BAUTISTA RODRIGUEZ

C.C. No. 40.045.448 de Tunja

T.P. No. 226429 del C.S.J Correo electrónico: edithybr@hotmail.com

Celular: 3112340818



Abbott busca profesionales con el cargo de SECRETARIA DE DIRECCION. Recibidos



LinkedIn 9/9/2021

Anular suscripción



para mí ^

De LinkedIn · jobs-listings@linkedin.com

Para Silvia Vega plata · silplata1528@gmail.com

Fecha 9 sept 2021, 6:23 p. m.



Encriptación estándar (TLS)

[Ver detalles de seguridad](#)



Principales empleos que te recomendamos



SECRETARIA DE DIRECCION

Abbott · Bogotá, Distrito Capital, Colombia



99+





Silvia, encuentra tu próximo empleo

Recibidos



LinkedIn 1/9/2021
para mí ^

Anular suscripción



De LinkedIn · linkedin@e.linkedin.com
Responder a LinkedIn · donotreply@e.linkedin.com
Para silplata1528@gmail.com
Fecha 1 sept 2021, 8:16 a. m.
🔒 Encriptación estándar (TLS)
[Ver detalles de seguridad](#)



Traducir al español



Silvia Vega plata



Encuentra empleos idóneos.



Ver anuncios de

