



Bogotá D.C., marzo 17 de 2023

Señor (a)

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE RIOSUCIO CALDAS

E.S.D.

Sucesión Conjunta Intestada de ABRAHAM OSORIO Y FRINÉ DE JESÚS PELÁEZ DE OSORIO
(Q.E.P.D.)

Asunto. Impugnación Trabajo Liquidación, Partición y Adjudicación de Bienes
Ref. 2021 – 00100 - 00

El día de hoy 17 de marzo de 2023, a la hora de las 08:01am de la presente anualidad, entro a mi correo electrónico auto interlocutorio N° 169 fechado 16 de marzo de 2023, emanado por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas; mismo con el que se me notificó de la presentación del trabajo de Liquidación, Partición y Adjudicación de Bienes de la Sociedad Conyugal, dentro del proceso de Sucesión Conjunta Intestada de los causantes, mis padres ABRAHAM OSORIO Y FRINÉ PELÁEZ (Q.E.P.D.)
Sea manifestar a su despacho mi oposición a dicho documento, por las razones fácticas y jurídicas que paso a esbozar.

1. En primer término, menciona la apoderada de los demandantes que, no se hará hijuela de pasivo, porque es probado que mis padres no dejaron deudas o pasivos que pagar; en el mismo sentido, dice la abogada que tampoco se hará hijuela por gastos ya que los legitimarios están de acuerdo en sufragarlos a prorrata, ósea por partes iguales, en este puntual aspecto preciso es aclarar que estoy de acuerdo en dividir los gastos procesales por partes iguales de los herederos, mas no estoy de acuerdo en que de mi cuota parte se tome para el pago de honorarios de los abogados, ni del primero Sr. DARIO GARTNER RESTREPO, como tampoco de la última Sra. CLAUDIA ELENA DIAZ ECHEVERRY, por la simple razón que a ninguno de los abogados mencionados he firmado poder alguno, si se tiene en cuenta que me represento a mi mismo, ejerzo mi propia defensa y la de mis intereses, pues soy abogado titulado, en pleno ejercicio del litigio, es decir, actúo en causa propia, por lo que nunca he celebrado contrato de prestación de servicios con ninguno de los profesionales, por lo que no estoy obligado a pagar sus servicios, como si lo están los restantes demandantes.
2. Menciona la abogada que, *“los bienes se dejaron en común y proindiviso, excepto el bien inmueble inmerso dentro de la escritura pública identificada con el N° 362, fechada el día 02 de junio de 2022, y que fue otorgada en la Notaría Única del Círculo de Riosucio caldas, que se hará única y exclusivamente a nombre de la Sra. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ, quien la adquirió por cuerpo cierto, en una universalidad de jurídica. Y es esta la razón, para que se le haga hijuela aparte con el fin de evitar, un proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Y es esta la oportunidad para sanear esa falsa tradición”*

esta posición jurídica de la abogada es errada, porque no es cierto que los demás herederos hayamos realizado una compraventa de nuestros derechos herenciales a la Señora. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ, ese negocio de compraventa si se realizó de común acuerdo entre todos los herederos, pero se le vendieron esos derechos fue a la señora. TATIAN MELISSA TREJOS ZAPATA, y ese acto jurídico de compraventa, se solemnizó al elevarlo a registro mediante escritura pública N° 362 de fecha 02 de junio de 2022, en la Notaría de Riosucio Caldas, pues con el instrumento público puede el cesionario hacer valer sus derechos como legítimo dueño, al haber pagado en su totalidad el valor pactado por el inmueble, y solo es hacerse reconocer como dueño dentro del proceso sucesoral, al no poder constituirse en parte. Para que la cesión de derechos herenciales tenga efectos, **debe otorgarse escritura pública (Código Civil, artículo 1857).**



Código Civil

Artículo 1857. Perfeccionamiento del contrato de venta

La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción.

La compra - venta de derechos herenciales mediante escritura pública, es consuetudinaria en la dinámica comercial diaria en nuestro país. Con base en el perfeccionamiento que se observa de estar elevado a escritura pública, que además constituye justo título, el cesionario debe hacerse reconocer dentro del proceso, y así subrogarse por el cedente en el trámite de la sucesión, y ocupar el lugar del cedente, quien, como ya quedó dicho, no puede hacerse parte dentro del proceso; por tanto, es válido ese negocio, al tenor del artículo 1857 de Código Civil Colombiano. Así mismo, arguye la abogada, “*que es para evitar un proceso a futuro de prescripción adquisitiva de dominio*” temor infundado, error igualmente este argumento, pues, desde el mismo día en que se perfeccionó el mentado negocio, nosotros los herederos le hicimos entrega material del inmueble a la compradora, y desde ese mismo día ha venido ejerciendo plena posesión del bien inmueble, con pleno conocimiento y aceptación de los herederos todos, por estar llenos a satisfacción los requisitos de la compraventa, contenidos en el mismo artículo 1857 CCo, y si se diera el supuesto e hipotético proceso posesorio o de pertenencia, no sería por descuido de nuestros derechos, ni por una posesión irregular, todo lo contrario, pues ya está perfeccionada la compraventa, mediante la entrega a satisfacción del precio por la cosa.

Además, ese negocio que propone la abogada, al solicitar al juzgado, que se le asigne en una sola y única hijuela a la Señora. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ, sobre ese inmueble constituiría una maniobra fraudulenta, además, una simulación y un engaño a la señora juez.

Otro espúreo argumento es “*que es una mera alea la compraventa de derechos herenciales*” dice la abogada, no es así, porque los siete legitimarios en esta sucesión, no tenemos impedimentos o estamos inmersos en ninguna causal de indignidad para suceder, y de contera, estamos aptos para heredar al cien por ciento todos y cada uno de los bienes que constituyen la masa sucesoral, y a prorrata, sobre cada bien. Es así que, la enajenación de derecho incompleto, que tipifica una forma de la falsa tradición se subsana de facto, cuando el comprador de derecho herencial se hace reconocer dentro del proceso de sucesión presentando el instrumento público escritura, que prueba la compraventa, y con la sentencia se le declara dueño, debiéndose registrar la sentencia emanada del juzgado, que constituye título de derecho pleno de dominio, ley 1561 de 2012, art. 2, inciso 2.

3. En la sección **partida uno** del trabajo de liquidación, partición y adjudicación, es falaz, y por demás un acto fraudulento el que propone la abogada al pretender modificar de hecho el trabajo de Inventario y Avalúo de Bienes relictos realizado por el Sr. JAIME DARIO GARTNER RESTTREPO, trabajo sometido al tamiz y análisis de la Sra. Juez, misma que le impartió legalidad, quedando en firme, y que ha sido cercenado por la Señora. Claudia Elena Diaz Echeverry, en concreto, al no agregar los **\$55.885.730**, de frutos civiles netos, hasta el día 02 de septiembre de 2022, fecha en que el anterior abogado presentó los ajustes, cuentas o modificaciones solicitados y en el que se agregaron los frutos civiles pertenecientes a todos los legatarios y no solo a las Señoras: GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO PELÁEZ. Téngase en cuenta que, de acuerdo al artículo 1395 y 1401 del Código Civil, si bien no son sujetos de inventariar y avaluar, si ordena la norma sustantiva civil, pertenecen a los legitimarios todos y a prorrata de sus cuotas partes. *No se acepta* la partida uno, cuando en su totalidad, en única hijuela se asigna a la Señora. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ, el inmueble lote de terreno, mejorado con casa de habitación ubicado en la Carrera 9 b N° 12 – 67, de cabida y linderos conocidos en la escritura pública 190 de fecha de mayo 05 de 2011; ya que como se dijo en



precedencia, nunca le fue vendido por los demás herederos a la Sra. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ, los derechos herenciales o cuota parte de cada uno, pues la venta verdadera de derechos herenciales se realizó a la Señora. TATIAN MELISSA TREJOS ZAPATA, debidamente perfeccionado mediante escritura pública ante la Notaría de Riosucio caldas, por lo que no existe falsa tradición, y por ende no hay nada que subsanar en este negocio; por lo que solicito a la Señora. Juez, se corrija esta primera partida y se asignen a prorrata las cuotas parte.

- 4. De la partida dos.** Lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la calle 14 N° 3ª – 11 barrio Los Fundadores de la localidad de Riosucio caldas, y de los linderos y características descritas; avaluado en **(\$18.673.500)**. solicito Sr (a) juez, se ordene a la Señora. CLAUDIA ELENA DIAZ ECHEVERRY, quien es la nueva apoderada de los demandantes, y partidora, ajustar el trabajo presentado en el puntual aspecto de incluir la asignación a prorrata de los frutos civiles (cañones de arrendamiento) producidos por este inmueble desde el día 12 de junio de 2021, día en que falleció mi madre hasta la fecha presente, y de cuyos frutos civiles se han apoderado los demandantes, específicamente las señoras. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO PELÁEZ, sin rendir cuentas, haciendo de su bolsillo tales frutos civiles, cuando pertenecen al haber sucesoral, pues son estos frutos civiles accesorios a tal inmueble, y es sabido en la jurisdicción civil, que la suerte de lo principal la sufre lo accesorio, por ende, los frutos civiles pertenecen a los herederos a prorrata de sus cuotas (art. 2328 Código Civil); la anterior elucubración se soporta y está sujeto al tenor de lo ordenado en el artículo 1395 del Código Civil Colombiano, numeral 3. Asi mismo es generosa la jurisprudencia en prolijas Sentencias, entre otras como: Sentencia. [SC12241-2017](#) . **STC766-2019 Radicación N° 11001-02-03-000-2018-04054-00**

Así lo establece de manera general el artículo 2328 del C. C. (...) De acuerdo con la regla tercera del citado artículo (Art. 1395), en las sucesiones intestadas los frutos naturales y civiles producidos por los bienes relictos durante la indivisión, deben distribuirse entre todos los herederos en común y a prorrata de sus cuotas respectivas, sin atender a quién se hayan adjudicado en la partición. Y si un heredero ha tenido en su poder bienes hereditarios fructíferos, percibiendo los frutos correspondientes, éstos deben distribuirse al efectuarse la partición, entre todos los herederos y a prorrata de sus cuotas (...)”. “Precisamente esta posición fue reiterada en sentencia [SC12241-2017](#), en la que se indicó que los frutos, sean civiles o naturales, también integran la masa sucesoral; y es que precisamente considera esta Judicatura cuando el [artículo 1395 del C.C.](#) señala que los frutos causados con posterioridad a la muerte del causante y mientras dure la indivisión, deben repartirse conforme a las pautas allí señaladas, nos indica como premisa fáctica, que hasta tanto se liquide la universalidad jurídica constituida por todos los bienes dejados por el de cujus, -lo que se hace en el respectivo juicio sucesoral-, los frutos en mención deben ingresar al acervo hereditario -sin perjuicio de lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo en mención- (...).”

“Bajo esa perspectiva considera esta Judicatura que los dineros percibidos por concepto de arrendamientos de los bienes relictos, deben ingresar en el acervo que ha de ser objeto de liquidación, de conformidad con las reglas previstas en el [artículo 1395 del Código Civil](#), por lo que se estima que sobre este tópico en específico, se comparten los argumentos expuestos por la juzgadora de primera instancia, y por tanto se confirmará el auto de primera instancia en dicho sentido (...).”

- 5. De la partida tres,** la que recae sobre el inmueble ubicado en la calle 8 N° 31 – 177, apartamento 307 torre 2, conjunto residencial Boreal en el municipio de Dos Quebradas Risaralda, de linderos y cabida ya discriminados en el trabajo ajustado y corregido de Inventario de Avalúos y Bienes, elaborado por el Sr. JAIME DARIO GARTNER RESTREPO, allegada a mi correo electrónico con fecha 12 de septiembre de 2022. El avalúo es por la suma de **(\$97.030.500)**, igualmente, este bien inmueble ha sido usufructuado mediante contratos de arrendamiento por los demandantes, en específico por las Señoras. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO PELÁEZ, personas que se han apoderado de todos los bienes relictos de mis padres, apropiándose de los frutos civiles sin rendir cuentas a nadie, y menos a mi persona quien tiene igual derecho que todos los herederos, que sin el más mínimo asomo de vergüenza, ética, moral y honestidad, han dispuesto de forma abusiva de los bienes y los frutos civiles generados por esos bienes inmuebles.
- 6. De la partida cuatro,** parqueadero mono vehicular identificado con el N° 043, integrante del conjunto Boreal, avaluado en **(\$9.000.000)**, inmueble que al igual que los otros inmuebles ya relacionados ha sido usufructuado por las Señoras. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO



PELÁEZ mediante contratos de arrendamiento, del cual también se han apoderado de los frutos civiles producidos hasta el día de hoy.

7. **De la partida cinco**, referido a un Certificado de Depósito a Término Fijo (CDT), número 0610362, por valor de (**\$ 1.500.000**) estructurado en el Banco Agrario de Colombia Sucursal Riosucio Caldas, fecha de inicio o creación enero 13 de 2009, fecha de vencimiento julio 17 de 2009, el que sin embargo se ha venido renovando automáticamente hasta la fecha actual, generando los intereses corrientes a la tasa permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde enero 13 de 2009 hasta la fecha de hoy 17 de marzo de 2023, en total 14 años, entonces, la Señora. Claudia Elena Diaz Echeverry, solo hace mención del capital o suma de dinero con el se creó el título valor, pero, y ¿donde están los frutos civiles, ganancias, réditos generados por ese CDT en 14 años? Porque no se incluyen como quiera que hacen parte de los activos o del haber sucesoral? Por esa potísima razón legal y fáctica, solicito al Sr (a) juez se ordene a la partidora, Señora. Claudia Elena Diaz Echeverry, se realicen los ajustes a las partidas y se dividan y entreguen a prorrata de cada cuota parte, que entre otras cosas es por iguales partes para cada legitimario. En síntesis, para la abogada partidora, le es muy sencillo hacer la sumatoria de los avalúos de los bienes inmuebles, del capital con el que se aperturó el CDT, desnudo de interés generados en 14 años, todo de forma pura y simple, dejando de soslayo los artículos 1395 y 1401 del Código Civil Colombiano, peor aún, pretende una subsanación de un vicio o un yerro inexistente, como lo es la falsa tradición, en abierto desconocimiento del art. **1857** ibidem.

Otro error o premeditado desconocimiento en el que incurre la abogada, es el desconocimiento alevé de los ajustes realizados por su predecesor Sr. JAIME DARIO GARTNER RESTREPO, quien a petición del suscrito en audiencia virtual, de práctica de Inventario de Avalúos y Bienes, deprecó a la Sra. Juez Segunda Promiscua Municipal de Riosucio, se realizaran los ajustes de rigor, además de exigir la rendición de cuentas de los demandantes, especialmente las señoras. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO PELÁEZ, personas que nunca me han comunicado ni informado que suerte han corrido los bienes trabajados hombro a hombro por mis padres, y a los que tengo igual derecho de heredar. Como efectivamente el abogado realizó los ajustes ordenados por la Sra. Juez, en el que se evidencia, que los bienes inmuebles relictos de mis padres, han producido una suma importante de frutos civiles (cañones de arrendamiento), que con el descuento de los gastos de impuestos y mantenimiento ascendió a la suma neta de Cincuenta y cinco millones ochocientos ochenta y cinco mil setecientos pesos (**\$55.885.730**) hasta el día 02 de septiembre de 2022, sin incluir lo producido por los bienes relictos desde esa fecha hasta el día de hoy, de lo que se infiere que la suma de dinero es mayor. Dinero que según versión de los demandantes, esta consignado en la cuenta personal de la señora. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ.

8. Las señoras. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO PELÁEZ, con su conducta, al abrogarse unilateralmente la disposición, uso, goce de los inmuebles, arrendar, recibir los dineros fruto de esos contratos de arrendamiento, apropiarse de esos dineros sin rendir las cuentas de rigor a la totalidad de los herederos estarían tipificando el punible y reprochable de abuso de confianza

Código Penal

Artículo 249. Abuso de confianza

El que se apropie en provecho suyo o de un tercero, de cosa mueble ajena, que se le haya confiado o entregado por un título no traslativo de dominio, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece punto treinta y tres (13.33) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes. La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Si no hubiere apropiación sino uso indebido de la cosa con perjuicio de tercero, la pena se reducirá en la mitad.

9. En lo referente a que el activo líquido o neto es de (\$126.203.994), **no se acepta**, pues no guarda coherencia ni congruencia con el trabajo corregido de Inventario de Avalúos y Bienes, aprobado por la señora juez, y todos los legitimarios. No se tiene porque excluir el inmueble ubicado en la Carrera 9b N° 12 – 67, barrio San José de la localidad de Riosucio Caldas.



10. Tampoco acepto, que la los bienes relictos queden inmersos en una comunidad de propietarios o en común y proindiviso, porque si al día de hoy los demandantes y de manera especial las señoras. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO PELÁEZ, han abusado de sus demás hermanos y legitimarios apoderándose de los bienes, apropiándose de los frutos civiles (cánones de arrendamiento), sin rendir como administradoras unas cuentas claras, oportunas, completas, leales, éticas, honestas, realizando soterradamente los negocios de arrendamiento, uso, goce y disposición correspondientes a tales inmuebles, es claro que **no** existen las garantías mínimas, ni la idoneidad en tales personas para entregar los frutos civiles generados futuro por los inmuebles que componen la masa sucesoral. Porque tampoco se advierte en el trabajo de liquidación, partición y adjudicación un mecanismo, protocolo o garantía que los demandantes mis hermanos, con los que no tengo contacto alguno ni menos comunicación me entreguen lo que por derecho me corresponde. Por lo antes expuesto, solicito al despacho, se realice la venta real de los bienes inmuebles, y sumado a ello se ordene la liquidación y suma de los frutos civiles producidos hasta el día en que se efectúe, más el fruto de la venta de los muebles y enseres de mis padres, que de manera igualmente abusiva, las señoras. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ y LUZ ELENA OSORIO PELÁEZ, sin obtener el consentimiento de los demás hermanos y herederos vendieron, apoderándose de esos dineros, aspecto que aunque se relaciona en el corrección hecha por el Sr. Gartner restrepo, tampoco tiene en cuenta la Sra. Claudia Elena Diaz Echeverry.
11. Solicito al despacho, de manera respetuosa, se dicten medidas cautelares sobre los dineros depositados en la cuenta de ahorros N° 418353009766 del Banco Agrario de Colombia, Sucursal Riosucio Caldas, a nombre de la Sra. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELÁEZ, toda vez que esos dineros constituyen un haber o activo sucesoral perteneciente a todos los herederos de los causantes y no solo a las personas plurimencionadas, apoderadas de esos dineros utilizados en su veneficio y lucro personal, y para asegurar su repartición y entrega.
12. Emite el despacho Auto Interlocutorio: No. 571 de fecha 12 de octubre de 2022 Proceso: Sucesión Doble Intestada Causantes: Abraham Osorio Friné de Jesús Peláez Interesado: William de Jesús Osorio Peláez y otros Radicado: 2021-00100-00. En el que se informa de la renuncia al poder del abogado Sr. JAIME DARIO GARTNER RESTREPO, y se declara la Sra. Juez, impedida para continuar conociendo del proceso en referencia, porque el 02 de septiembre de 2022, se dio la presentación de la corrección o ajustes del inventario de avalúos y bienes, y se apuntala con toda razón jurídica procesal la decisión de la Sra. Juez, porque rebasa la cuantía permitida en el estatuto procesal (art. 18) al Juzgado Promiscuo Municipal de Riosucio Caldas, al pasar las pretensiones de **(\$ 149.343.000 + \$55.885.730 = \$ 205.228.730)**, así lo fundamentó de forma clara, coherente, juiciosa y jurídica la Sra. Juez, remitiendo el asunto al Juzgado Promiscuo de Familia de la localidad de Riosucio Caldas, quien es competente al tenor del art. 22 numeral 9 CGP, sin perjuicio de lo normado en el art.23 del Código General del Proceso, fuero de atracción. Deviene entonces una incertidumbre jurídica relativa al actuar procesal, ya que no se avizora auto o comunicación del despacho en la que se informe a las partes si fue admitida la remisión al Juzgado Promiscuo de Familia de Riosucio Caldas, o si por el contrario fue rechazada tal remisión profusamente argumentada por el despacho primigenio; ya que de manera juiciosa he revisado la página de la Rama Judicial sin encontrar un auto o comunicación en tal sentido, como tampoco a mi correo electrónico ha entrado mensaje que informe a que despacho arribó el proceso sub júdice. Así las cosas, solicito a la Sra. Juez, se mantenga la decisión adoptada mediante auto interlocutorio N° 571 de fecha 12 de octubre de 2022, en razón a que por tratarse de mayor cuantía de (\$ 205.228.730) compete al Juzgado Promiscuo de Familia de Riosucio Caldas, por que así se aprobó con base en la corrección a adicción realizada por el Sr. JAIME DARIO GARTNER RESTREPO, y que de manera inexplicable la partidora hoy modifica en abierto desconocimiento de las normas sustantivas y adjetivas, además, de la voluminosa producción doctrinal y jurisprudencial en el tema.

ANEXOS

Aunque obra en el cartular, y es de basto conocimiento por la Sra. Juez y por las partes anexo trabajo corregido de Inventario de Avalúos y Bienes, elaborado por el Sr. Jaime Darío Gartner Restrepo



JOSÉ DALADIER OSORIO PELÁEZ
Abogado
Especialista en Derechos Humanos

De la Sra. Juez, considerada y respetuosamente,

JOSÉ DALADIER OSORIO PELÁEZ
C.C. N°79.465.599 de Bogotá
T.P. N° 281725 del C.S de la J.
Celular. 322 428 30 62
Correo electrónico. daladierosorio1969@gmail.com

Señor(a)
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
RIOSUCIO CALDAS

Ref. **PROCESO SUCESORIO INTESADO**
Causantes. **ABRAHAM OSORIO – FRINE DE JESUS PELAEZ**
BETANCUR
Herederos Reconocidos. **WILLIAM DE JESUS OSORIO PELAEZ -**
OTROS

JAIME DARIO GARTNER RESTREPO, abogado en ejercicio, conocido ampliamente como apoderado de los interesados, en el proceso de la referencia a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el juzgado en audiencia llevada a cabo el día 16 de agosto de 2022, atentamente presento nuevamente los inventarios y avalúos, al igual que los informes contables presentados por las herederas (administradoras) de los bienes, señoras **GLORIA DEL CARMEN Y LUZ ELENA OSORIO PELAEZ**.

ACTIVO

PARTIDA UNO El causante **ABRAHAM OSORIO**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 1.336.021, era propietario del siguiente bien inmueble:

A - Un lote de terreno, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio Caldas, en la carrera 9B, número 12-67, actualmente mejorado con casa de habitación, según título de adquisición de una extensión de doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts) de centro, por siete metros (7 mts) de frente; de acuerdo a certificado catastral presentado, el área y nomenclatura del inmueble son los siguientes: H O M60, AC0, K9B 12-67, predio delimitado por los siguientes linderos### por un costado, con propiedad de Luis Enrique Guevara Rojas; por el otro costado, con la carrera 10A; y por los otros dos costados con propiedad del municipio de Riosucio Caldas###

TRADICION. Adquirió Abraham Osorio por compraventa con la señora **MARIA ELENA BAÑOL ALARCON**, mediante escritura pública 190 del 5 de mayo de 2011 de la Notaría Única del circulo de Riosucio caldas, la cual se encuentra debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Riosucio Caldas, folio de matrícula inmobiliaria 115-0009972, posee este bien la ficha catastral N° 010002700001000. El 100% de este bien se encuentra avaluado en la suma de \$15.426.000+\$7.713.000=**\$23.139.000** (Art.444 numeral 4 del C. General del Proceso)

Cabe destacar que mediante escritura 362 del 2 de junio de 2022 los herederos reconocidos **WILLIAM DE JESUS OSORIO PELAEZ** y otros transfieren a título de venta a favor de la señora **TATIANA MELISSA TREJOS ZAPATA** todos los derechos y acciones que les pudieran corresponder en calidad de hijos legítimos, dentro de la sucesión intestada de los causantes **ABRAHAM OSORIO Y FIRNE DE JESUS PELAEZ DE OSORIO**.

PARTIDA DOS. La causante FRINE DE JESUS PELAEZ BETANCUR, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 24.382.517, era propietaria de

a-Un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, construida en material y techos de eternit, provista de los servicios de acueducto, alcantarillado y redes eléctricas, ubicada en el barrio Los Fundadores del Municipio de Riosucio Caldas, en la calle 14 Nro. 3A-11, cuyos linderos son los siguientes: ### Por el OCCIDENTE con Elías Bedoya; por el NORTE, con predios del Municipio de Riosucio Caldas, por el ORIENTE con Gilberto González y por el SUR, con vía pública ###

TRADICION: La causante FRINE DE JESUS PELAEZ BETANCUR, adquirió mediante escritura Nro. 601 del 21 de noviembre de 3 1990 de la Notaría Única de Riosucio Caldas, por compra al señor PEDRO LUIS SANCHEZ CARDONA, la que fue registrada en el oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, en el Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 115-10432, ficha catastral 17614010000860004000

El 100% de este bien se encuentra avaluado en la suma de \$12.449.000+6.224.500=\$18.673.500(Art. 444 numeral 4 del c. General del Proceso)

PARTIDA TRES:

a- Apartamento N°. 307, bloque 2, ubicado en el tercer piso , en el nivel +5.04 m y hace parte Integra de la torre 2 del conjunto residencia " BOREAL ", propiedad horizontal, se accede directamente a él por área común y de manera general por la calle 8 N° 31-177, ubicado en el Municipio de Dosquebradas Risaralda, destinado a vivienda. Consta de un área total de 53,45 mts², de los cuales 45,49 mts² corresponden a área privada; 6,29 mts² a área común (muros) y un área común de uso exclusivo -balcón de 1.67 mts². Con una altura entre placas de 2,40 mts. Se accede a él por el hall de circulación de acceso a los apartamentos; consta de espacio para cocina, espacio para salón comedor, dos alcobas una de ellas principal con baño y una alcoba adicional o estudio, baño de alcobas, hall de circulación de alcobas y balcón (área común de uso exclusivo) y está determinado por los siguientes linderos ### por el SUROCCIDENTE, que es su acceso y en sentido de las manecillas del reloj, linda del punto 1 al punto 18 en una distancia 1,000 mts con zona de acceso al apartamento que lo separa de zona de circulación de acceso a los apartamentos; del punto 17 hasta llegar al punto 16 en una distancia de 2,28 mts con muro común que lo separa del apartamento 306; del punto 15 al punto 14 en 1,04 mts con muro común que lo separa del vacío sobre área común; del punto 13 al punto 12, linda en una distancia de 1,31 mts con muro común y ventana que lo separan de vacío sobre área común; del punto 11 al punto 10 en 3,93 mts con muro común que lo separa del apartamento 306. Por el NOROCCIDENTE, linda del punto 16 al punto 15 linda en 1,08 mts con muro común y ventana que lo separa del vacío sobre área común; del punto 10 hasta llegar al punto 9 en una distancia de 3,05 mts con muro común que lo separa de vacío sobre área común, del punto 8 al punto 7 linda en una distancia de 0.60 mts con muro común que lo separa de vacío sobre área común; del punto 6 al punto 5 linda en

una distancia de 2,15 mts con muro común que lo separa de vacío sobre área común; del punto 4 al punto 3 linda en una distancia 0.80 mts con muro común que lo separa del vacío sobre área común. Por el NOR-ORIENTE linda del punto 9 hasta llegar al punto 8 en una distancia de 1,95 mts con muro común y ventana que lo separan del vacío sobre área común; del punto 7 al punto 6 linda en 0,76 mts con muro común que lo separa de vacío sobre área común, del punto 5 al punto 4 linda en 4,35 mts con muro común y ventanas que lo separan de vacío sobre área común; del punto 3 al punto 2, en 2,50 mts con muro común que lo separa de vacío sobre área común y zona de acceso al balcón que lo separa del balcón. Por el SUR-ORIENTE. Linda del punto 2 y hasta llegar al punto 1, linda en una distancia de 5,95 mts con muro común que lo separa del apartamento 308; del punto 18 al punto 17 en 0.65 mts con muro común que lo separa de zona de circulación de acceso a los apartamentos; del punto 11 al punto 12 linda en 0.87 mts con muro común y ventana que lo separa de vacío sobre área común. Por el CENIT, con placa de concreto que lo separa del apartamento 407. Por el NADIR con placa de concreto que lo separa del apartamento 207 del bloque###Con un coeficiente de copropiedad de 0.7249%###

TRADICION. Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 294-84596 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y la ficha catastral 0002000000011816902030007.

AVALUO. EL 100% de este bien se encuentra avaluado en la suma de 64.687.000.00
+32.343.500=\$**97.030.500** (Art.444 numeral 4 del C. General del Proceso)

PARTIDA CUATRO

b-PARQUEADERO Nro.043 ubicado en superficie, en el nivel 0.00m y hace parte integrante del conjunto residencia "BOREAL", propiedad Horizontal, se accede directamente a él por área común y de manera general por la calle 8 N°.31-177 ubicado en el municipio de Dosquebradas, destinado al parqueo de un vehículo automotor . Consta de un área privada de 11,52 mts². Se accede a él por zona circulación de acceso a los parqueaderos y ésta determinado por los siguientes linderos y medidas:### Por el NOR-ORIENTE, que es su acceso y en sentido de las manecillas del reloj, linda del punto 027 al 026 en 2.40 mts con zona de circulación vehicular. Por el SUR-ORIENTE, del punto 026 al 025 en 4,80 mts con l parqueadero 042. Por el SUR-OCCIDENTE, linda del punto 025 al 0.28 en 2.40 mts con área común. Por el NOR-OCCIDENTE linda del punto 028 al 027 en 4,80 mts con el parqueadero 044. Por el NADIR con piso que lo separa del lote de terreno donde se encuentra construido el Conjunto residencial### Con un coeficiente de copropiedad de 0.0551%###

Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 294-84650 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y las fichas catastrales 0002000000011816902010021

Avalúo el 100% del bien antes descrito tiene un avalúo de \$6.000.000+\$3000.000=**\$9000.000.oo** (Art. 444 numeral 4 del c. General del Proceso)

PARTIDA CINCO

CERTIFICADO DE DEPOSITO A TERMINO FIJO número 0610362 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA a nombre de la señoras FRINE DE JESUS PELAEZ DE OSORIO, identificada con la cédula de ciudadanía 24.382.517, con fecha de constitución 16 de enero de 2009 y vencimiento 17 de julio de 2009, el cual se ha ido renovando hasta la fecha de presentación de esta demanda. **VALOR: UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.oo), con sus correspondientes intereses.**

TOTAL **ACTIVO**
RELACIONADO.....\$149.343.000.oo

PASIVO

No existe y por lo tanto es igual a CERO (0)

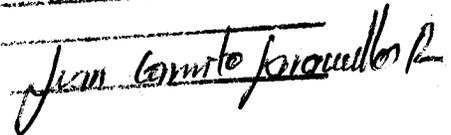

JAIMÉ DARIO GARTNER RESTREPO
TP.3.595

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL
RIOSUCIO - CALDAS

El día 02 de Septiembre de 2022
Hora: 8:19 a.m.

Presentado por

Firma recibida



RELACION ENTRADAS Y SALIDAS PRESENTADAS POR GLORIA OSORIO PELAEZ DENTRO DEL PROCESO DE SUCESION DE ABRAHAM OSORIO Y FRINE DE JESUS PELAEZ.

ENTRADAS DEL 12 DE JUNIO DE 2021 AL 27 DE DICIEMBRE DE 2021 (FECHA HASTA LA CUAL ESTUVO ALQUILADA) LA CASA DE SAN JOSE

Junio/16/21.....	\$300.000
Julio 16/21.....	\$300.000
Agosto 14/21.....	\$300.000
Septiembre 16/21.....	\$300.000
Octubre 18/21.....	\$300.000
Noviembre 16/21.....	\$300.000
Diciembre 27/21 (15 días de arrendamiento).....	\$150.000
Total arrendamiento casa de san José.....	<u>\$1.950.000</u>

ENTRADAS CASA DE FUNDADORES

DEL 17 DE JUNIO DE 2021 A LA FECHA

JUNIO/21	\$540.000
JULIO/21	\$270.000
AGOSTO/21	\$270.000
SEPTIEMBRE/21	\$270.000
OCTUBRE /21	\$270.000
NOVIEMBRE/21	\$270.000
DICIEMBRE/21	\$270.000
ENERO DE 202	\$270.000
FEBRERO/22	\$600.000
MARZO/22	\$600.000
MAR/ 22	\$600.000
Abril/22	\$600.000
MAYO/22	\$600.000
JUNIO/22	\$600.000
JULIO/22	\$600.000
AGOSTO/22	\$600.000
TOTAL ENTRADAS CASA FUNDADORES	\$7.230.000

OTRAS ENTRADAS

ENERO 14/22 RECIBIDO POR VENTA DE COMEDOR	\$200.000
FEBRERO 3/22 RECIBIDO POR VENTA DE MAQUINA	\$180.000
SUELDOS CASUR	\$2.952.215.00
CONSIGNACION 295463235 CORRESPONDIENTE A VENTA CASA DE SAN JOSE LUEGO DE HABER REMITIDO A LA SEÑORA ANA LUCIA URREGO CORRESPONDIENTE A LA CUOTA QUE LE TOCA AL HEREDERO JOSÉ DALADIER OSORIO PELAEZ	\$46.340.487.00
TOTAL OTRAS ENTRADAS	\$50.420.487.00
TOTAL ENTRADAS HASTA LA FECHA	\$59.600.487.00

GASTOS

DOCUMENTOS PARA TRAMITE SUCESION (CERTIFICADOS DE TRADICION PAZ Y SALVOS IMPUESTO PREDIAL Y V ALORIZACION	\$60.000.00
REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO (HEREDEROS)	\$75.700.00
REGISTROS CIVILES DE DEFUNCION CAUSANTES	\$30.400.00
REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO CAUSANTES	\$7.600.00
TRANSPORTE BELEN DE UMBRIA Y QUINCHIA PARA SACAR REGISTROS	\$150.000.00
EN EL MES DE AGOSTO /21 SE PAGA AL APODERADO DE LA SUCESION AGOSTO/21 PAGO PUBLICACION EDICTO SUCESIÓN	\$1.500.000.00
AGOSTO /21 REMISION OFICIO DIAN	\$58.000.00
AGOSTO/21 REMISION NOTIFICACION HEREDERO BOGOTÁ	\$8.000.00
AGOSTO/21 REMISION NOTIFICACION HEREDERO BOGOTÁ	\$8.800.00
TOTAL GASTOS SUCESION	\$1.778.800.00

OTROS GASTOS

JUNIO 18/21 PAGO ENERGIA Y GAS CASA SAN JOSE DEJADOS DE CANCELAR POR EL INQUILINO Y EVITAR CORTE SERVICIOS	\$87.024.00
26 DE JULIO DE 2021 DEVOLUCION A CASUR MESADAS JUNIO	\$2.952.215.00
GASTOS APARTAMENTO PEREIRA. SUMA ENTREGADA A LUZ ELENA	\$300.000.00
DESYERBA ALREDEDORES CASA DE SAN JOSÉ	\$30.000.00
12 DE AGOSTO/21 PAGO DE LUZ OSORIO A NOMBRE DE ERINE DE IS	\$52.000.00

14 ENERO/22 PAGO FACTURA GAS SAN JOSE	\$17.177.00
25 FEBRERO/22 PAGO ENERGIA CASA SAN JOSE	\$20.400.00
22 FEBRERO/22 PAGO IMPUESTO PREDIAL CASA FUNDADORES	\$236.500.00
20 ABRIL/22 PAGO MANTENIMIENTO OSARIO AÑO 2022	\$56.000.00
DEL ARRIENDO DE LA CASA DE FUNDADORES SE SACABA EL PAGO DE PARABÓLICA ACUERDO AL QUE LLEGÓ CON EL INQUILINO MI SEÑORA MADRE CUANDO ALQUILO LO CUAL FUE POR LOS MESES DE (MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEP, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE. EN EL MES DE ENERO FUE SUSPENDIDA DEFINITIVAMENTE (VALOR PARABÓLICA POR MES (27.000 *8=)	\$216.000.00
EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021 DE LO DE ARRIENDO EL SEÑOR ORLANDO INQUILINO PARA LA FECHA DESCONTÓ POR ARREGLO DE ESTUFA	\$120.000.00
PAGOS CUOTAS APARTAMENTO DE PEREIRA DEL 18 SEP/21 AL 18 DE JULIO DE 2022 (10 MESES, VALOR MES \$734.000.00)	\$7.340.000.00
GASTOS POR VENTA DERECHOS HERENCIALES CASA SAN JOSE	
CERTIFICADO DE TRADICION	\$35.000.00
PAZ Y SALVO PREDIAL Y VALORIZACION	\$10.100.00
TOTAL OTROS GASTOS	\$11.427.316.00
GASTOS	\$13.206.116.00
Conciliación	
Total entradas	\$59.600.487.00
Menos gastos	\$13.206.116.00
Saldo	\$44.394.371.00
SALDO EN BANCO A LA FECHA \$53.320.738.00	
Consignación 24 de agosto 2022	\$ 2.565.000.00
GRAN TOTAL	\$55.885.730.00



Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
NIT: 800.037.800-8

Oficina: 1835 RIOSUCIO (CALDAS)
Fecha y Hora: 18/08/2022 12:17:14 Secuencia: 0
Terminal: B1835CJ0425HK Usuario: ()
Valor Estado Cta 0.00 Valor Iva: ()
Valor GMF: 0.00 Valor Total Por Estado Cta: ()

Estado de Cuenta de Ahorros

CUENTA: 4-1835-3-00976-6 ZONA: 1
SECTOR: 0
NOMBRE: GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELAEZ
IDENTIFICACION: 52032075
DIRECCION: CL 11 N 3 70
TELEFONO: 4747733
MONEDA: PESO COLOMBIANO

FECHA DE CIERRE: 31/08/2022	PAGINA No. 1
OFICIAL: 15968 JIMENEZ GALLEGU LUISA FERNANDA	
MES ANTERIOR 31/07/2022	SALDO MES ANTERIOR 53,307,949.00

FECHA	REFEREN.	LUGAR	DESCRIPCION	+-	VALOR	SALDO DISPONIBLE	CHEQUES	SLD CONT	9	E
01/03/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/03/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,464,826.00	0.00	18,464,826.00	6	0
01/04/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/04/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,464,907.00	0.00	18,464,907.00	7	0
01/05/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/05/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,464,988.00	0.00	18,464,988.00	8	0
01/06/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/06/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,465,069.00	0.00	18,465,069.00	9	0
01/07/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	324.00					
01/07/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,465,393.00	0.00	18,465,393.00	0	0
01/11/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/11/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,465,474.00	0.00	18,465,474.00	4	0
01/12/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/12/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,465,555.00	0.00	18,465,555.00	0	0
01/13/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/13/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,465,636.00	0.00	18,465,636.00	0	0
01/14/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	243.00					
01/14/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,465,879.00	0.00	18,465,879.00	0	0
01/17/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/17/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,465,960.00	0.00	18,465,960.00	0	0
01/18/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/18/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,041.00	0.00	18,466,041.00	0	0
01/19/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/19/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,122.00	0.00	18,466,122.00	0	0
01/20/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/20/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,203.00	0.00	18,466,203.00	0	0
01/21/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	243.00					
01/21/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,446.00	0.00	18,466,446.00	0	0
01/24/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/24/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,527.00	0.00	18,466,527.00	0	0
01/25/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/25/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,608.00	0.00	18,466,608.00	0	0
01/26/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/26/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,689.00	0.00	18,466,689.00	0	0
01/27/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/27/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,466,770.00	0.00	18,466,770.00	0	0
01/28/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	243.00					
01/28/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,467,013.00	0.00	18,467,013.00	0	0
01/31/2022	1835	RIOSUCI	NOTA CREDITO POR INTERESES DE AHORROS	+	81.00					
01/31/2022			SALDO FINAL DEL DIA			18,467,094.00	0.00	18,467,094.00	4	0

DEPOSITOS		NOTAS CREDITO		NOTAS DEBITO	
0.00	0.00	0	0.00	0	
SALDO PROMEDIO	RET. BANCOS LOCALES	RET. OTRAS PLAZAS	SALDO CONTABLE	SALDO DISPONIBLE	
53,317,572.00	0.00	0.00	53,320,738.00	53,320,738.00	

SI DENTRO DE DIEZ DIAS NO HEMOS RECIBIDO NINGUNA OBSERVACION ESTE SALDO SE DARA POR ACEPTADO
SIRVASE NOTIFICARNOS CUALQUIER CAMBIO DE DIRECCION

Venta Casa San José



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

07/06/2022 11:17:07 Cajero: onaranjo

Oficina: 1835 - RIOSUCIO (CALDAS)

Terminal: B1835CJ0426F Operación: 295463235

Transacción: DEPOSITO AHO SIN TALONARIO

Valor: \$46,340,487.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Número de Cuenta: 418353009766

Titular: GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELAE

Efectivo: \$46,340,487.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al

Consignacion Para José Daladier derecho casa,
San Jose



DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20220606 HORA: 15:58:09
JORNADA: NORMAL
OFICINA: 0525-MANIZALES PARQUE
NO. CUENTA: XXXXX8624
NOMBRE: ANA L URREGO V
MAQUINA: F004/A2R9
NO. TRANSACCION: 00036111

VR. TRANSAC.: \$7,723,415.00
VR. COMISION: \$15,827.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

Consignación

OPERACIÓN DE CANCELACIÓN DE CHEQUE
CALLE CALIBAS
B7035C30420F Operación de Cancelación

Operación: DEPOSITO AHO SIN VALORADO

Código de la transacción:

Código Costo:

Código Costo:

Número de Cuenta: 418353009766

GLORIA DEL CARMEN OSORIO PETA

92.505.000.00

Apartamento Pereira



APPROVED

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 848 Riosucio
PROB4802 Usd0973 Horario Normal
AVPG 18/09/2021 11:36 AM Tran:259
CREDITO 458044516 Bco de Bogota
FRINE DE JESUS PELA
Vr.Efectivo: 734,000.00

Com:0
Total: 734,000.00 Cod.20210918113621AM
Total Capital : 683,556.40
Total Intereses: 50,443.60
Total Gastos : 0.00
Pago Normal

Valor \$ 734.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

Pagos



00458044516

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 848 Riosucio
PROB4802 Usd0973 Horario Normal
AVPG 16/12/2021 2:42 PM Tran:521
CREDITO 00458044516 Bco de Bogota
FRINE DE JESUS PELA
Vr.Efectivo: 734,000.00

Com:0
Total: 734,000.00 Cod.20211109142248AM
Total Capital : 734,000.00
Total Intereses: 6.00
Total Gastos : 0.00
Pago Normal

Valor \$ 734.000 -

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



00458044516

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 848 Riosucio
PROB4802 Usd0973 Horario Normal
AVPG 16/12/2021 2:45 PM Tran:454
CREDITO 00458044516 Bco de Bogota
FRINE DE JESUS PELA
Vr.Efectivo: 733,950.00

Com:0
Total: 733,950.00 Cod.20211216144424AM
Total Capital : 733,950.00
Total Intereses: 0.00
Total Gastos : 0.00
Pago Normal

Valor \$ 733.950 =

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



00458044516

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 848 Riosucio
PROB4802 Usd0973 Horario Normal
AVPG 29/12/2021 2:55 PM Tran:555
CREDITO 458044516 Bco de Bogota
FRINE DE JESUS PELA
Vr.Efectivo: 734,000.00

Com:0
Total: 734,000.00 Cod.20211229145600AM
Total Capital : 734,000.00
Total Intereses: 0.00
Total Gastos : 0.00
Pago Normal

Valor \$ 734.000 =

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



00458044516
 Banco de Bogotá 848 Riosucio
 CREDITO 00458044516 Bco de Bogotá
 AVPG 14/01/2022 3:14 PM Trans:299
 FRINE DE JESUS PELA
 Vr.Efectivo: 734,000.00

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Com:0
 Total: 734,000.00 Cod.20220114151523AME
 Total Capital : 734,000.00
 Total Intereses: 0.00
 Total Gastos : 0.00
 Pago Normal

Valor \$ 734.000-

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



00458044516
 Banco de Bogotá 848 Riosucio
 CREDITO 00458044516 Bco de Bogotá
 AVPG 14/01/2022 3:14 PM Trans:301
 FRINE DE JESUS PELA
 Vr.Efectivo: 734,000.00

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Com:0
 Total: 734,000.00 Cod.20220225112244AME
 Total Capital : 734,000.00
 Total Intereses: 0.00
 Total Gastos : 0.00
 Pago Normal

Valor \$ 734.000 =

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



00458044516
 Banco de Bogotá 848 Riosucio
 CREDITO 458044516 Bco de Bogotá
 AVPG 14/01/2022 3:19 PM Trans:477
 FRINE DE JESUS PELA
 Vr.Efectivo: 734,000.00

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Com:0
 Total: 734,000.00 Cod.20220316151017AM
 Total Capital : 734,000.00
 Total Intereses: 0.00
 Total Gastos : 0.00
 Pago Normal

Valor \$ 734.000-

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



00458044516
 Banco de Bogotá 848 Riosucio
 CREDITO 00458044516 Bco de Bogotá
 AVPG 20/04/2022 11:00 AM Trans:255
 FRINE DE JESUS PELA
 Vr.Efectivo: 734,000.00

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Com:0
 Total: 734,000.00 Cod.20220420110058AM
 Total Capital : 734,000.00
 Total Intereses: 0.00
 Total Gastos : 0.00
 Pago Normal

Valor \$ 734.000-

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

00458044516

Banco de Bogotá 047 Anserma
PR084702 Usu3567 Horario Normal
AVPB 10/05/2022 2:05 PM Trans:470
CREDITO 00458044516 Bco de Bogotá
FRINE DE JESUS PELA
Vr.Efectivo: 734,000.00

Cuenta
Total: 734,000.00 Cod.2022361014025444
Total Capital : 734,000.00
Total Intereses: 0.00
Total Gastos : 0.00
Pago Normal

Valor \$ 734.000 =

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen pago Art. 852 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco no está autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVXCLPR0216-VI BR06:2122141623 (DEP. TOR. 008 VI 23-11-2015) BOC:CTP-SER-025 BR06:110336809



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 047 Anserma
PR084702 Usu3567 Horario Normal
AVPB 10/05/2022 3:02 PM Trans:318
CREDITO 00458044516 Bco de Bogotá
FRINE DE JESUS PELA
Vr.Efectivo: 734,000.00

Cuenta
Total: 734,000.00 Cod.20223610150351440
Total Capital : 734,000.00
Total Intereses: 0.00
Total Gastos : 0.00
Pago Normal

Valor \$ 734.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen pago Art. 852 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco no está autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVXCLPR0216-VI BR06:2122141623 (DEP. TOR. 008 VI 23-11-2015) BOC:CTP-SER-025 BR06:110336809

Concepto	Entrada	Salida	Total
Arriendo Parqueadero	\$ 60.000 =		\$ 60.000 =
Gastos notariales		\$ 44.000 =	\$ 16.000 =
Pago Administración Apartamento		\$ 121.759 =	\$ -105.759 =
Recibi Arriendo Parqueadero	\$ 60.000 =		\$ -45.759 =
Recibi de Gloria Osorio (Gastos Aptom)	\$ 300.000 =		\$ 254.241 =
Recibi Arriendo Apartamento	\$ 600.000 =		\$ 854.241 =
Deposito Arriendo Apartamento	\$ 100.000 =		\$ 954.241 =
Pago total recibo de energia		\$ 30.400 =	\$ 923.841 =
Compra articulos para apartamento		\$ 11.800 =	\$ 912.041 =
Compra cñete pintura para Apto		\$ 63.000 =	\$ 849.041 =
Compra cortinas-baño para Apto		\$ 10.000 =	\$ 839.041 =
Pago total recibo de agua		\$ 21.050 =	\$ 817.991 =
Gastos notariales		\$ 10.234 =	\$ 807.757 =
Pago Administración de apto (Agosto)		\$ 121.759 =	\$ 685.998 =
Pago cuota del calentador de gas		\$ 39.304 =	\$ 646.694 =
Recibi Arriendo del parqueadero	\$ 60.000 =		\$ 706.694 =
Abono a Silvia A. Chica (Reparacion locativa)		\$ 600.000 =	\$ 106.694 =
Recibi Arriendo Apartamento	\$ 600.000 =		\$ 706.694 =
Instalación de espejos en los baños		\$ 90.000 =	\$ 616.694 =
Pago Administración Apto (sep/br)		\$ 121.759 =	\$ 494.935 =
Pago a Silvia Chica (gabinetes cocina-Pta)		\$ 470.000 =	\$ 24.935 =
Pago cuota del calentador del gas		\$ 39.286 =	\$ -14.351 =
Recibi Arriendo parqueadero	\$ 60.000 =		\$ 45.649 =
Recibi Arriendo Apartamento	\$ 600.000 =		\$ 645.649 =
Pago Cuota del calentador del gas		\$ 39.260 =	\$ 606.389 =
Recibi Arriendo del parqueadero	\$ 60.000 =		\$ 666.389 =
Pago Administración Apto (Oct y Nov)		\$ 250.000 =	\$ 416.389 =
Recibi Arriendo del Apartamento	\$ 600.000 =		\$ 1.016.389 =
Instalación espejo de la sala apto		\$ 250.000 =	\$ 766.389 =
Pago cuota del calentador del gas		\$ 39.180 =	\$ 727.209 =
Recibi Arriendo del parqueadero	\$ 60.000 =		\$ 787.209 =
Pago Administración Apto (Dic y Ene)		\$ 250.000 =	\$ 537.209 =
Pago cuota del calentador del gas		\$ 39.264 =	\$ 497.945 =
Recibi Arriendo Apto 03 al 18 de Dic.	\$ 360.000 =		\$ 857.945 =
Recibi Arriendo del Apto (Sr Germán)	\$ 650.000 =		\$ 1.507.945 =
Recibi Arriendo parqueadero 15 al 30 Dic	\$ 30.000 =		\$ 1.537.945 =
Pago factura de energia		\$ 28.845 =	\$ 1.509.100 =
Compra de Pintura para el Apto		\$ 45.500 =	\$ 1.463.600 =
Compra implementos aseo Apto		\$ 4.350 =	\$ 1.459.250 =
Pago factura del agua		\$ 49.350 =	\$ 1.409.900 =

Fecha M/A	Concepto	Entrada	Salida	Total
	Viene			\$1,409.900=
01-22	Pago factura completa del gas		\$ 58.444=	\$1,351.456=
-02-22	Recibi Arrendo del Apartamento	\$ 650.000=		\$2,001.456=
02-22	Pago cuota del Calentador del gas		\$ 39.475=	\$1,961.981=
-03-22	Recibi Arrendo del Apartamento	\$ 650.000=		\$2,611.981=
03-22	Pago Administración del Apto (Feb. y Marzo)		\$ 242.918=	\$2,369.063=
-04-22	Recibi Arrendo del Apartamento	\$ 650.000=		\$3,019.063=
04-22	Pago cuota del Calentador de gas		\$ 39.742=	\$2,979.321=
04-22	Pago cuota del Calentador de gas		\$ 40.028=	\$2,939.293=
04-22	Pago Imp. predial del Apartamento		\$ 411.400=	\$2,527.893=
04-22	Pago Imp. predial de parqueadero		\$ 38.000=	\$2,489.893=
04-22	Recibi Arrendo del Apartamento	\$ 650.000=		\$3,139.893=
04-22	Pago cuota del calentador de gas		\$ 40.017=	\$3,099.876=
05-22	Pago Administración Apto (Abril y Mayo)		\$ 231.150=	\$2,868.726=
1-05-22	Recibi Arrendo del Apartamento	\$ 650.000=		\$3,518.726=
1-06-22	Pago cuota del calentador de gas		\$ 40.211=	\$3,478.515=
7-06-22	Pago Administración Apto (Junio)		\$ 121.763=	\$3,356.752=
9-06-22	Recibi Arrendo del Apartamento	\$ 650.000=		\$4,006.752=
2-06-22	Pago cuota del calentador de gas		\$ 40.514=	\$3,966.238=
7-07-22	Pago Administración Apto (Julio)		\$ 121.759=	\$3,844.479=
1-07-22	Pago cuota calentador de gas		\$ 40.779=	\$3,803.700=
1-08-22	Compra implementos aseo para apto		\$ 14.650=	\$3,789.050=
1-08-22	Transp. de Sta Isabel al Apto		\$ 8.000=	\$3,781.050=
4-08-22	Transp. desde Sta Isabel al Apto		\$ 10.000=	\$3,771.050=
4-08-22	Transp. desde el Apto a Sta Isabel		\$ 14.600=	\$3,756.450=
15-08-22	Pago Administración Apto (Agosto)		\$ 121.759=	\$3,634.691=
18-08-22	Transp. desde Sta Isabel al Apto		\$ 10.000=	\$3,624.691=
18-08-22	Compra implementos para pintar Apto		\$ 35.800=	\$3,588.891=
18-08-22	Transp. desde el apto a Sta Isabel		\$ 14.000=	\$3,574.891=
12-08-22	Transp. desde Sta Isabel al apto		\$ 10.000=	\$3,564.891=
15-08-22	Elaboración Contrato Arrendamiento		\$ 10.000=	\$3,554.891=

VIDRIOS Y ALUMINIOS JB

JHON A. BUITRAGO
Nº. 80.747.802-1 Reg. Simplificado

PUERTAS - VENTANAS - DIVISIONES PARA BAÑO - VITRINAS
Y TODO LO RELACIONADO CON EL ALUMINIO - CIELO RAZOS
VIDRIOS PARA COMEDORES - ACUARIOS - FACHADAS EN
VIDRIOS DE SEGURIDAD - ESPEJOS - SANBLASTING

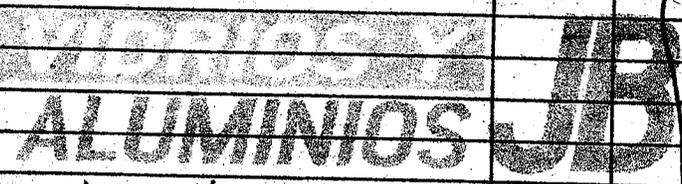
Nº 087

FECHA FACTURA

03 09 2022

☎ 310 558 0199 Email: jhonvidrios@hotmail.com

Señor(es): Yanneth Florez Nit: _____
Dirección: _____ Tel: _____

CANT.	DETALLE	VR.UNITARIO	VALOR TOTAL
2	Espejos 70x70 Instalados		90.000
			
Se descortó del pago del arriendo del apto del 03-09-21			

Crecer Ideas Registrado Nit: 9.869.537 - Cel: 3183497170

ABONO SALDO TOTAL \$ **90000**

Este factura de venta es un título valor según Art. 10 de la ley 1231 de 2008

Jhon Buitrago
Firma y C.C. Recibido

 **PAPELERÍA COLOMBIA**
Ricardo Andrés Marín Rendón
Régimen Simplificado Nit: 18.520.013-2

DIA 25 MES 08 AÑO 2022

Calle 36 # 15-38 Guadalupe, Dosquebradas, Rda.
Tel: 320 6864261 - 3423823

Señor(es): luz Elena
Nit: _____ Dir: _____

CANT	DESCRIPCION	V/ UD	SUBTOTAL
1	Elaboracion contrato arrendamiento		10.000
			7

VIDRIOS Y ALUMINIOS JB

JHON A. BUITRAGO
Nº. 80.747.802-1 Reg. Simplificado

PUERTAS - VENTANAS - DIVISIONES PARA BAÑO - VITRINAS
Y TODO LO RELACIONADO CON EL ALUMINIO - CIELO RAZOS
VIDRIOS PARA COMEDORES - ACUARIOS - FACHADAS EN
VIDRIOS DE SEGURIDAD - ESPEJOS - SANBLASTING

Nº 166

FECHA FACTURA

10 11 2009

© 310 558 0199 Email. jhonvidrios@hotmail.com

Señor(es): Yndr. Florez.	Nit:
Dirección: Boreat.	Tel:

CANT.	DETALLE	VR.UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Espejo Instalado		250.000
	183 x 170		

Cargar Ideas Publicidad N° 9668 437-1 Cel. 3185697170

ABONO	SALDO	TOTAL \$	250.000
-------	-------	----------	---------

Esta factura de venta es en título valor según Art. 10 de la ley 1231 de 2008

Jhon Buitrago
Firma y C.C. Recibido

✓
SUBMÉRICA COMERCIAL S A S
NIT.900943243-4
DOLLARCITY DOSQUEBRADAS
CR 16 15 23
BRR VALHER
DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Documento Equivalente de Venta POS
046A 488271
TR 722246

Regimen Común

Código CIUU: 4719

06- agosto-2021

Fecha: 06/08/2021 04:33:50 p.m.

Caja: 229

Cajero: ansuag Andrea Suleny Aguirre
Diaz

C/Un.	Descripción	Total \$.	IV
1	CORONA DE VINI	10000	A2
Sub Total		\$ 8.403,36	
A2 VENTAS AL 19%		\$ 1.596,64	
Total Impuestos		\$ 1.596,64	
Total		\$ 10.000,00	
CONTADO		\$ 60.000,00	
Cambio CONTADO		\$ 40.000,00	

Regimen Común IVA Gran Contribuyente S.
Res DIAN 9061 del 10/12/2020
Res DIAN No 18763001731235 del
15/11/2019 Rang. Aut 046A desde la
258462 al 758462 Vigencia Hasta
15/11/2021

Microsoft Retail Management System
Software Manufacturado Por 6577722
Microsoft

Garantía caduca 48 horas. Después de
su compra. No aceptamos devoluciones
y no realizamos cambios de ropa interior
o artículos de uso personal

Si requiere factura electrónica solicítela
en el siguiente URL, utilizando los datos
de este ticket

www.dollarcity.com/facturaElectronica

Nombre/Razon Social:

C.C/NT:

Gracias por su compra
DOSQUEBRADAS

DOMEJA S.A.S. NIT: 900276962-1
 Grandes Contribuyentes
 Retenedores de IVA de acuerdo a la
 Ley No. 9061 de Dic. 10 de 2020
 CENTRO PRINCIPAL: CRA 7 CL 155C - 30
 SOUTH POINT TORRE E PISO 37 Y 38
 TEL: 018000120201

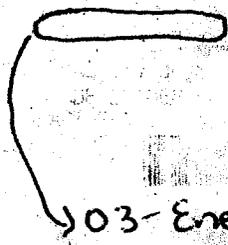
TENDAS DI

DESCRIPCION	VALOR
MAQUINARIA LAVANDERIA	2,250 A
MAQUINARIA LAVANDERIA	1,990 A
BOLSA PLASTICA	130 A
	4,370

IMPORTE ADICIONAL \$	4,370
IMPORTE EFECTIVO \$	20,000
CAMBIO	15,650

DESCRIPCION	VALOR
BASE	3,627
IYA	689
	3,627
	689
	54

DECRETO 417
 DE 2020
 Daniel Cossio
 ARTICULOS ENTREGADOS 9
 5 0109 01 4211 550192
 FACTURACION
 6320 MILITA G690
 93395
 90 363866



03-Enero-2022

MERCATUDO
 ECONOMICO
 GRACIAS
 LISTA PRONTO

01/08/2022	19:17	2,150 A
REC	0209	2,250 A
		3,790 A
	\$4,600	1,890 A
	\$4,600	10,080
EFECTIVO	\$10,000	-30
CAMBIO	\$5,400	10,050
		20,000
		9,950

RESUMEN DE

ID	TOTAL	BASE	IYA
A	10,080	8,471	1,609
		8,471	1,609

6=EXCLU 5=EXENTO C=5% A=19% O=NO GRAVADO
 CEDULA DE CIUDADANIA
 25060735

ATENDIDO POR: LINA CLEMENCIA TREJO
 NUMERO DE ARTICULOS ENTREGADOS 4
 01/08/22 19:13 05 1965 01 4668 744566
 Rec DTAN 18764027521856 de 20220407

CANT	DESCRIPCION	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	6ALON PINTUM TPO 2	2900	
1	1/4 BARRIZ TINTA	1650	
		TOTALS 45500	

CUENTA DE COBRO COTIZACION
 REDIDO REMISION No. 03 ENE 22
 Subscripción: []
 Teléfono: [] Dirección: []
 Vendedor: [] Nr: []
 RECIBO

FERRELECTRICOS
 MONTECALIBAS

Transporte.

No. [] \$ 8.000.-

Ciudad Dosquebradas Fecha 01 08 22

Recibí de: Luz Elena Osorio Peláez

ocho mil pesos

Por concepto de: Servicio de transporte al
Apartamento de Boreal (Dosquebradas)

Recibí Jesús Díaz
20.759.388

No. [] \$ 10.000.-

Ciudad Dosquebradas Fecha 04 08 22

Recibí de: Luz Elena Osorio Peláez

diez mil pesos

Por concepto de: Servicio de transporte al
apartamento de Boreal (Dosquebradas)

Recibí Jesús Díaz
20.759.388

No. [] \$ 14.600.-

Ciudad Dosquebradas Fecha 04 08 22

Recibí de: Luz Elena Osorio Peláez

catorce mil seiscientos pesos

Por concepto de: Servicio de transporte del
Apto Boreal a Sta Isabel

Recibí Aldo Anzo
1081993181

No. [] \$ 10000-
Ciudad Daquebadas Fecha 09 09 22
Recibi de: Luz Elena Osorio Peláez
Diez mil pesos
Por concepto de: Transporte al apto de
Barreal Daquebadas
Recibi Luz Carlos Saez
100791224

No. [] \$ 14000
Ciudad Daquebadas Fecha 09 09 22
Recibi de: Luz Elena Osorio Peláez
Catorce mil quinientos ml
Por concepto de: Servicio de Transporte desde
el apto de Barreal (Daquebadas)
Recibi Cristian P.
1004779222

No. [] \$ 10.000-
Ciudad Didas Fecha 12 08 22
Recibi de: Claudia Osorio Peláez
Diez mil pesos
Por concepto de: Servicio transporte etc
Isabel apto-cto posible ingulino
Recibi Juan Camilo Velasco H
1008.032.013



CONSTANCIA DE PAGOS

EFIGAS S.A. E.S.P. hace constar que el servicio ubicado en la dirección CL 8 KR 31 - 177 TORRE B2 APTO 307 CONJ. RES BOREAL de la localidad DOSQUEBRADAS con el contrato No. 1084918 a nombre de JUAN PABLO RAMIREZ OSORIO presenta el siguiente histórico de pagos en el periodo comprendido entre las fechas 01/01/2019 a 08/06/2022.

Detalle de Pagos

Fecha del pago	Fecha de aplicación del pago	Entidad Recaudadora	Cuenta de Cobro a la que Aplica el Pago	Tipo de Producto	Fecha de Generación de la Factura	Valor Pagado
17/09/2019	17/09/2019	APOSTAR S.A.	107219788	Gas	17/09/2019	\$ 350,000.00
Total Pagado						\$ 350,000.00
17/10/2019	17/10/2019	APOSTAR SA	1072437502	Gas	30/09/2019	\$ 39,681.00
Total Pagado						\$ 39,681.00
19/11/2019	19/11/2019	APOSTAR SA	1073247974	Gas	30/10/2019	\$ 50,640.00
Total Pagado						\$ 50,640.00
14/12/2019	14/12/2019	APOSTAR SA	1074074618	Gas	30/11/2019	\$ 44,755.00
Total Pagado						\$ 44,755.00
16/01/2020	16/01/2020	APOSTAR SA	1074928308	Gas	31/12/2019	\$ 46,828.00
Total Pagado						\$ 46,828.00
17/02/2020	17/02/2020	APOSTAR SA	1075749058	Gas	30/01/2020	\$ 43,310.00
Total Pagado						\$ 43,310.00
16/03/2020	16/03/2020	APOSTAR SA	1076612990	Gas	29/02/2020	\$ 45,823.00
Total Pagado						\$ 45,823.00
16/04/2020	17/04/2020	ATH-BANCO BOGOTA	1077401288	Gas	30/03/2020	\$ 48,474.00
Total Pagado						\$ 48,474.00
15/05/2020	15/05/2020	PAGOS PSE	1078253090	Gas	30/04/2020	\$ 67,334.00
Total Pagado						\$ 67,334.00
12/06/2020	12/06/2020	APOSTAR SA	1079018750	Gas	30/05/2020	\$ 55,644.00
Total Pagado						\$ 55,644.00

Instalación Red

Canical



CONSTANCIA DE PAGOS

EFIGAS S.A. E.S.P. hace constar que el servicio ubicado en la dirección CL 8 KR 31 - 177 TORRE B2 APTO 307 CONJ. RES BOREAL de la localidad DOSQUEBRADAS con el contrato No. 1084918 a nombre de JUAN PABLO RAMIREZ OSORIO presenta el siguiente histórico de pagos en el periodo comprendido entre las fechas 01/06/2022 a 19/08/2022.

Detalle de Pagos

Fecha del pago	Fecha de aplicación del pago	Entidad Recaudadora	Cuenta de Cobro a la que Aplicó el Pago	Tipo de Producto	Fecha de Generación de la Factura	Valor Pagado
01/06/2022	01/06/2022	PAGOS PSE	1096920817	Gas	31/05/2022	\$ 19,470.00
✓	01/06/2022	PAGOS PSE	1096920818	Servicios Financieros	31/05/2022	\$ 40,211.00
Total Pagado						\$ 59,681.00
30/06/2022	30/06/2022	PAGOS PSE	1100767319	Gas	29/06/2022	\$ 21,056.00
✓	30/06/2022	PAGOS PSE	1100767324	Servicios Financieros	29/06/2022	\$ 40,514.00
Total Pagado						\$ 61,570.00
31/07/2022	31/07/2022	PAGOS PSE	1101872017	Gas	29/07/2022	\$ 17,692.00
✓	31/07/2022	PAGOS PSE	1101872018	Servicios Financieros	29/07/2022	\$ 40,779.00
Total Pagado						\$ 58,471.00

El presente documento se expide en la ciudad de Manizales el día 19 del mes 08 del 2022 a solicitud de ALBA LUCIA AGUDELO, quien se identifica con el documento No. 30402306.

Cordialmente,

Departamento de Atención a Usuarios

F. Pago

16/07/2020	16/07/2020	APOSTAR SA	1079674347	Gas	30/08/2020	\$ 55,201.00
Total Pagado						\$ 55,201.00
15/08/2020	15/08/2020	PAGOS PSE	1060708059	Gas	31/07/2020	\$ 44,702.00
Total Pagado						\$ 44,702.00
15/09/2020	15/09/2020	APOSTAR SA	1081523277	Gas	31/08/2020	\$ 52,901.00
Total Pagado						\$ 52,901.00
15/10/2020	15/10/2020	APOSTAR SA	1082361418	Gas	30/09/2020	\$ 25,381.00
Total Pagado						\$ 25,381.00
17/11/2020	17/11/2020	PAGOS PSE	1083228788	Gas	30/10/2020	\$ 37,793.00
Total Pagado						\$ 37,793.00
15/12/2020	15/12/2020	PAGOS PSE	1084057173	Gas	30/11/2020	\$ 19,107.00
Total Pagado						\$ 19,107.00
14/01/2021	14/01/2021	PAGOS PSE	1084897782	Gas	30/12/2020	\$ 22,203.00
Total Pagado						\$ 22,203.00
17/02/2021	17/02/2021	APOSTAR SA	1085763378	Gas	29/01/2021	\$ 21,660.00
Total Pagado						\$ 21,660.00
17/03/2021	17/03/2021	APOSTAR SA	1086826584	Gas	27/02/2021	\$ 34,839.00
Total Pagado						\$ 34,839.00
14/04/2021	14/04/2021	PAGOS PSE	1087518205	Gas	30/03/2021	\$ 39,217.00
	14/04/2021	PAGOS PSE	1087518206	Servicios Financieros	30/03/2021	\$ 39,798.00
Total Pagado						\$ 78,010.00
15/05/2021	15/05/2021	PAGOS PSE	1088387458	Gas	30/04/2021	\$ 50,315.00
	15/05/2021	PAGOS PSE	1088387459	Servicios Financieros	30/04/2021	\$ 39,106.00
Total Pagado						\$ 89,421.00
15/06/2021	15/06/2021	PAGOS PSE	1089248098	Gas	31/05/2021	\$ 39,899.00
	15/06/2021	PAGOS PSE	1089248100	Servicios Financieros	31/05/2021	\$ 39,064.00
Total Pagado						\$ 78,963.00
17/07/2021	17/07/2021	PAGOS PSE	1090145921	Gas	30/06/2021	\$ 28,728.00
	17/07/2021	PAGOS PSE	1090145922	Servicios Financieros	30/06/2021	\$ 39,065.00
Total Pagado						\$ 67,791.00
11/08/2021	11/08/2021	APOSTAR SA	1090976175	Gas	30/07/2021	\$ 3,238.00
	11/08/2021	APOSTAR SA	1090976176	Servicios Financieros	30/07/2021	\$ 30,304.00
Total Pagado						\$ 42,542.00
11/09/2021	13/09/2021	APOSTAR SA	1091805938	Gas	30/08/2021	\$ 16,700.00

calentador
pago

A partir de
Aca se ha
pagado desde
el fallecimiento
causante

11/09/2021	13/09/2021	APOSTAR SA	1091805839	Servicios Financieros	30/08/2021	\$ 39,286.00
Total Pagado						\$ 55,986.00
13/10/2021	13/10/2021	APOSTAR SA	1092688329	Gas	29/08/2021	\$ 30,389.00
	13/10/2021	APOSTAR SA	1092688330	Servicios Financieros	29/09/2021	\$ 39,280.00
Total Pagado						\$ 69,629.00
13/11/2021	13/11/2021	APOSTAR SA	1093803276	Gas	29/10/2021	\$ 26,296.00
	13/11/2021	APOSTAR SA	1093803280	Servicios Financieros	29/10/2021	\$ 39,180.00
Total Pagado						\$ 85,476.00
14/12/2021	14/12/2021	APOSTAR SA	1094456892	Gas	29/11/2021	\$ 24,193.00
	14/12/2021	APOSTAR SA	1094456895	Servicios Financieros	29/11/2021	\$ 39,264.00
Total Pagado						\$ 63,457.00
17/01/2022	18/01/2022	APOSTAR SA	1095386713	Gas	29/12/2021	\$ 19,100.00
	18/01/2022	APOSTAR SA	1095386714	Servicios Financieros	29/12/2021	\$ 39,344.00
Total Pagado						\$ 58,444.00
15/02/2022	15/02/2022	PAGOS PSE	1096327599	Gas	28/01/2022	\$ 9,278.00
	15/02/2022	PAGOS PSE	1096327599	Servicios Financieros	28/01/2022	\$ 39,475.00
Total Pagado						\$ 48,753.00
01/04/2022	01/04/2022	PAGOS PSE	1097195630	Gas	28/02/2022	\$ 11,447.00
	01/04/2022	PAGOS PSE	1097195639	Servicios Financieros	28/02/2022	\$ 39,742.00
Total Pagado						\$ 51,189.00
08/04/2022	08/04/2022	PAGOS PSE	1098141905	Gas	31/03/2022	\$ 13,516.00
	08/04/2022	PAGOS PSE	1098141907	Servicios Financieros	31/03/2022	\$ 40,028.00
Total Pagado						\$ 53,544.00
30/04/2022	30/04/2022	PAGOS PSE	1098981418	Gas	28/04/2022	\$ 13,019.00
	30/04/2022	PAGOS PSE	1098981418	Servicios Financieros	29/04/2022	\$ 40,017.00
Total Pagado						\$ 53,036.00
01/06/2022	01/06/2022	PAGOS PSE	1099920817	Gas	31/05/2022	\$ 19,470.00
	01/06/2022	PAGOS PSE	1099920818	Servicios Financieros	31/05/2022	\$ 40,211.00
Total Pagado						\$ 69,681.00

El presente documento se expide en la ciudad de Manizales el día 08 del mes 06 del 2022 a solicitud de CLAUDIA DISNEY OSORIO PELAEZ, quien se identifica con el documento No.30412306.

Cordialmente,

Departamento de Atención a Usuarios



CONSTANCIA DE PAGOS

EFIGAS S.A E.S.P hace constar que el servicio ubicado en la dirección CL 8 KR 31 - 177 TORRE B2 APTO 307 CONJ. RES BOREAL de la localidad DOSQUEBRADAS con el contrato No. 1084918 a nombre de JUAN PABLO RAMIREZ OSORIO presenta el siguiente histórico de pagos en el período comprendido entre las fechas 01/06/2022 a 19/08/2022.

Detalle de Pagos

Fecha del pago	Fecha de aplicación del pago	Entidad Recaudadora	Cuenta de Cobro a la que Aplicó el Pago	Tipo de Producto	Fecha de Generación de la Factura	Valor Pagado
01/06/2022	01/06/2022	PAGOS PSE	1099920817	Gas	31/05/2022	\$ 19,470.00
/	01/06/2022	PAGOS PSE	1099920819	Servicios Financieros	31/05/2022	\$ 40,211.00
Total Pagado						\$ 59,681.00
30/06/2022	30/06/2022	PAGOS PSE	1100767319	Gas	29/06/2022	\$ 21,056.00
/	30/06/2022	PAGOS PSE	1100767324	Servicios Financieros	29/06/2022	\$ 40,514.00
Total Pagado						\$ 61,570.00
31/07/2022	31/07/2022	PAGOS PSE	1101672617	Gas	29/07/2022	\$ 17,692.00
/	31/07/2022	PAGOS PSE	1101672619	Servicios Financieros	29/07/2022	\$ 40,779.00
Total Pagado						\$ 58,471.00

El presente documento se expide en la ciudad de Manizales el día 19 del mes 08 del 2022 a solicitud de ALBA LUCIA AGUDELO , quien se identifica con el documento No.30402306.

Cordialmente,

Departamento de Atención a Usuarios

Impuesto Predial LULT



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA N°
4583353

NIT 800099310-6

AUTOMÁTICO Predial - NIT 800099310-6 - SAE LAURA WASSER, Terminal: WORKGROUP/SERVIDOR/IMPUESTO PREDIAL - Fecha y Hora: 21-04-2022 11:04:51

RUUTA: 6610329

Predio N° Codigo Anterior Direccion del Predio	0002000000011816902010021 C 8 31 177 CI RS BOREAL PH PQ 043	Estrato: 3 Uso: Rural Destino Economico: HABITACIONAL Avaluo Catastral: 6,180,000.00 Avaluo Fiscal: 6,180,000.00 Area Terreno: 5 Area Construida: 12	PAGASE HASTA 13-MAY-2022 Periodos Facturados del 2022 al 2022
Direccion de Cobro Nombre Propietario Identificación	C 8 31 177 CI RS BOREAL PH PQ 043 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL 83005538977	Fecha Emisión: 21-ABR-2022 Ultimo Pago: 11-JUN-2021 Fecha Vencimiento: 13-MAY-2022	

Año	Avaluo Fisca	Tarifa	Estrato	Impuesto Predial	Intereses Predial	Carider	Intereses Carider	Alumbrado Publico	Otros	Total Año
2022	6,180,000	0.006530	3	40,000	0	6,000	0	0	0	46,000
<div data-bbox="868 1304 1047 1618" data-label="Image"> </div> <p>SAE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS 21/04/2022-01:46:08P.m. #:515 Ref: 4583353 CI: 98823218 885732-45833531333149 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EFECTIVO: 38,000.00 VALOR TOTAL: 38,000.00 - COPIA 1 -</p>										
TOTALES				40,000	0	6,000	0	0	0	46,000

PAGO TRIMESTRE		PAGO TOTAL	
PAGUE HASTA	%	DESCUENTO	VALOR A PAGAR
13-MAY-2022	0	0	23,000
13-MAY-2022	20	8,000	38,000

Pague su factura en Banco Occidente, Davivienda, BBVA, Colpatria, Agrario, Bogota, AV Villas, Cooperativa La Rosa, Caja Social. SE REQUIERE PAZ Y SALVO PAGO EN BANCO OCCIDENTE CAJ.

Pague su factura en Banco Occidente, Davivienda, BBVA, Colpatria, Agrario, Bogota, AV Villas, Cooperativa La Rosa, Caja Social. SE REQUIERE PAZ Y SALVO PAGO EN BANCO OCCIDENTE CAJ.

Laura Wasserman
Jorge Diego Ramos Castaño
ALCALDE MUNICIPAL

Parqueadero

Impuesto Predial



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA N°
4583358

RUTA: 6610333

NIT 800099310-6 Autoridad del Impuesto Predial: 2013-AURA VANESSA TERMINA MONTECOSO SERVICIOS PREDIALES VORTE, Fecha Valor: 21-04-2022 11:04:45

00020000000011816902030007

PAGASE HASTA 13-MAY-2022

Períodos Facturados del 2022 al 2022

Fecha Emisión: 21-ABR-2022
Último Pago: 11-JUN-2021
Fecha Vencimiento: 13-MAY-2022

Estrato: 3 Rural
Uso: HABITACIONAL
Destino Económico: 66,628,000.00
Avalúo Catastral: 66,628,000.00
Avalúo Fiscal: 60
Área Terreno: 46
Área Construida:

C 8 31 177 CI RS BOREAL PH BL 2 AP 307
FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
8300558977

Año	Avalúo Física	Tarifa	Estrato	Impuesto Predial	Intereses Predial	Carder	Intereses Carder	Alumbrado Publico	Intereses Alumbrado	Otros	Total Año
2022	66,628,000	0.006500	3	433,000	0	65,000	0	0	0	0	498,000
<p>SAE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS 21/04/2022-01:46:18 P.M. N° 514 Ref: 4583358 CJ: 9883218 8857332-4583358133148 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EFECTIVO: 411,488.88 VALOR TOTAL: 411,488.88 - COPIA 1 -</p>											
TOTALES											
				433,000	0	65,000	0	0	0	0	498,000

3 21 ABR 2022 3
Requiere con Pago

PAGO TRIMESTRE		PAGO TOTAL	
PAGUE HASTA	%	DESQUENTO	VALOR A PAGAR
13-MAY-2022	0	0	249,000
13-MAY-2022	20	96,600	411,400

NOTAS DE INTERES

Pague su factura en Banco Occidente, Davivienda, BBVA, Colpatria, Agrario, Popoia, AV Villas, Cooperativa La Rosa, Caja Social. SI REQUIERE PAZ Y SALVO PAGUE EN BANCO OCCIDENTE CAM.

Pague su factura en Banco Occidente, Davivienda, BBVA, Colpatria, Agrario, Popoia, AV Villas, Cooperativa La Rosa, Caja Social. SI REQUIERE PAZ Y SALVO PAGUE EN BANCO OCCIDENTE CAM.

Jorge Diego Ramos Castaño
ALCALDE MUNICIPAL

Apartamento

Pago Arrendamiento. 2022



Número de referencia

M630317

④ Envío a banco

Para

Luz Elena Osorio Pelaez

Tipo de documento

Cc

Número de documento

30384259

Banco

Bancolombia

Número de cuenta

72523980191

¿Cuánto?

\$ 650.000,00

Fecha

29 de Diciembre de 2021 a las 11:14 a. m.

Detalle del movimiento

④ Envío a banco

Para

Luz Elena Osorio Pelaez

Tipo de documento

Cc

Número de documento

30384259

Banco

Bancolombia

Número de cuenta

72523980191

¿Cuánto?

\$ 650.000,00

Fecha

04 de Febrero de 2022 a las 02:28 p. m.

Referencia

M1433811

Número de referencia

M454211

Detalle del envío

④ Envío a banco

Para

LUZ ELENA OSORIO PELAEZ

Número de documento

30384259

Banco

Bancolombia

Número de cuenta

72523980191

¿Cuánto?

\$ 590.500,00

La plata salió de:



Disponible

④ Envío a banco

Para

Luz Elena Osorio Pelaez

Tipo de documento

Cc

Número de documento

30384259

Banco

Bancolombia

Número de cuenta

72523980191

¿Cuánto?

\$ 610.300,00

Fecha

01 de Abril de 2022 a las 09:05 a. m.

SIN CODIGO 744

Detalle del envío

Envío a banco

Para:
LUZ ELENA OSORIO PELAEZ

Número de documento:
30384259

Banco:
Bancolombia

Número de cuenta:
72523980191

Cuanto:
\$ 610.300,00

La plata salió de:

 **Disponible**
\$ 070.965,24

Detalle del envío

Envío a banco

Para:
LUZ ELENA OSORIO PELAEZ

Número de documento:
30384259

Banco:
Bancolombia

Número de cuenta:
72523980191

Cuanto:
\$ 611.000,00

La plata salió de:

 **Disponible**
\$ 611.065,24

Detalle del envío

Envío a banco

Para:
LUZ ELENA OSORIO PELAEZ

Número de documento:
30384259

Banco:
Bancolombia

Número de cuenta:
72523980191

Cuanto:
\$ 611.000,00

La plata salió de:

 **Disponible**
\$ 611.065,24

No 03 \$ []
 Ciudad Fecha
 Perea 03 08 21
 Recibi de: Yinet Flores
 La suma de: 700.000 \$
 Por concepto de: Arriendo
 y deposito
 servicios

No 06 \$ []
 Ciudad Fecha
 D/quebrada 03 09 21
 Recibi de: Yinet Flores
 La suma de: 510.000
 Por concepto de: Arriendo
 de descuento
 90.000 \$ de los
 Espesos

No 07 \$ 470.000
 Ciudad Fecha
 D/quebrada 10 09 21
 Recibi de: Luz Clara
 Osorio
 La suma de:
 \$ 470.000
 Por concepto de:
 Puerta y
 Gabinete del
 Apto

No 09 \$ 560.000
 Ciudad Fecha
 Pldas 03 10 21
 Recibi de: Yinet Flores
 La suma de: 560.000 -
 Por concepto de: Arriendo
 Apto se descuent
 \$ 40.000 recibo de
 gas

No 12 \$ 310.000
 Ciudad Fecha
 Pldas 03 11 21
 Recibi de:
 Yinet Flores
 La suma de: Trescientos
 diez mil pesos
 Por concepto de: Arriendo
 de descuento
 40.000 Gas
 250.000 Espeso

No 04 \$ 600.000
 Ciudad Fecha
 Dosquebras 20 08 21
 Recibi de:
 Silvia Achra
 La suma de: 600.000
 100.000 3
 Por concepto de:
 Abono trabajo
 apartamental

No [] \$ 360.000
 Ciudad Fecha
 D/quebrada 15 12 21
 Recibi de: Yinet
 Flores
 La suma de: Trescientos
 sesenta mil pesos
 Por concepto de: pago de
 arrendamiento del
 03 al 15 diciembre
 2021

No [] \$ 360.000
 Ciudad D/quebrada Fecha 15
 Recibi de: \$ 360.000 =
 Trescientos sesenta mil pesos
 Por concepto de: Pago arrendamiento del
 18 diciembre 2021
 Recibi Luz Elena G

Arrendo Apartamento

2021

No. 01 \$ 60.000
 Ciudad Fecha
Dosquebradas 15 06 21
 Recibí de: Erika Lopez
 La suma de: 60.000
 Por concepto de:
Arriendo
parqueadero

No. 02 \$ 60.000
 Ciudad Fecha
Dosquebradas 15 07 21
 Recibí de: Erika Lopez
 La suma de: 60.000
 Por concepto de:
Arriendo
parqueadero

No. 05 \$ 60.000
 Ciudad Fecha
2/Octubre 15 08 21
 Recibí de: Erika Lopez
 La suma de: 60.000 \$
 Por concepto de: Arriendo
parqueadero

No. 08 \$ 60.000
 Ciudad Fecha
2/Octubre 20 09 21
 Recibí de: Erika Lopez
 La suma de: \$ 60.000
 Por concepto de:
Arriendo parquea-
dero

No. 10 \$ 60.000
 Ciudad Fecha
D/das 15 10 21
 Recibí de: Gilko Lopez
 La suma de: \$60.000-
 Por concepto de:
Arriendo parquea-
dero

No. 11 \$ 60.000
 Ciudad Fecha
D/das 15 11 21
 Recibí de: Erika Lopez
 La suma de: sesenta
mil pesos m/e.
 Por concepto de: parquea-
dero - Arriendo

No. \$ 30.000
 Ciudad Fecha
D/das 30/10/21
 Recibí de: Erika Lopez
 La suma de: Trenta mil
pesos m/e.
 Por concepto de: Por 15
dias de arrendami-
ento parqueadero

Arriendo Parqueadero

2021

Pago Administración Apartamento. 2021 - 2022

CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL PROPIEDAD HO - 1 -
 NIT.: 901270447-4
 CL 8 31 177
 TEL.: 3105570306

Recibido de: Felaez De Osorio Frine de Jesus

CC o NIT: 24382517-7 RECIBO DE CAJA

Dirección : 56 26 33 33 Teléfono: 3105570306 Numero : 900-RC-003431
 La Suma de: CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE. Fecha : 2021-AUG-09
 Por Concepto de : ADMON TR 2 APTO 307 MES DE JULIO 2021

Cuenta	C.O	Descripción de cuenta	CONTABILIZACION	Debe	Haber
11000000	900	CAVIENDIA 126006477897 EN BOREAL		121,759.00	0.00
130300	900	NACIONALES	FV-003431-00	0.00	121,759.00
SUMAS IGUALES				121,759.00	121,759.00

En CONSIGNA de: \$124 PES 121,759.00

CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL PROPIEDAD HO - 2 -
 NIT.: 901270447-4
 CL 8 31 177
 PEREIRA
 Tel: 3105570306

Factura de Venta (2007-
 Numero : 900-FV-003431
 Fecha : 2021-AGO-09

Cliente : Felaez De Osorio Frine de Jesus CC o NIT: 24382517
 La Suma de: CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE.

Valor: \$121,759.00

Por Concepto de: CUOTA ADMON TR 2 APTO 307 MES DE AGOSTO 2021

Cuenta	C.O	Tercero	CONTABILIZACION	Debitos	Creditos
130505	1900	24382517			
41709501	900	24382517	FV-003431-00	121,759.00	
SUMAS IGUALES				121,759.00	121,759.00

P

ELABORO: NATALY

REVISO

FIRMA Y SELLO

FComprobante. 40512
Ref. 2 → 9012704474 -3-
Septiembre

7:46 PM

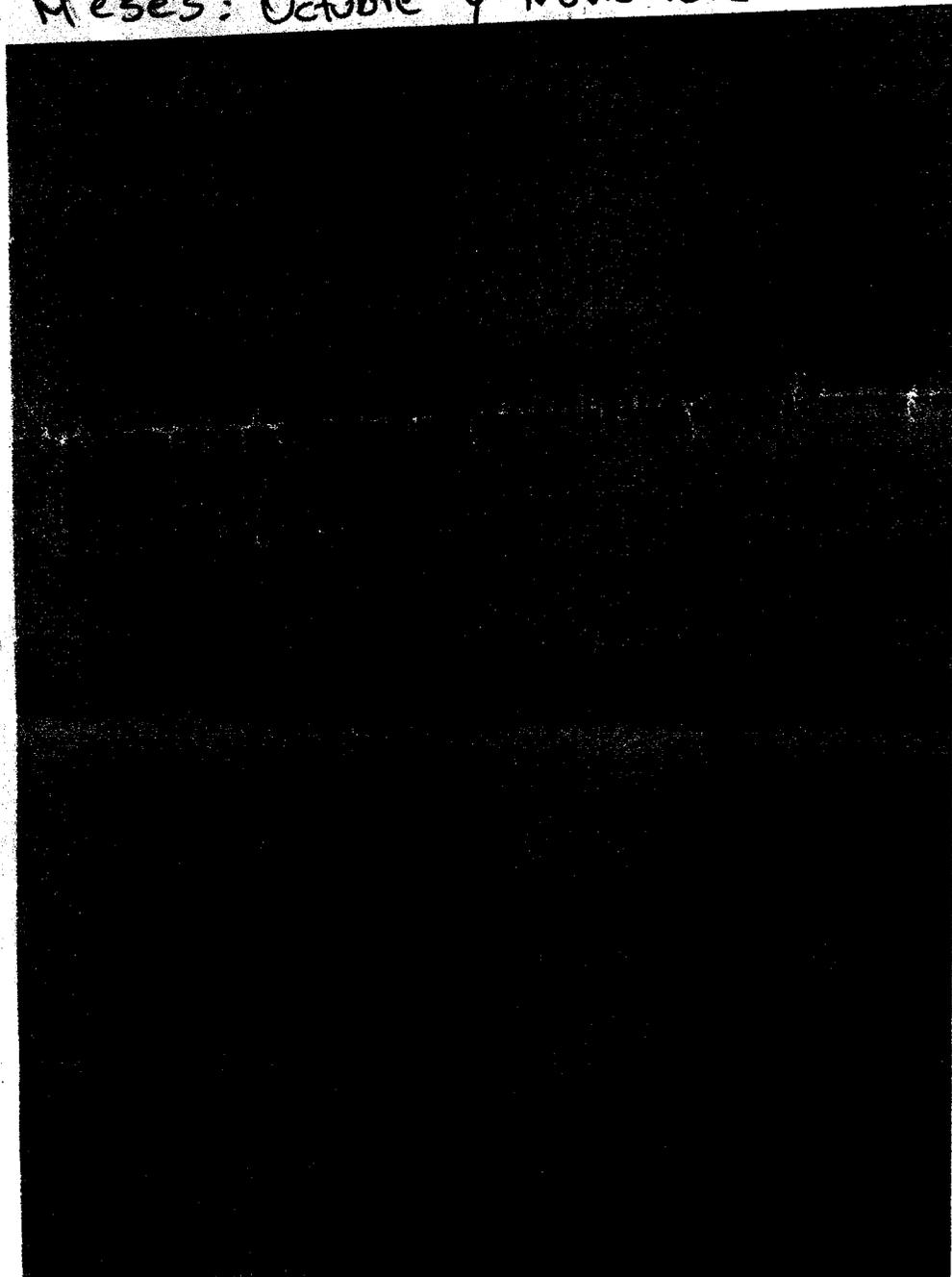
Signal strength, Wi-Fi, 72% battery, and charging icons.



Info. detallada

01:00

Pago de Administración Apto Boreal
Meses: Octubre y Noviembre 2021



Octubre-21-2021
Municipio de
Admón. Boreal
21-10-21

21-10-21

30412.306 cc.
cloud.a

2021-sep-06	121,759.00
2021-oct-21 - Nov	250,000.00
2021-dic-06 - ene	250,000.00

CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL PROPIEDAD HO

NIT.: 901270447-4

CL 8 31 177

PEREIRA

Tel: 3105570306

Factura de Venta (2)

Numero : 900-FV-00

Fecha : 2021-DIC

-5-

Pago

Cliente : Pelaez De Osorio Frine de Jesus CC o NIT: 24382517
 La Suma de: CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE

Valor: \$121,759

Por Concepto de: CUOTA ADMON TR 2 APTO 307 MES DE DICIEMBRE 2021

[CONTABILIZACION]

Cuenta	C.O	Tercero	D_Cxc/Cc/Pro	Debitos	Credit
130505	900	24382517	FV-004422-00	121,759.00	
41709501	900	24382517			121,759
SUMAS IGUALES				121,759.00	121,759

Fecha de pago Diciembre
 Valor 250.000

Dic y Enero

250

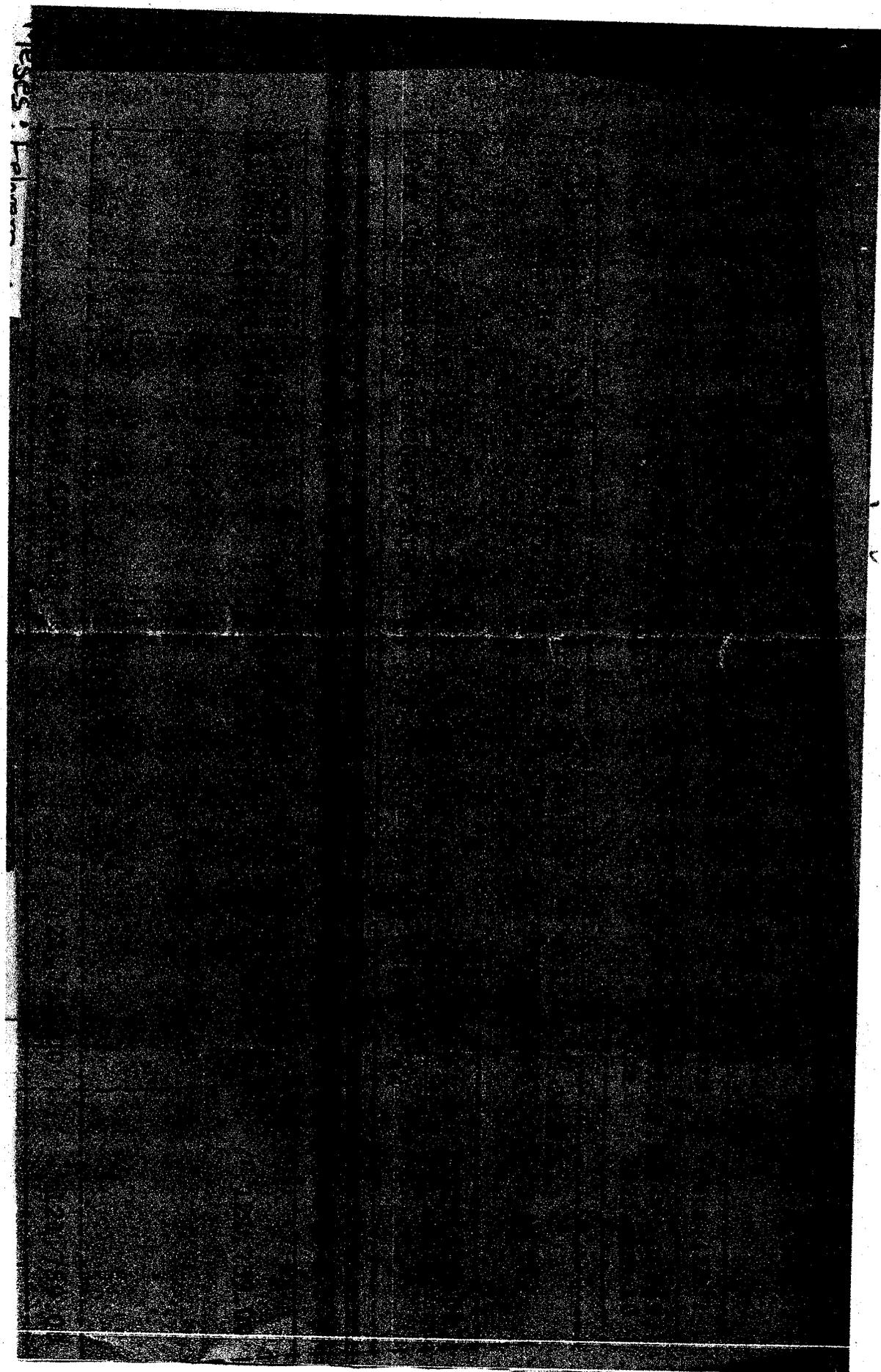
CC 30412306

Pago Admon. -
Cpto Boreal (6)
Meses: Febrero y
Marzo
\$242.918
28-Marzo 2022

BANK O DAVID LINDA
E. Canal: Faptes oficial
Fecha: 28/03/2022 Hora: 15:49:30
Jornada: Normal
Oficina: 1262
Terminal: CJ1262W703
Usuario: HBS

DATOS DEL CONVENIO
Nombre del Convenio:
CONJUNTO DE OFICIALES BOREAL MI
Cuenta Convenio: ****7537
Codigo Convenio: 1289166
No. de Referencia: 2307

Forma de Pago: Efectivo
V. Total: \$242,918.00
Cuenta Trans. Cobrar: \$ 00
No. Trans: 903020
Quien cobra: CC
Tipo Id: 30384259
No. Id:
Trans. en línea: CC en línea
Por favor ser precioso que la
información sea correcta.



MSES : Palmer

→ (7)

-7-

CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL P.H.

NIT: 901270447-4

CL 831 177 DOS QUEBRADAS

TEL: 3022501606

Concepto	Documento	Fecha	Valor	Abono	Saldo
Saldo anterior			0	0	0
		Periodo 0	0	0	0
ADMINISTRACIÓN A FEB 2022	SAL 0000001	2022.02.28	108,795	0	108,795
		Periodo 2	Frb 108,795	0	108,795
ADMINSITRACION	FAC 0005248	2022.03.01	121,759	0	230,554
ADMINISTRACIÓN A FEB 2022	RDC 0000223	2022.03.28	0	108,795	121,759
ADMINSITRACION	RDC 0000223	2022.03.28	0	121,759	0
		Periodo 3	Mayo 121,759	230,554	0
ADMINSITRACION	FAC 0005568	2022.04.01	121,759	0	121,759
ADMINSITRACION	FAC 0005568	2022.04.01	0	12,364	109,395
		Periodo 4	Abil 121,759	12,364	109,395
ADMINSITRACION	FAC 0005861	2022.05.01	121,759	0	231,154
ADMINSITRACION	RDC 0000646	2022.05.16	0	109,395	121,759
ADMINSITRACION	RDC 0000646	2022.05.16	0	121,755	4
		Periodo 5	Mayo 121,759	231,150	4
			474,072	474,068	

Sub_total	4
Saldo Ant.	0
Totales	4

Administración

16 - Mayo - 2022

CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL P.H.
 NIT: 901270447-4
 CL 831 177 DOS QUEBRADAS
 TEL: 3022501606
 CUIT: 12623702
 CBT
 NOMBRE DEL CONVENIO
 CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL P.H.
 Cuenta Convenio: *****7537
 Código Convenio: 139156
 N. de Participación: 2307
 Elctivo: \$121,759.00
 \$ 00
 100000
 300000
 300000

\$231.150 =
Abono Mayo

CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL P.H.

Nit.: 901270447-4

Dirección.: CL 8 31 177

Tel: 3022501606

CUENTA DE COBRO
N° 6160

Fecha compte: 2022.06.01

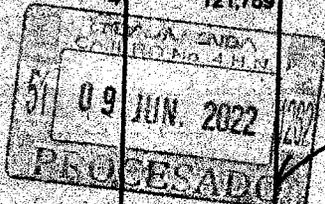
NOMBRE: PELAEZ DE OSORIO FRINE DE JESUS
DIR : Bloque 2 APTO 307

Nit: 2307

REF. PAGO: 2307

Paguese Hasta
2022.06.10

CONCEPTOS MES DE JUNIO	SALDO ANT.	VALOR MES	INTERESES	TOTAL x CONCEPT
ADMINSITRACION	4	121,759		121,759



121,759

Saldo Anterior : 4 Base calculo de intereses \$0 Anticipos \$0
Consigne en DAVIVIENDA N° 126000677537

Abono último Mes

231,150

Sub-Total	121,759
Descuento	
- Anticipos	
IVA 19 %	
Total a Pagar	121,759

RECUERDE CANCELAR A TIEMPO

Administrador

Este documento se entiende aceptado si luego de 10 días calendario no se ha presentado reclamación alguna

Aceptada

Impreso por Software Administrativo COLON www.colonsoft.com

CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL P.H.

Nit.: 901270447-4

Dirección.: CL 8 31 177

Tel: 3022501606

CUENTA DE COBRO
N° 6464

Fecha compte: 22.07.01

NOMBRE: PELAEZ DE OSORIO FRINE DE JESUS
DIR : Bloque 2 APTO 307

Nit: 2307

REF. PAGO: 2307

Paguese Hast
22.07.10

CONCEPTOS MES DE JULIO	SALDO ANT.	VALOR MES	INTERESES	TOTAL x CONC
ADMINSITRACION		121,759		

Saldo Anterior : 0 Base calculo de intereses \$0 Anticipos \$0
Consigne en DAVIVIENDA N° 126000677537

Abono último Mes

121,763

Sub-Total	
Descuento	
- Anticipos	
IVA 19 %	
Total a Pagar	

RECUERDE CANCELAR A TIEMPO

Administrador

Este documento se entiende aceptado si luego de 10 días calendario no se ha presentado reclamación alguna

Aceptada

BANCO DAVIVIENDA
 Recaudador Empresarial
 Fecha: 07/07/2022 Hora: 10:26:28
 Jornada: Normal
 Oficina: 1262
 Terminal: C11262W704
 Usuario: HS7

CONJUNTO RESIDENCIAL

Nit.: 901270447-
 Dirección.: CL 8 31
 Tel: 3022501606

DATOS DEL CONVENIO
 Nombre del Convenio:
 CONJUNTO RESIDENCIAL HORRAL MI
 Cuenta Convenio: *****7537
 Código Convenio: 1289156
 No. de Referencia 1: 2307

FRINE DE JESUS Nit:2
 307 REF.

Forma de Pago: Efectivo
 Vr. Total: \$121,759.00
 Costo Transacción: \$.00
 No. Transacción: 744676
 Quien realiza la transacción:
 Tipo Id: CC
 No Id: 30384259
 Transacción exitosa en línea
 Por favor ver el ítem que la
 Información impresa es correcta.

JULIO	SALDO ANT.

meses \$0 Anticipos \$0



Bien hecho!

El pago ha sido debitado de tu cuenta. Presiona "Finalizar" para regresar al sitio recaudador y notificarme el resultado de la transacción.

- 10 -

**Compra online Banco Davivienda S.A.
 (Zona Pagos)**

Nro. de factura: 22080514550202515
 Descripción del pago: ADMINISTRACION AGOSTO 2022
 Nro. de referencia: 02
 Nro. de referencia 2: 9012704474
 Nro. de referencia 3: 09499
 Nro. de comprobante: 0000016274
 Valor pagado: \$ 121,759.00
 Cuenta: *****0191 - Ahorros

Pago administración

NOTARÍA ÚNICA

BOGOTÁ

JAVIER CANO RAMÍREZ

NIT. 4580062-7

IVA Régimen común - Act.Ec. 6910

Cr. 16 N. 36-75 Guadalupe

PBX: 3401763

PDV: 205296

Sec: 60249064 -- Caja: MARIANAT

2021/12/29 10:27

4 AUTNOR 8,000 +

3 RECADI 600 +

gravable: 8,600 N

iva (19%): 1,634 G

TOTAL: 10,234

Efectivo: 10,236 +

ENTREGADO: 10,236 E

CAMBIO: 2 C

Res. 18764018788124 de 2021/09/29

Vigencia: 2021/09/29 a 2022/03/29

Rango: 200000 a 299999

Facturación por computador

SISTEMA NOTARIAL v. 09.01.00

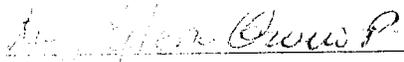
Santiago Ferreira, NIT 19376913-7

linderos, aclare y modifique los linderos y la nomenclatura del bien objeto del presente contrato, como el fin de identificarlo plenamente si fuese necesario. **VIGÉSIMA QUINTA=MORA:** En caso de mora en el pago de los cánones de arriendo, EL ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, el valor de los servicios dejados de pagar por EL ARRENDATARIO, y la indemnización de perjuicios, bastando para ello la afirmación de la presentación de este contrato. **VIGÉSIMA SEXTA=INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, dará derecho a EL ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del depósito en garantía de los cánones previstos en la ley. EL ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil; salvo lo que la Ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato incurrirá en el simple retardo del pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario en el término estipulado lo constituirá en deudor de la otra parte, salvo lo que la Ley disponga, por la suma de **1000000** por **DE ARRENDAMIENTO VIGENTE**, a título de pena y sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato, sin necesidad de constitución en mora a la cual renuncia el arrendatario, es decir que por el pago del canon de arriendo el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí establecida, los servicios dejados de pagar por el arrendatario, la indemnización de perjuicios bastando para ello solo la afirmación de incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO / FIADOR renuncian expresamente a cualquier recurso de amparo privado o judicial para constituirlos en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **VIGÉSIMA SÉPTIMA=PROHIBICIONES:** a) Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO la utilización del inmueble con el fin de expresar, ayudar, constituir, ocultar o almacenar armas, explosivos, municiones, equipos de comunicación, dineros, grupos o personas consideradas como terroristas o la utilización del inmueble para asuntos que tengan que ver con el uso y/o comercio de prendas militares, igualmente la utilización del inmueble arrendado con el fin de elaborar, almacenar, vender, ocultar, consumir, autorizar y/o tolerar drogas, narcóticos, sustancias alucinógenas o las materias primas necesarias para ello. b) EL ARRENDATARIO no podrá utilizar el inmueble con fines de hechicería brujería, lectura del tarot, del tabaco o todo lo relacionado con los tipos de magias que existan. c) EL ARRENDATARIO se compromete con las obligaciones o responsabilidades contractuales y legales consagradas en este contrato. d) El arrendatario se compromete durante la vigencia del contrato a NO permitir dentro del inmueble música y televisión en volumen alto, pisadas fuertes, gritos, ruidos excesivo después de la hora de la noche, niños corriendo, niños llorando etc, ya que perturban el buen ambiente y la tranquilidad de los vecinos. **PARÁGRAFOS ESPECIALES:** 1. EL ARRENDADOR no se hace responsable por los ilícitos ocurridos en el inmueble, tales como hurto, secuestros o delitos con la vida y la integridad personal. 2. EL ARRENDADOR tampoco responde por siniestros causados por movimientos telúricos, tectónicos, inundaciones, fuerza mayor o caso fortuito. 3. EL ARRENDADOR no responde por la elaboración, almacenamiento, ocultación y/o venta que se haga dentro del inmueble de drogas o sustancias alucinógenas o materias primas para la elaboración de estas, de equipos de comunicación, prendas de uso militar de la Fuerza Armada, dineros, secuestro de personas o que lo habiten grupos considerados como terroristas. 4. EL ARRENDATARIO debe tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia que consideren necesarias para la salvaguardia de sus bienes e interés contenidos en el inmueble. 5. EL ARRENDATARIO puede utilizar los recibos de servicios públicos de este Inmueble para realizar o gestionar préstamos, créditos y demás, o seguros ante Entidades Públicas o Privadas de ninguna índole, y que en todo caso será de su exclusiva responsabilidad. **VIGÉSIMA OCTAVA=ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y realizar su tenencia, con el solo requisito 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 se encuentre abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **VIGÉSIMA NOVENA=OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDADOR:** 1. El arrendador hará entrega material del inmueble el primer día de inicio del presente contrato, en buen estado de servicio, seguridad, sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario, del cual hará entrega a el arrendatario, así como copia del contrato con firma. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto de este contrato. 3. El arrendador librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. El arrendador hará las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o en caso fortuito, o de la mala calidad de la casa arrendada. Cuando sea procedente por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre cometido el

5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de mantenimiento, 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 pago del arrendamiento. El arrendatario deberá expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía, y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento la pena que sea obligado en caso de renuencia, por la autoridad competente. **II) DEL ARRENDATARIO:** 1. El arrendatario deberá pagar al arrendador en el lugar término convenido en este contrato el precio del arrendamiento, si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación prevista por el art. 10 de la ley 820 de 2003. 2. Podrá gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Deberá 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 contempladas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Deberá restituir el inmueble a la terminación del presente contrato, en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro o desgaste causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. 6. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo, también se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. 7. En ningún caso el arrendador autoriza ni es responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente causadas por el arrendatario, salvo pacto expreso por escrito en contrario. 8. El arrendador renuncia a la solidaridad de los pagos de servicios públicos cualquiera que fueren los cuales el arrendatario deberá constituir una garantía a favor de las empresas públicas; de conformidad con lo establecido por el Decreto 3130 del 4 de noviembre del 2003 que reglamenta el Art. 15 de la ley 820 del 2003. El arrendatario no podrá hacer mejoras al inmueble distintas a las locativas, sin autorización del arrendador, si las hiciere serán propiedad del arrendador. 9. Deberá entregar al arrendador las facturas de servicios públicos canceladas mes a mes junto con el canon de arrendamiento. Los cánones de arrendamiento y las facturas de servicios públicos domiciliarios se cancelarán oportunamente dentro del término estipulado y hasta el ÚLTIMO DÍA en que el ARRENDATARIO tenga en su poder el inmueble recibido en arrendamiento. 11. En la vivienda vivirán 2 personas: 2 adultos 12. El Apartamento consta de 3 habitaciones: una con closet en madera en buen estado, sala comedor, 2 baños, cocina semi integral, zona de ropas. Calentador a gas. 13. En caso de algún accidente de algún menor el propietario no se hace responsable, ya que el adulto debe estar al cuidado y al pendiente de los menores y este último no debe permanecer solo. 14. La vivienda se entrega recién pintada, aseada, con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, paredes, vidrios y todos, todo en perfecto estado, a paz y salvo de servicios públicos, de esta misma forma debe ser restituido por el arrendatario al arrendador, al momento de la entrega. 15. Leído este documento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de la inexactitud de la misma.

En fe y en prueba del presente contrato se firma en el municipio de Dosquebradas a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

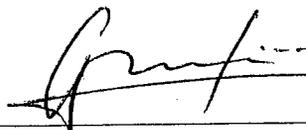
ARRENDADOR



GERMANO PELÁEZ

C.C. 1.087.986.686 de Riosucio

ARRENDATARIO



GERMAN AUGUSTO CRUZ ARISMENDI

C.C. 1.087.986.686 de Dosquebradas

TESTIGO/AUXILIAR/FIADOR



GERMANO PELÁEZ

C.C. 1.087.986.686 de Pereira



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



JUAN PABLO CAÑO
Notario Público

ARRENDADOR

Nombre: LUZ ELENA OSORIO PELAEZ
Identificación: C.C. 30.384.259 de Riosucio
Teléfono: 320 765 1992

ARRENDATARIO

Nombre: GERMAN AUGUSTO CRUZ ARISMENDI
Identificación: C.C. 1.087.986.686 de Dosquebradas
Teléfono: 313 573 2651

COARRENDATARIO/FIADOR

Nombre: ANA HILDA RUIZ GONZALEZ
Identificación: C.C. 24.941.213 de Pereira
Teléfono: 321 582 2761
Dirección: Portal del Parque torre 4 Apto 103 Dosquebradas

Canon de Arrendamiento: (\$650.000) Seiscientos Cincuenta mil pesos m/cde Mensuales, en anticipados, incluido administración.

Dirección de la vivienda: calle 8 No. 31- 177 torre 2 Apto 307 Conjunto Residencial Dosquebradas Dosquebradas.

Duración del Contrato: Seis (06) Meses Prorrogables

Fecha de Iniciación: Primero (01) de Enero de dos mil Veintidos (2022)

El inmueble consta con los servicios públicos de, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALCANTARILLADO, ASESORIA Y GAS DOMICILIARIO cuyo pago le corresponde al **ARRENDATARIO**. En la factura del gas llega incluido el financiamiento de un calentador por valor de \$39.300, por tanto al cancelar la factura, el arrendatario podrá descontar este valor del canon de arrendamiento. Deberá entregar al arrendador los recibos de los servicios públicos cancelados mes a mes junto con el canon de arrendamiento. Entre las partes se celebró el siguiente contrato de arrendamiento de bien inmueble, que se rige por la legislación Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prorrogas, en todo su voluntad: **PRIMERA=OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador concede a el arrendatario el goce del bien inmueble que tendrá un uso de vivienda familiar exclusivamente. **SEGUNDA=PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en Dosquebradas, Risaralón, dentro de los primeros 05 días posteriores de cada periodo contractual, el cual será cancelado mensualmente y de manera anticipada a favor del arrendador o a quien este designe. El arrendatario autoriza al arrendador para solicitar el desalojo del inmueble una vez haya incumplido con el pago del canon por más de 15 días para dicho proceso las partes reconocen se adhiere y facultan a las autoridades competentes. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo al porcentaje máximo legalmente autorizado. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque que haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **PARÁGRAFO:** con el simple retardo en el tiempo estipulado para el pago del canon de arrendamiento, el presente contrato se dará por terminado en el mismo mes que se incumpla lo pactada y se debe restituir el inmueble de manera inmediata. El arrendatario Renuncia igualmente al Derecho de oponerse a la ejecución del arriendo mediante la caución que consagra el Artículo 2035 del C.C. **PARÁGRAFO:** El hecho de que el arrendador reciba el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de El Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon, ni aceptación de la mora. **TERCERA=DESTINACIÓN:** el **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como **vivienda familiar** y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la Ley, el orden público y las buenas costumbres. El incumplimiento de esta cláusula dará al **ARRENDADOR** el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del bien inmueble. **PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:** A) El arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos insalubre, explosivos o dañosos para la conservación, higiene seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. B) igualmente queda prohibido por parte del

arrendador que el arrendatario utilice el inmueble arrendado para la destinación del ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. C) el arrendatario faculta al arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visite el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. D) Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO la utilización del inmueble con el fin de expresar, ayudar, construir, ocultar o almacenar armas, explosivos, municiones, equipos de comunicación, dineros, grupos o personas consideradas como terroristas o la utilización del inmueble para asuntos que tengan que ver con el uso y/o comercio de prendas militares, igualmente la utilización del inmueble arrendado con el fin de almacenar, almacenar, vender, ocultar, consumir, autorizar y/o tolerar drogas, narcóticos, sustancias alucinógenas como marihuana, hachís, cocaína y similares o las materias primas necesarias para ello. E) EL ARRENDATARIO no podrá utilizar el inmueble con fines de hechicería brujería, lectura del tarot, del tabaco o todo lo relacionado con los tipos de magias que existan. F) El arrendador prohíbe la utilización del inmueble o parte del mismo para el uso o ubicación de algún tipo de establecimiento comercial o ventas de cualquier índole. G) El arrendador prohíbe al arrendatario y sus dependientes la utilización del bien inmueble o parte del mismo con el fin de realizar explotación sexual, feminicidios, o trata de personas.

CUARTA=SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO, NO podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa del ARRENDADOR. En este caso EL ARRENDADOR podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios requerimientos judiciales o judiciales, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO.

QUINTA=MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas necesarias. En todo caso, al término del contrato, si se ejecutan las mejoras quedarán de propiedad del ARRENDADOR sin derecho a reclamar indemnización para quien las efectuó siempre y cuando los propietarios del inmueble estén de acuerdo con ellas. En el evento en que el propietario no las acepte EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que se verificó la entrega de la propiedad. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la multa por incumplimiento.

SIXTA=REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas a las que se refiere el artículo 1998 y 1999 Código Civil), que son aquellas especiales de deterioro que ordinariamente resultan ocasionadas al mal uso del inmueble, o que se producen por culpa del arrendatario, su familia, dependientes o huéspedes tales como daños en las paredes, ruptura de cristales etc. El arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, cuando estas sean de fuerza mayor o de fuerza menor o de la mala calidad del inmueble. EL ARRENDATARIO no queda autorizado para hacer ningún tipo de remodelación en el inmueble sin consentimiento del ARRENDADOR, es por esto que se compromete en el momento de la restitución del inmueble entregarlo en el mismo estado que lo recibió al momento de iniciar el presente contrato.

SÉPTIMA=SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos que estén a cargo del arrendatario sino se cancelare en su oportunidad los mencionados servicios públicos y como consecuencia, las empresas prestadoras de los mismos los suspendieren y/o retiraren los correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para el evento y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pecuniarias por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones, serán prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación, producidas por las respectivas empresas públicas y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden los servicios causados durante la época en que el arrendatario ocupara el inmueble. El arrendatario declara recibir las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto estado de funcionamiento y no se podrá hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del arrendador y sin solicitud de este en la empresa correspondiente. Son a cargo del arrendatario los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las empresas públicas, en cualquier tiempo por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa del arrendatario, lo mismo el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen. El arrendador no responde por ningún caso por las deficiencias de los servicios a los que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes. En caso de los eventos aquí previstos sobre el no pago de servicios, el arrendatario renuncia en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declara deudor de toda suma que pague el arrendador por esta causa. El inmueble no se recibirá por el arrendador mientras no se le presente un certificado de paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. Además el arrendatario deberá de presentar mensualmente al arrendador las facturas de todos los servicios públicos, debidamente canceladas.

PARÁGRAFO: El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes, los servicios públicos y cuotas de administración que legalmente pagan siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

NOVENA=RENUNCIA: El arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del inmueble y que renuncia en beneficio del arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato.

NOVENA=HEREDEROS: A la muerte del arrendatario y/o algunos de los COARRENDATARIOS /FIADORES, el arrendador podrá acogerse

al Art. 1434 del C.C. respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección sin necesidad de notificarlo ni demandar a los demás. Igualmente si el arrendador y/o propietario falleciera el objeto de este contrato seguirá normalmente, teniendo derecho a reclamar sus herederos legítimos estipulados por la Ley.

DECIMA = EXENCIONES: ni el arrendador y/o ni el propietario del inmueble serán responsables por daños a bienes, muebles o eventualidades de cualquier naturaleza, como lo son siniestros, incendios, terremotos, telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o fuerza mayor que puedan ocurrir en el inmueble arrendado sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que por lo tanto perjudiquen directa o indirectamente al arrendatario o inquilino, por lo tanto, el arrendatario deberá tomar las medidas de seguridad y vigilancia que consideren indispensables o suficientes para la conservación de sus bienes o intereses contenidos dentro del inmueble.

DECIMA PRIMERA = INSPECCIONES: EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR o sus representantes hagan para a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que por su interés. En caso de que en el inmueble se almacene elementos perjudiciales para la salubridad del inmueble o la vecindad los gastos de saneamiento y desinfección serán por cuenta del ARRENDATARIO.

SEGUNDA = INVENTARIO: El inmueble se entrega sin inventario anexo al presente contrato.

TERCERA = RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de mantenimiento conservación y funcionamiento de instalaciones eléctricas, hidráulicas, cañerías tuberías, puertas, ventanas, chapas, etc y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. El arrendatario recibirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO y COARRENDATARIO o salvo pacto expreso entre las partes.

DECIMA CUARTA = ENTREGA: EL ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble con sus respectivas llaves, el mismo día de inicio del presente contrato junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado o en las CLAUSULAS ADICIONALES del presente contrato, firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. Igualmente en la misma forma lo devolverá EL ARRENDATARIO.

DECIMA QUINTA = RESTITUCIÓN: la obligación por parte del arrendatario de restituir el inmueble a la finalización del contrato, consiste en ponerlo a disposición del arrendador completamente desocupado y haciendo entrega de las llaves del mismo, así como de los elementos que recibió al inicio del presente contrato, igualmente con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día, a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio. Desde la fecha de entrega del inmueble, cancelando facturas de servicios públicos debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato.

DECIMA SEXTA = MERITO EJECUTIVO: el arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para el pago del arrendatario y a favor del arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el arrendatario; las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este contrato; las sumas causadas y no pagadas por el arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el arrendatario, para lo cual bastará la sola afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

PARÁGRAFO = AUTORIZACIÓN: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar, solicitar, obtener, reportar, procesar y divulgar toda la información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

SEPTIMA = CESIÓN DE DERECHOS Y CONTRATO: El arrendador podrá ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores del arrendador a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. No le es permitida al arrendatario la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, salvo aquellos casos en que se le permite expresamente en el contrato o medie autorización expresa del arrendador. En caso de continuación el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble e celebrar un nuevo contrato con el usuario reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos. Igualmente, el arrendatario tiene la obligación de cuidar el inmueble, en tal caso el arrendador puede pedir, además de la indemnización, la terminación del contrato. Esta obligación se extiende a su familia, huéspedes y dependientes. (Arts. 1991 y 2004 C.C.)

DECIMA OCTAVA = TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, o darlo por terminado mediante comunicaciones escritas no menor a tres (3) meses de su vencimiento; siempre y cuando crea una

NOTARIADO
DOSQUEBRADAS
N. PABLO CANO P.
CALLE EL CARREÑO

El ARRENDATARIO haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario se avenga a los reajustes de los cánones autorizados por la Ley. Si ninguna de las partes antes de los tres (3) meses del vencimiento del presente contrato a la otra su decisión de terminar este contrato no tendrían lugar a indemnización si el contrato es terminado por parte del arrendador y/o arrendataria se refiere al término estipulado en el presente contrato.

DECIMASEPTE=ARTICULO: El solo hecho de la presentación de este contrato por parte del ARRENDADOR por parte de medidas cautelares o la iniciación de un proceso de ejecución ante la autoridad judicial, implicará que por parte del inquilino ha sido aceptada su prórroga, hasta la fecha de petición de la medida cautelar o la fecha de iniciación del proceso de ejecución cuando al término de duración el contrato se hallare vencido.

DECIMAOCTAVA=PROPIEDAD HORIZONTAL: En caso de que exista EL ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO, una copia del reglamento interno al que se encuentra sometido el inmueble y sus ocupantes. Así mismo, EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir dichas normas.

VIGÉSIMA=GASTOS: Los gastos que ocasione la firma del presente contrato será de mutuo acuerdo por las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA=VENTA: Estipulan expresamente las partes que la enajenación que eventualmente se establezca del inmueble constituye causal de terminación del contrato, sin necesidad de requerimiento alguno AL ARRENDADOR o pago de indemnización a los cuales renuncia expresamente el arrendatario, con la firma de este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA=CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las Sigüientes: **I. Por parte del arrendador:**

1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
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 del arrendatario.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador.
4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área del inmueble por parte del arrendatario.
5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contaminación, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.
6. De no mediar constancia por escrito de lo contrario, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.
7. El arrendador podrá solicitar previo escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres meses a la referida fecha de su vencimiento: a) para que el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparle para su propia habitación por un término no mayor a un año. b) cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción o cuando se quiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) cuando haya de celebrarse el cumplimiento de sus obligaciones originada en un contrato de compraventa.

II Por parte del arrendatario:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción del propietario del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar para asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los que corresponden a los cánones de arrendamiento.
2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que perjudique gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobado ante la autoridad policiva.
3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato.
4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas; con una antelación no menor de treinta (30) días, siempre y cuando este cumpla con la multa establecida en dicho contrato, una vez saneadas las obligaciones por el pago de servicios públicos y cánones a la fecha. En caso de no cumplir las condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 del 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

VIGÉSIMA TERCERA=COARRENDATARIO / FIADOR: Para garantizar AL ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario(a) a **ANA HILDA RUIZ GONZALEZ** identificado(a) con cedula de ciudadanía **24.941.213 de Pereira**, a quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL ARRENDADOR durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas o renovaciones expresas o tacitas hasta la restitución real del inmueble AL ARRENDADOR por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, clausulas penales y cualquier otra derivada del contrato las cuales serán exigidas por el ARRENDADOR, a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente.

VIGÉSIMA CUARTA=LINDEROS: EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO, el goce del inmueble, descrito en los numerales anteriores. Cuyos linderos generales y particulares se encuentran en la escritura pública correspondiente, y se allegarán (si así se requiere) por parte del ARRENDADOR) en documento adicional que también formará parte integral del presente contrato, para lo cual usí autoriza EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR. Por lo tanto, EL ARRENDATARIO autoriza(n) desde ahora para que EL ARRENDADOR en documento adicional llene los


NOTARÍA ÚNICA
 JAVIER CANO RAMÍREZ
 NIT. 4580064
 C.A. Registración Comercio Acl. Ec. 6910
 Calle 36 No. 15-17 Guadalupe
 PBX: 3401763
 POS: 186464
 Sec: 60225930 -- Caja: MARIANAT
 2021/08/11 14:59
 4 AUTNOR 8,000 +
 3 RECADI 600 +
 gravable: 8,600 N
 Iva (19%): 1,634 G
TOTAL: 10,234
 Efectivo: 10,234 +
 ENTREGADO: 10,234 E
 Res. 18764011944630 de 2021/03/29
 Vigencia: 2021/03/29 a 2021/09/29
 Rango: 169938 a 199999
 Facturación por computador
 SISTEMA NOTARIAL v. 08.09.00
 Santiago Ferreira, NIT 19376915-7

ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



ELENA OSORIO PELAEZ
 30.384.259 de Riosucio
 0 765 1992

RTHA YINETH FLOREZ MORALES
 1.087.996.481 de Dosquebradas
 7 344 4572

WARD STIVEN GOMEZ MAHECHA
 1.088.294.149 de Pereira

Teléfono: 312 766 1109
 Dirección: Diagonal 25 A No. 4 - 84 Barrio Santa Isabel

Canon de Arrendamiento: (\$600.000) Seiscientos mil pesos m/cte Mensuales y anticipados incluido administración.

Dirección de la vivienda: calle 8 No. 31- 177 torre 2 Apto 307 Conjunto Residencial Boreal, Dosquebradas.

Duración del Contrato: Tres (03) Meses Prorrogables

Fecha de Iniciación: Primero (01) de Agosto de dos mil Veintiuno (2021)

El inmueble consta con los servicios públicos de, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALCANTARILLADO, ASEO, AGUA Y GAS DOMICILIARIO cuyo pago le corresponde al **ARRENDATARIO**. En la factura del gas llega facturada el financiamiento de un calentador por valor de \$39.300, por tanto al cancelar la factura, el arrendatario podrá descontar este valor del canon de arrendamiento. Deberá entregar al arrendador las facturas de servicios públicos canceladas mes a mes junto con el canon de arrendamiento. Entre las partes se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento de bien inmueble, que se rige por la Legislación Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prorrogas, expresan su voluntad: **PRIMERA=OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador concede a el arrendatario el goce del bien inmueble que tendrá un uso de vivienda familiar exclusivamente. **SEGUNDA=PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en **Dosquebradas, Risaralda**, dentro de los primeros 05 días posteriores de cada periodo contractual, el cual será cancelado mensualmente y de manera anticipada a favor del arrendador o a quien este designe. El arrendatario autoriza al arrendador para solicitar el desalojo del inmueble una vez haya incumplido con el pago del canon por más de 15 días, para dicho proceso las partes reconocen se adhiere y facultan a las autoridades competentes. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo al porcentaje máximo legalmente autorizado. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque que haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **PARÁGRAFO:** con el simple retardo en el tiempo estipulado para el pago del canon de arrendamiento, el presente contrato se dará por terminado en el mismo mes que se incumpla lo pactada y se debe restituir el inmueble de manera inmediata. El arrendatario Renuncia igualmente al Derecho de oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución que consagra el Artículo 2035 del C.C. **PARÁGRAFO:** El hecho de que el arrendador reciba el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo de El Arrendador de modificar el termino establecido en este Contrato para el pago del canon, ni aceptación de la mora. **TERCERA=DESTINACIÓN:** el **ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como **vivienda familiar** y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la Ley, el orden público y las buenas costumbres. El incumplimiento de esta cláusula dará al **ARRENDADOR** el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del bien inmueble. **PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:** A) El arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos insalubre, explosivos o dañosos para la conservación, higiene seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. B) igualmente queda prohibido por parte del

arrendador que el arrendatario utilice el inmueble arrendado para la destinación del ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. C) el arrendatario no tiene facultad para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. D) **EXPRESAMENTE PROHIBIDO A EL ARRENDATARIO** la utilización del inmueble con el fin de expresar, ayudar, constituir, ocultar o almacenar armas, explosivos, municiones, equipos de comunicación, dineros, grupos o personas consideradas como terroristas o la utilización del inmueble para asuntos que tengan que ver con el uso y/o comercio de prendas militares, igualmente la utilización del inmueble arrendado con el fin de elaborar, almacenar, vender, ocultar, consumir, autorizar y/o tolerar drogas, narcóticos, sustancias alucinógenas como marihuana, hachís, cocaína y similares o las materias primas necesarias para ello. E) **EL ARRENDATARIO** no podrá utilizar el inmueble con fines de hechicería brujería, lectura del tarot, del tabaco o todo lo relacionado con los tipos de magias que existan. F) El arrendador prohíbe la utilización del inmueble o parte del mismo para el uso o ubicación de algún tipo de establecimiento comercial o ventas de cualquier índole. G) El arrendador prohíbe al arrendatario y sus dependientes la utilización del bien inmueble o parte del mismo con el fin de realizar explotación sexual, feminicidios, o trata de personas.

CUARTA=SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO, NO podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa del ARRENDADOR. En este caso EL ARRENDADOR deberá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **QUINTA=MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas necesarias. En todo caso, al término del contrato, si se ejecutan las mejoras quedarán de propiedad del ARRENDADOR sin derecho a reclamar indemnización para quien las efectuó siempre y cuando los propietarios del inmueble estén de acuerdo con ellas. En el evento en que el propietario no las acepte, EL ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que se verificó la entrega de la propiedad. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la multa por incumplimiento.

SEXTA=REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas a las que se refiere la Ley (Art. 1998 y 1999 Código Civil), que son aquellas especiales de deterioro que ordinariamente fueron imputables al mal uso del inmueble, o que se producen por culpa del arrendatario, su familia, dependientes o huéspedes tales como daños en las paredes, ruptura de cristales etc. El arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, cuando estas sean de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble. EL ARRENDATARIO no queda autorizado para hacer ningún tipo de remodelación en el inmueble sin consentimiento del ARRENDADOR, es por esto que se compromete en el momento de la restitución del inmueble entregarlo en el mismo estado que lo recibió al momento de iniciar el presente contrato. **SÉPTIMA=SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Los servicios públicos que estén a cargo del arrendatario sino se cancelare en su oportunidad los mencionados servicios públicos y como consecuencia, las empresas prestadoras de los mismos los suspendieren y/o retiraren los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para el evento y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones, serán prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación producidas por las respectivas empresas públicas y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden los servicios causados durante la época en que el arrendatario ocupara el inmueble. El arrendatario declara recibir las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto estado de funcionamiento y no se podrá hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del arrendador y sin solicitud de este en la empresa correspondiente. Son a cargo del arrendatario los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las empresas públicas, en cualquier tiempo por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa del arrendatario, lo mismo el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen. El arrendador no responde por ningún caso por las deficiencias de los servicios a los que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de servicios, el arrendatario renuncia en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declara deudor de toda suma que pague el arrendador por esta causa. El inmueble no se recibirá por el arrendador mientras no se le presente un certificado de paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. Además el arrendatario deberá de presentar mensualmente al arrendador las facturas de todos los servicios públicos, debidamente canceladas. **PARÁGRAFO:** El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes, los servicios públicos y cuotas de administración que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **OCTAVA=RENUNCIA:** El arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del inmueble y que renuncia en beneficio del arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato. **NOVENA=HEREDEROS:** A la muerte del arrendatario y/o algunos de los COARRENDATARIOS /FIADORES, el arrendador podrá acogerse

al Art. 134 del C.C. respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección sin necesidad de notificar ni demandar a los demás. Igualmente si el arrendador y/o propietario falleciera el objeto de este contrato seguirá normalmente, teniendo derecho a reclamar sus herederos legítimos estipulados por la Ley.

DECIMA=EXENCIONES: ni el arrendador y/o ni el propietario del inmueble serán responsables por robos, daños a bienes, muebles o eventualidades de cualquier naturaleza, como lo son siniestros causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o fuerza mayor que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que por ello se perjudiquen directa o indirectamente el arrendatario o inquilino, por lo tanto, el arrendatario deberá tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia que consideren indispensables o suficientes para la salvaguarda de sus bienes o intereses contenidos dentro del inmueble. **DECIMA PRIMERA=INSPECCIÓN:** EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. En caso de que en el inmueble se almacene elementos perjudiciales para la salubridad del inmueble o la vecindad los gastos de saneamiento y desinfección serán por cuenta del ARRENDATARIO. **DECIMA SEGUNDA=INVENTARIO:** El inmueble se entrega sin inventario anexo al presente contrato. **DECIMA TERCERA=RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de mantenimiento conservación y funcionamiento de instalaciones eléctricas, hidráulicas, cañerías tuberías, puertas, ventanas, chapas, etc y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO y COARRENDATARIO o salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA CUARTA=ENTREGA:** EL ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble con sus respectivas llaves, el mismo día de inicio del presente contrato junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado o en las CLAUSULAS ADICIONALES del presente contrato, firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. E igualmente en la misma forma lo devolverá EL ARRENDATARIO. **DECIMA QUINTA=RESTITUCIÓN:** la obligación por parte del arrendatario de restituir el inmueble a la finalización del contrato, consiste en ponerlo a disposición del arrendador completamente desocupado y haciendo entrega de las llaves del mismo, así como de los elementos que recibió al inicio del presente contrato, igualmente con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día, a paz y salvo con las empresas prestadores del servicio, hasta la fecha de entrega del inmueble, cancelando facturas de servicios públicos debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. **DECIMA SEXTA=MERITO EJECUTIVO:** el arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir del arrendatario y a favor del arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el arrendatario; las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la Ley o de este contrato; las sumas causadas y no pagadas por el arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el arrendatario, para lo cual bastará la sola afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARÁGRAFO= AUTORIZACIÓN:** El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **DECIMA SÉPTIMA=CESIÓN DE DERECHOS Y CONTRATO:** El arrendador podrá ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. No le es permitido al arrendatario la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, salvo aquellos casos en que se le permita expresamente en el contrato o medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con el usuario reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos. Igualmente, el arrendatario tiene la obligación de cuidar el inmueble, en tal caso el arrendador puede pedir, además de la indemnización, la terminación del contrato. Esta obligación se extiende a su familia, huéspedes y dependientes. (Arts. 1991 y 2004 C.C.) **DECIMA OCTAVA=TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, o darlo por terminado mediante comunicaciones escritas no menor a tres (3) meses de su vencimiento; siempre y cuando cada una

de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley. Si ninguna de las partes antes de los tres (3) meses del vencimiento del contrato informa a la otra su decisión de terminar este contrato no tendrán lugar a indemnización si el aviso de la terminación por parte del arrendador y/o arrendataria se refiere al término estipulado en el contrato. **PARÁGRAFO:** El solo hecho de la presentación de este contrato por parte del ARRENDADOR para pedir medidas cautelares o la iniciación de un proceso de ejecución ante la autoridad judicial, implicará que por parte del inquilino ha sido aceptada su prórroga, hasta la fecha de petición de la medida cautelar o la fecha de iniciación del proceso de ejecución cuando al término de duración el contrato se hallare vencido.

DECIMA NOVENA=PROPIEDAD HORIZONTAL: En caso de que exista EL ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO, una copia del reglamento interno al que se encuentra sometido el inmueble y sus ocupantes. Así mismo, EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir dichas normas. **VIGÉSIMA=GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma del presente contrato será de mutuo acuerdo por las partes. **VIGÉSIMA PRIMERA=VENTA:** Estipulan expresamente las partes que la enajenación que eventualmente se establezca del inmueble constituye causal de terminación del contrato, sin necesidad de requerimiento alguno AL ARRENDADOR o pago de indemnización a los cuales renuncia expresamente el arrendatario, con la firma de este contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA=CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las Sigüientes: **I. Por parte del arrendador:**

1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado en el 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 del arrendatario.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador.
4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.
6. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.
7. El arrendador podrá solicitar previo escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres meses a la referida fecha de su vencimiento:
 - a) cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparle para su propia habitación por un término menor a un año.
 - b) cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción o cuando requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación.
 - c) cuando haya de entregarse el cumplimiento de sus obligaciones originada en un contrato de compraventa.

II Por parte del arrendatario:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar para asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los que le corresponda o de los cánones de arrendamiento.
2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.
3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato.
4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas; con una antelación no menor de treinta (30) días, siempre y cuando este cumpla con la multa establecida en dicho contrato, así como saneadas las obligaciones por el pago de servicios públicos y cánones a la fecha. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 del 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

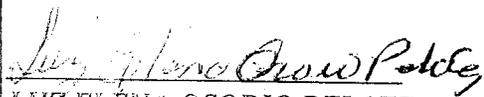
VIGÉSIMA TERCERA=COARRENDATARIO / FIADOR: Para garantizar AL ARRENDADOR el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como coarrendatario(a) a **EDWARD STIVEN GÓMEZ MAHECHA identificado(a) con cedula de ciudadanía 1.088.294.149 de Pereira,** a quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL ARRENDADOR durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas o renovaciones expresas o tacitas hasta la restitución real del inmueble AL ARRENDADOR por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales y cualquier otra derivada del contrato las cuales serán exigidas por el ARRENDADOR, a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente. **VIGÉSIMA CUARTA=LINDEROS:** EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO, el goce del inmueble, descrito en los numerales anteriores. Cuyos linderos generales y particulares se encuentran en la escritura pública correspondiente, y se allegarán (si así se determina por parte del ARRENDADOR) en documento adicional que también formará parte integral del presente contrato, para lo cual así autoriza EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR. Por lo tanto, EL ARRENDATARIO autoriza(n) desde ahora para que EL ARRENDADOR en documento adicional llene los

linderos, aclare y modifique los linderos y la nomenclatura del bien objeto del presente contrato con el fin de identificarlo plenamente si fuese necesario. **VIGÉSIMA QUINTA=MORA:** En caso de mora en el pago del canon de arriendo, EL ARRENDADOR podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, el valor de los servicios dejados de pagar por EL ARRENDATARIO, y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **VIGÉSIMA SEXTA=INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, dará derecho a EL ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil; salvo lo que la ley disponga. El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, incluyendo el simple retardo del pago de los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario en el término estipulado lo constituirá en deudor de la otra parte, salvo lo que la Ley disponga, por la suma de **UN CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENTE**, a título de pena y sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato, sin necesidad de constitución en mora a la cual renuncia el arrendatario, es decir que por el pago del canon de arriendo el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el arrendatario, la indemnización de perjuicios bastando para ello solo la afirmación de incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL ARRENDATARIO y EL COARRENDATARIO / FIADOR renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **VIGÉSIMA SÉPTIMA=PROHIBICIONES:** a) Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO la utilización del inmueble con el fin de expresar, ayudar, constituir, ocultar o almacenar armas, explosivos, municiones, equipos de comunicación, dineros, grupos o personas consideradas como terroristas o la utilización del inmueble para asuntos que tengan que ver con el uso y/o comercio de prendas militares, igualmente la utilización del inmueble arrendado con el fin de elaborar, almacenar, vender, ocultar, consumir, autorizar y/o tolerar drogas, narcóticos, sustancias alucinógenas o las materias primas necesarias para ello. b) EL ARRENDATARIO no podrá utilizar el inmueble con fines de hechicería brujería, lectura del tarot, del tabaco o todo lo relacionado con los tipos de magias que existan. c) EL ARRENDATARIO se compromete con las obligaciones o responsabilidades contractuales y legales consagradas en este contrato. d) El arrendatario se compromete durante la vigencia del contrato a NO permitir dentro del inmueble música y televisión en volumen alto, pisadas fuertes, gritos, ruidos excesivo después de cierta hora de la noche, niños corriendo, niños llorando etc, ya que perturban el buen ambiente y la tranquilidad de los vecinos. **PARÁGRAFOS ESPECIALES: 1.** EL ARRENDADOR no se hace responsable por los ilícitos ocurridos en el inmueble, tales como hurto, secuestros o delitos con la vida y la integridad personal. **2.** EL ARRENDADOR tampoco responde por siniestros causados por movimientos telúricos, tectónicos, incendios, inundaciones, fuerza mayor o caso fortuito. **3.** EL ARRENDADOR no responde por la elaboración, almacenamiento, ocultación y/o venta que se haga dentro del inmueble de drogas o sustancias alucinógenas o materias primas para la elaboración de estas, de equipos de comunicación, prendas de uso privado de la Fuerza Armada, dineros, secuestro de personas o que lo habiten grupos considerados como terroristas. **4.** EL ARRENDATARIO debe tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia que consideren indispensables o suficientes para la salvaguardia de sus bienes e interés contenidos en el inmueble. **5.** EL ARRENDATARIO NO puede utilizar los recibos de servicios públicos de este Inmueble para realizar o gestionar préstamos, créditos y demás, o seguros ante Entidades Públicas o Privadas de ninguna índole, y que en todo caso será de su exclusiva responsabilidad. **VIGÉSIMA OCTAVA=ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito 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 de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **VIGÉSIMA NOVENA=OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDADOR: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble el mismo día de inicio del presente contrato, en buen estado de servicio, seguridad, sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario, del cual hará entrega a el arrendatario, así como copia del contrato con firma. **2.** Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto de este contrato. **3.** El arrendador librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** El arrendador hará las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o en caso fortuito, o de la mala calidad de la casa arrendada. Cuando sea procedente por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario 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 pago del arrendamiento, El arrendador deberá expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía, y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento la pena que sea obligado en caso de renuencia, por la autoridad competente. **B) DEL ARRENDATARIO:** 1. El arrendatario deberá pagar al arrendador en el lugar término convenido en este contrato el precio del arrendamiento, si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o rehusa el arrendatario cumplirá su obligación prevista por el art. 10 de la ley 820 de 2003. 2. Podrá gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Deberá 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. Deberá restituir el inmueble a la terminación del presente contrato, en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. 6. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo, también se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. 7. En ningún caso el arrendador autoriza ni es responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente causadas por el arrendatario, salvo pacto expreso por ambas partes. 8. El arrendador renuncia a la solidaridad de los pagos de servicios públicos cualquiera que fuere, por lo cual el arrendatario deberá constituir una garantía a favor de las empresas públicas; de conformidad con lo establecido por el Decreto 3130 del 4 de noviembre del 2003 que reglamenta el Art. 15 de la ley 820 del 2003. El arrendatario no podrá hacer mejoras al inmueble distintas a las locativas, sin autorización del arrendador, si las hiciere serán propiedad del arrendador. 9. Deberá entregar al arrendador las facturas de servicios públicos canceladas mes a mes junto con el canon de arrendamiento. 10. Los cánones de arrendamiento y las facturas de servicios públicos domiciliarios se cancelarán oportunamente dentro del término estipulado y hasta el ÚLTIMO DÍA en que el ARRENDATARIO tenga en su poder el inmueble recibido en arrendamiento. 11. En la vivienda vivirán 3 personas: 2 adultos y un menor de edad 12. El Apartamento consta de 3 habitaciones: una con closet en madera en buen estado, sala comedor, 2 baños, cocina semi integral, zona de ropas. Calentador a gas. 13. En caso de algún accidente de algún menor el propietario no se hace responsable, ya que el adulto debe estar al cuidado y al pendiente de los menores y este último no debe permanecer solo. 14. La vivienda se entregó con pintura en buen estado, aseada, con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, a paz y salvo de servicios públicos, todo en perfecto estado de esta misma forma debe ser restituido por el arrendatario al arrendador, al momento del desocupe. 15. Leído este documento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.

Para constancia el presente contrato se firma en el municipio de Dosquebradas al primer (01) días del mes de Agosto de dos mil veintiuno (2021).

ARRENDADOR



LUZ ELÉNA OSORIO PELAEZ

C.C. 30.384.259 de Riosucio

ARRENDATARIO



MARTHA YINETH FLOREZ MORALES

C.C. 1.087.996.481 de Dosquebradas

COARRENDATARIO/FIADOR



EDWARD STIVEN GOMEZ MAHECHA

C.C. 1.088.294.149 de Pereira

**NOTARÍA ÚNICA DE
DOSQUEBRADAS - RISARALDA**

**RECONOCIMIENTO DE FIRMA
HUELLA Y CONTENIDO**

Ante la Notaria Única del Circulo de
Dosquebradas - Risaralda, compareció:

GOMEZ MAHECHA EDWARD STIVEN

Quien se identificó con la:

C.C. 1088294149

y declaró que la firma y huella que
aparecen en el presente documento
son suyas y es cierto su contenido.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para
verificar este documento.

Dosquebradas, 2021-08-11 14:52:08

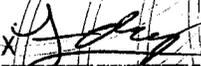
NOTARÍA ÚNICA
DOSQUEBRADAS



Cod. 8v1czu



KAAE735-46410a38

X 
El Compareciente

JAVIER CANO RAMIREZ
NOTARIO ÚNICO DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA



**NOTARÍA ÚNICA DE
DOSQUEBRADAS - RISARALDA**

**RECONOCIMIENTO DE FIRMA
HUELLA Y CONTENIDO**

Ante la Notaria Única del Circulo de
Dosquebradas - Risaralda, compareció:

FLOREZ MORALES MARTHA YINETH

Quien se identificó con la:

C.C. 1087996481

y declaró que la firma y huella que
aparecen en el presente documento
son suyas y es cierto su contenido.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para
verificar este documento.

Dosquebradas, 2021-08-11 14:52:44

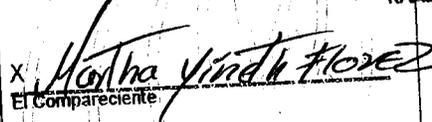
NOTARÍA ÚNICA
DOSQUEBRADAS



Cod. 8v10p



KAAE735-4ba0db6f

X 
El Compareciente

JAVIER CANO RAMIREZ
NOTARIO ÚNICO DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA



Riosucio Caldas 24 marzo 2023

SEÑORA JUEZ

MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

RIOSUCIO CALDAS

CAUSANTE: ABRAHAM OSORIO Y FRINÉ DE JESÚS PELAEZ DE OSORIO

INTERESADOS: WILLIAM DE JESÚS OSORIO PELÁEZ Y HERMANOS

RADICADO NÚMERO: 17-614-40-89-0012-021-001-0000

REFERENCIA: PROCESO SUCESORIO DOBLE INTESTADO

ASUNTO: SOLICITUD INTEGRACION AL CONTRADICTORIO

SAMIR ANDRÉS GÓMEZ MARÍN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1053776420 de Manizales, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 354089 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en nombre y representación de la Sra. TATIAN MELISSA TREJOS ZAPATA igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.059.705.890 de Riosucio Caldas vecina de esta ciudad, con domicilio en la carrera 3D # 22-38 en los términos del poder conferido ante usted, con todo respeto me permito a precisar que en el presente proceso existe un Litisconsorcio necesario, lo anterior bajo las siguientes; hechos.

HECHOS

PRIMERO: Las personas llamadas a continuación JOSE DALADIER OSORIO PELAEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 79.465.599 de Bogotá, CLAUDIA DISNEY OSORIO PELAEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 30.412.306 Riosucio Caldas, DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELAEZ identificada con la cédula de ciudadanía N°30.411.853 de Riosucio, LUZ ELENA OSORIO PELAEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 30.384.259 de Riosucio, MARIA ISABEL OSORIO PELAEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 25.060.735 de Riosucio, WILLIAM DE JESUS OSORIO PELAEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 16.740.551 de Cali, Y GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELAEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.032.075 de Bogotá, tramitan ante su honorable despacho PROCESO SUCESORIO DOBLE INTESTADO, como herederos de los señores

SEGUNDO: el día 02 de junio del año 2022, se suscribió escritura pública de compraventa de derechos y acciones en la notaria única del circulo de Riosucio Caldas sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria 115-9972 y ficha catastral número 17-614-01-00-00-000270-0001-0-00-00-0000 ubicada en el municipio de Riosucio Caldas en la carrera 9b N°12-67 entre las Sra. GLORIA DEL CARMEN OSORIO PELAEZ como vendedora y la Sra. TATIAN MELISSA TREJOS ZAPATA como parte compradora, bien inmueble que se encuentra actualmente dentro del proceso, por lo que es de suma importancia su comparecencia al proceso ya que no se vinculó al contradictorio

teniendo pleno derecho por haber realizado la compra de los derechos herenciales sobre el bien inmueble descrito anteriormente.

TERCERO: A su vez, la Sra. abogada CLAUDIA ELENA DIAZ ECHEVERRY solicitó que se le adjudicará única y exclusivamente a nombre de la Sra. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ, quien la adquirió por cuerpo cierto, en una universalidad jurídica. Y es esta la razón, para que se le haga hijuela aparte, con el fin de evitar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio., siendo esta la oportunidad para sanear la supuesta falsa tradición.

En igual sentido me permito manifestar que no existe una falsa tradición pues la correspondiente escritura de compraventa se hizo llegar al juzgado por parte del Dr. DARIO GARTNER RESTREPO para su respectiva subrogación teniendo en cuenta que dicha escritura no fue inscrita en la oficina de registro e instrumentos públicos de esta municipalidad precisamente para no configurar la falsa tradición.

CUARTO: El día 17 de marzo de 2023 hogaño, se notificó a las partes intervinientes dentro del proceso sucesorio doble intestado, el trabajo de liquidación, partición y adjudicación de bienes mediante auto interlocutorio N° 169 fechado 16 de marzo de 2023, dentro del proceso de Sucesión Conjunta Intestada.

QUINTO: Por lo anterior me permito manifestar que no es cierto que los demás herederos hayan realizado una compraventa de derechos herenciales a la Señora. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ, sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria 115-9972 y ficha catastral número 17-614-01-00-00-000270-0001-0-00-00-0000 ubicada en el municipio de Riosucio Caldas en la carrera 9b N°12-67 ese negocio de compraventa se realizó de común acuerdo entre todos los herederos, a la señora TATIAN MELISSA TREJOS ZAPATA, incluida la Señora. DEYANIRA DEL SOCORRO OSORIO PELÁEZ y ese acto jurídico de compraventa, se solemnizó al elevarlo a registro mediante escritura pública N° 362 de fecha 02 de junio de 2022, en la Notaría de Riosucio Caldas.

FUNDAMENTO JURÍDICO

desde el punto de vista procesal, se ha establecido que los herederos conforman un **litisconsorcio necesario**, por las siguientes razones.

De conformidad con el artículo 61 del CGP, existirá un litisconsorcio necesario entre los sujetos plurales que conforman un extremo del litigio, siempre que la controversia judicial verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos tal y como lo es el caso que nos ocupa.

Respecto a los herederos, en razón de la titularidad per universitatem que tienen todos los herederos en la masa hereditaria, la doctrina probable de la Corte tiene sentado que ellos forman un consorcio pasivo y necesario para responder de las acciones que tiendan a sustraer bienes que pertenecen al patrimonio sucesoral.

Por lo anterior, no es posible dictar sentencia sin su presencia, y las decisiones que adopte allí la Sra. Juez tendrán que ser indefectiblemente idénticas para todos ellos. Adicionalmente, los recursos y en general las actuaciones de cada cual favorecerán a los demás.

Ahora bien, la compraventa de los derechos herenciales, goza de todas las características de un negocio jurídico, ya que es un contrato solemne que, como tal, requiere de escritura pública de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1857 del Código Civil para su perfeccionamiento, el cual se aprecia estar elevado a escritura pública,

que además constituye un justo título, por lo que el cesionario debe hacerse reconocer dentro del proceso, y así subrogarse por el cedente en el trámite de la sucesión.

PETICIONES

PRIMERO. Reconocer a la señora TATIAN MELISSA TREJOS ZAPATA como parte dentro del proceso y así mismo se me conceda personería jurídica para actuar.

SEGUNDO: Repudiar la partición y adjudicación elaborada en el proceso de sucesión por parte de la Dra. CLAUDIA ELENA DIAZ ECHEVERRY en lo correspondiente a la partida uno y en cambio solicitar se tenga en cuenta la del Dr. DARIO GARTNER RESTREPO el cual le fue impartido trámite de legalidad al análisis de la Sra. Juez

TERCERO: Adjudicar y Declarar que el inmueble pertenece y es de propiedad y de dominio pleno y absoluto de la sucesión de la señora TATIAN MELISSA TREJOS ZAPATA en razón de la compraventa de derechos realizada y elevada a escritura pública.

CUARTO: Subsanar la actuación

PRUEBAS

-Escritura pública de compraventa número trescientos sesenta y dos (362) del 02 de junio del año 2022

-Poderes compraventa

-Poder para actuar

NOTIFICACIONES

Respetuosamente,



SAMIR ANDRÉS GÓMEZ MARÍN

C.C N°1.053.776.420 de Manizales

T.P. 354089 del C.S.J.

Teléfono celular: +573193570621

samirgomez133@gmail.com

