

SEÑOR

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
SANTA MARTA

E. S. D.

ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, identificada con la C.CNo. 57.438.363, manifiesto a usted que por el presente confiero poder amplio y suficiente al abogado JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA, identificado con Cedula de Ciudadana No 12558227 expedida en Santa Marta, abogado con T.P. No 246.542 del C.S. de la J, para que, en mi nombre y representación, Interponga Recurso de Reposición en contra del Auto Mandamiento de Pago, de fecha 08 de marzo del 2023, notificado a través de correo electronico de fecha 29 de agosto del 2023, mediante el cual se libró orden de pago en contra de mi mandante, dentro del Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía, que se sigue en este despacho, identificado con la radicación No 47001418900520230010800.

Conferimos a nuestros apoderados las facultades de recibir, conciliar, presentar y solicitar pruebas o documentos, solicitar y entrega información, en cualquier momento de ser necesario, y a ejercer cualquier tipo de procedimiento judicial en pro de nuestros derechos atendiendo los artículos 74 y 77 del C.G. del P.

Atentamente,



ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ

Cedula de Ciudadanía No. 57.438.363

anamariena1973@gmail.com -

celular No 3008453681

Acepto



JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA

C.C. No 12558227 de Santa Marta

T.P. No 246.542 del C.S. de la J.

josejimenezdelarosa@hotmail.com

celular No 301-4279377

SEÑOR

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
SANTA MARTA

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía

Demandante: ARAUJO Y SEGOVIA S.A

Demandado: ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ y Otros.

Radicación No 47001418900520230010800

JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 12668227 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 246.542 del C.S. de la J; me dirijo a usted en nombre y representación de la Señora ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, manifestando que por el presente Interpongo Recurso de Reposición en contra del Auto Mandamiento de Pago, de fecha 08 de marzo del 2023, notificado a través de correo electrónico de fecha 29 de agosto del 2023, mediante el cual se libró orden de pago en contra de mi mandante, dentro del Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía, que se sigue en este despacho, identificado con la radicación No 47001418900520230010800.

El recurso de reposición que aquí interponemos tiene su fundamento jurídico en la ausencia de los requisitos del título ejecutivo presentado, y que atiende al Contrato de Arrendamiento aportado como título; el cual fue suscrito por la sociedad demandante ARAUJO Y SEGOVIA S.A, y mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ y otros, el día 19 de octubre del año 2015, con fecha de vencimiento del 18 de octubre del 2016.

En efecto Señora Juez, el Contrato de Arrendamiento tiene entre sus cláusulas la posibilidad de prorrogarse, como en efecto ocurrió durante los años 2016, 2017, 2018, 2019, de tal forma que antes de que se cumpliera la fecha de vencimiento correspondiente a los 5 años, dice mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, que tomó la decisión en junio 13 del año 2020, de cancelar el contrato de arrendamiento que en el fondo transmitía, notifico o comunico a la Sociedad ARAUJO Y SEGOVIA S.A; la decisión de dar por terminado el contrato de arriendo suscrito el día 19 de octubre del año 2015.

Las **Cláusulas Tercera y Cuarta**; determinaban que la solicitud de terminación del contrato se debía dar por cualquiera de las partes con 3 meses de anticipación, así mismo lo establece el artículo 24 de la ley 820 del 2003, razón esta que con llevo presuntamente a mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, a presentar el día 13 de junio del 2020, la solicitud de terminación del contrato de arriendo, por la no atención a todos los requerimientos que presentaba a dicha sociedad.

Dice mi mandante que las razones de esta decisión se concentró específicamente en la situación que desde mucho antes, les había comunicado a los arrendadores, a través de correos electrónicos, en donde ilustraba con fotografías y demás el estado de deterioro que presentaba el inmueble, por culpa de las filtraciones de agua que provenían del piso contiguo, así como la acción de una comunidad de

aves (palomas) que destruían con sus heces el ambiente habitacional y en donde los señores arrendadores nada hicieron por solucionar la situación.

Cabe destacar que para la fecha en que mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, presuntamente presenta la solicitud de terminación del contrato de arriendo (**junio 13 del 2020**), el mundo entero estaba viviendo los efectos de la Pandemia del COVID 19, declarada en Colombia para marzo del año 2020, de tal forma que estaban habilitadas las notificaciones vía correo electrónico, procedimiento este, que fue adoptado por mi mandante para la terminación presunta del contrato y entrega del bien inmueble.

De acuerdo a las pruebas que presenta mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, nunca fue atendida por la sociedad ARAUJO Y SEGOVIA S.A, ni antes como tampoco en pandemia, razón por la cual los cito a audiencia de conciliación, en febrero del 2021, para darle legalmente finiquito al contrato, por cuanto a pesar de que había desocupado presuntamente en junio o julio del 2020, y esta decisión presuntamente la había comunicado, no había podido entregar por efectos de la pandemia, pero que no fue atendida por la sociedad ARAUJO Y SEGOVIA S.A.

Las razones que tuvo y tiene mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, para solicitar conciliación se fundamentan en que al proceder a dar por terminado el contrato de arriendo en junio del 2020, quería dejar sentado en acta que fueron los problemas de salubridad que venía padeciendo, en el apartamento arrendado, lo cual sufrió un agravante en atención a la pandemia que se estaba viviendo, y era obvio que estaba en peligro su vida, razón esta por la que prefirió su salud y por ende su vida, en atención a que no recibía respuesta por parte del arrendador, en la solución del problema que venía padeciendo en donde ya había hecho reparaciones que no le correspondía, pero que en pro de su salud, hizo todos esos gastos.

Cierto es que la ley 820 del 2003, y la Clausula Décimo Sexta, del Contrato de Arriendo establece que este presta mérito ejecutivo... Con el lleno de los requisitos legales; por el incumplimiento del pago de los cánones de arriendo y demás, pero; en el presente caso podemos establecer que el incumplido lo fue el arrendador y no el arrendatario como lo pretende hacer creer al respetable despacho judicial, por lo cual solo basta atender las pruebas que aquí se arriman, para entender que quien falló en sus obligaciones fue el arrendador, por cuanto no ejecutaba los arreglos en dicho bien inmueble y que no correspondían a la arrendataria.

La ausencia de los requisitos del título ejecutivo, en el contrato de arriendo objeto de estudio, se entienden por la falta de claridad y de ser Expreso, por cuanto no se aportó a este proceso el requisito establecido en la **cláusula Decimo Segunda** y que corresponde al lleno de los espacios en blanco para darle claridad en su momento a las situaciones que se presentaran, de las cuales incluso se autorizó una hoja adicional que formaría parte integral del referenciado contrato.

En el presente caso, se llevaron a cabo 4 prorrogas, existentes entre el año 2016, al 2019, y ni siquiera se tuvo la delicadeza de llenar esa hoja en blanco, para darle claridad de prueba a las condiciones de hechos narradas en el libelo demandatorio, en donde el Contrato de Arriendo para el año 2021, no se prorrogó toda vez, que la señora arrendataria tuvo motivos fundados para solicitar su terminación el día 13 de junio del año 2020, cumpliendo así con las cláusulas 3ª y 4ª del contrato de arriendo y el artículo 24 de la ley 820 del 2003.

El solo hecho de no haberse prorrogado el contrato de arriendo entre octubre del 2020 al 2021, da al traste con el procedimiento ejecutivo por la ausencia de los requisitos legales, de tal forma que la discusión debe centrarse bajo otros fundamentos legales y procedimentales, mas no sobre la falta de pago de los cánones de arriendo, en donde debe tenerse en cuenta también la fecha de los hechos, en donde se atravesaba la pandemia declarada a nivel mundial, y las formas de notificación cambiaron totalmente avalada por el Decreto de Emergencia.

PETICION

Por todo lo anterior solicito a través de este recurso de reposición, lo siguiente:

1. Se revoque el auto mandamiento de pago, de fecha 08 de marzo del 2023, proferido por el respetable despacho dentro del proceso de la referencia, notificado a mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ a través de correo electronico de fecha 29 DE AGOSTO DEL 2023.
2. Que como consecuencia se ordene levantar la medida cautelar de embargo y retención de los dineros de los demandados **ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ**, identificada con la C.CNo. 57.438.363, **PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA**, identificado con la C.CNo. 12.563.370 y **RODRIGO ALFONSO TACHE CASTELLAR**, identificado con la C.C No.1.082.915.586.

PRUEBAS

- 1) Copia de la solicitud de terminación del contrato presuntamente presentada por mi mandante.
- 2) Constancia de notificación vía electrónica del llamado a conciliar
- 3) Constancia de notificación vía electrónica de los requerimientos realizados a la sociedad Araujo y Segovia S.A.
- 4) Constancia de notificación vía electrónica del estado de insalubridad que venia padeciendo mi mandante en el apartamento arrendado

NOTIFICACIONES

El Suscrito Recibe notificación en el celular No 301-4279377 y correo electrónico josejimenezdelarosa@hotmail.com

Mi poderdante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, en el correo electronico anamariena1973@gmail.com – celular No 3008453681

Atentamente;



JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA

C. C. No 12.558.227 de Santa Marta

T.P. No 246.542 DEL C.S. de la J

El solo hecho de no haberse prorrogado el contrato de arriendo entre octubre del 2020 al 2021, da al traste con el procedimiento ejecutivo por la ausencia de los requisitos legales, de tal forma que la discusión debe centrarse bajo otros fundamentos legales y procedimentales, mas no sobre la falta de pago de los cánones de arriendo, en donde debe tenerse en cuenta también la fecha de los hechos, en donde se atravesaba la pandemia declarada a nivel mundial, y las formas de notificación cambiaron totalmente avalada por el Decreto de Emergencia.

PETICION

Por todo lo anterior solicito a través de este recurso de reposición, lo siguiente:

1. Se revoque el auto mandamiento de pago, de fecha 08 de marzo del 2023, proferido por el respetable despacho dentro del proceso de la referencia, notificado a mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ a través de correo electrónico de fecha 29 DE AGOSTO DEL 2023.
2. Que como consecuencia se ordene levantar la medida cautelar de embargo y retención de los dineros de los demandados **ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ**, identificada con la C.CNo. 57.438.363, **PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA**, identificado con la C.CNo. 12.563.370 y **RODRIGO ALFONSO TACHE CASTELLAR**, identificado con la C.C No.1.082.915.586.

PRUEBAS

- 1) Copia de la solicitud de terminación del contrato presuntamente presentada por mi mandante.
- 2) Constancia de notificación vía electrónica del llamado a conciliar
- 3) Constancia de notificación vía electrónica de los requerimientos realizados a la sociedad Araujo y Segovia S.A.
- 4) Constancia de notificación vía electrónica del estado de insalubridad que venia padeciendo mi mandante en el apartamento arrendado

NOTIFICACIONES

El Suscrito Recibe notificación en el celular No 301-4279377 y correo electrónico josejimenezdelarosa@hotmail.com

Mi poderdante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, en el correo electrónico anamariena1973@gmail.com – celular No 3008453681

Atentamente;



JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA

C. C. No 12.558.227 de Santa Marta

T.P. No 246.542 DEL C.S. de la J

1:50

4G



Peticion: Recibidos



yo 17 jul 2020
para Angelica



**PETICIÓN
SEÑORA AN...**

W Documento



Servicio al cli... 21 jul 2020
para mí



Buenos días Sra. Ana.

Su solicitud ha sido recibida y tramitada al área encargada por medio del caso #735484 para su estudio y pronta respuesta.

Cordialmente.

El vie., 17 jul. 2020 a las 13:56, Angelica Romero Bolaño

(<aromero@araujoysegovia.com>)

escribió:

Contrato 18461

Cordialmente,

1:52

4G 63



Peticion:  **Recibidos**



yo 17 jul 2020
para Angelica ^



De **ana Andrade**
anamariena1973@gmail.com

Para **Angelica Romero Bolaño**
aromero@araujoysegovia.com

Fecha 17 jul 2020, 7:37 a. m.

PETICIÓN

SEÑORA AN...

 Documento



Servicio al cli... 21 jul 2020
para mí v



Buenos días Sra. Ana.

Su solicitud ha sido recibida y tramitada al área encargada por medio del caso #735484 para su estudio y pronta respuesta.

Cordialmente.

El vie. 17 jul 2020 a las 15:56. Angelica

Santa Marta, 13 de julio de 2020

Señores

ARAUJO Y SEGOVIA

E. S. D.

REF: **CANCELACIÓN CONTRATO.**

Cordial saludo, con el respeto de usanza me dirijo a usted con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre ustedes y la suscrita.

Lo anterior, en atención a que el inmueble ubicado en el conjunto residencial mirador de la sierra torre B apartamento 102, (el cual fue el objeto del precitado contrato) no se encuentra en condiciones para ser habitado por un ser humano, toda vez que, el lavaplatos se desprendió del mesón y no funciona, los lavamanos de los baños se desprendieron y tampoco funcionan, el agua del apartamento de arriba se filtra y hace que exploten los bombillos del apartamento de la referencia, en el patio y cuarto cae excremento de aves (palomas) etc.

Los daños mencionados fueron puestos de presente a ustedes a través de correo electrónico y ustedes se limitaron simplemente a mandar un personal que tomó fotos y prometieron regresar, lo que el día de hoy, mas de 6 meses después, no cumplieron, es decir, nunca regresaron.

Pese a todo lo anterior, la suscrita en reiteradas oportunidades mandó a arreglar todos los daños mencionados *supra*, incluso mande a ponerle techo al sector del patio de labores y del uno de los cuartos a efectos de que no siguiera cayendo excremento de paloma (lo cual dio un precio de casi 600.000 pesos), pero pasados uno o 2 meses vuelven a presentarse, situación que se ha vuelto insostenible, máxime porque en ese apartamento habita un niño pequeño el cual no puede estar

sometido a esas malas condiciones de higiene por no tener como lavarse las manos y cara o cepillarse los dientes, y además no poder usar platos limpios.

Por todo lo anterior, les hago entrega del referenciado inmueble y doy por terminado el contrato de arrendamiento de inmueble ya que ustedes (arrendador) incumplieron con su obligación de realizar las reparaciones necesarias tendientes a que ese sitio fuera habitable.

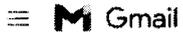
Agradezco su pronta y valiosa colaboración.

Atte.: Ana Mariena Andrade Muñoz

CC: 57438363

Teléfono: 300 8463681

Email: anamariena1973@gmail.com



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 542

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

(imap)/Drafts

fotos

Peticion



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

Cordial saludo,

Angelica me dirijo a usted para solocitar una revision en el apto , ya hice unos arreglos pero los mantenimientos que debieron hacer la empresa unifianza me tiene en datacredito a mi y mis codeudores.yo he sido muy paciente con eso. me he dado cuenta que no me han mandado ni una sola factura de cobro de mis cannon de arriendo. solicito todas las facturas que me han hecho desde que empeece el contrato con usledes , porque en la Dian. no aparece ni una solo resp. no he procedido todavia porque quiero hablar con ustedes porque es obvio que no reportaron mis compras a la administracion de impus perjudicados. ya que yo todavia no he aportado mis soportes , pero es claro que ustedes en la informacion exogena no reportaron mis p porque creo q no seria beneficioso para ustedes y tampoco es mi intencion crearles a ustedes un perjuicio en la Administracion de impus

Atentamente

Ana Andrade



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para mi

Buenas tardes

Señora

Ana Andrade

Cordial saludo

Acuso recibido, sus solicitudes serán procesadas por el departamento encargado el cual se pondra en contacto con usted.

Feliz tarde

Cordialmente

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Lideres Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+57 (5) 4351701 Ext. 5100

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 542

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Crafts

fotos

Peticion: Recitados x



ana Andrade <anamariena1973@gmail.com>
para Angelica

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail

PETICIÓN SEÑOR..



Servicio al cliente PQRS <servicioalcliente@araujoysegovia.com>
para mi

Buenos días Sra. Ana,

Su solicitud ha sido recibida y tramitada al área encargada por medio del caso #735484 para su estudio y pronta respuesta.

Cordialment e.

El vie., 17 jun. 2020 a las 13:56, Angelica Romero Bolaño (<aromero@araujoysegovia.com>) escribió:
Contrato 18461

Cordialmente,

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Líderes Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+57 (51) 4.51701 Ext. 5100

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cuestión de todos.





Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 542

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

Petición Recibidos



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angélica

Buenos días Angélica

La presente es para confirmar q acá ya se acercó la persona a ser. Las respectivas revisiones. Cosa q te agradezco quedo en espera haciendo. Las reparaciones locativas q hago con mis recursos para q no se deteriore el apto. Q creo q ya eso me corresponde. Es a m siento es. Acosada. Aquí tengo los mensajes. Y en la porteria acaban de registrar la visita de uno de sus funcionarios. apenas llegan cobrando de 5 y seis. Meses q dizque debo. Ya siento q es el limite. Ni me soljcionan nada la última reunión no se a quien pagar el r me.Mandan mensajes o me llaman par lo mismo de hace meses

Agradezco tu atención



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para mi

Buenos días

Sr Ana

Cordial saludo

Acuso recibido, asi mismo le notifico que ya enviamos su comunicado al área de Cartera encargada de validar su pago.

Le estaremos informando cualquier novedad.

Feliz día

Cordialmente,

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Líderes Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+57 (5) 4351701 Ext. 5100 Cel. 3232554190

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cuestión de todos.



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 842

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

reclamacion Recibidos



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para: Angelica

hola angelica . me estan facturando 5 meses de arriendo, quiero saber porque no aparecen reflejados mis pagos.

te agradezco que me den pronta solución

de todos modos yo voy a mandar a mi abogada alla

por los daños y perjuicios que me ocasionaron, y el las facturas que voy a llevar a la <dian



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para: Ronaldo, mi

Buenos dias

Sra. Ana

Cordial saludo

Acuso recibo, así mismo le confirmo que para atender su solicitud se radico el Ticket 745529 y el área encargada le estará entregand

Nos suscribimos

Feliz día

Cordialmente.

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Lideres Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+52 53 4391101 ext. 5104

aromero@araujoysegovia.com

Sanja Matia - Colombia



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 542

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

Red. Contrato arrendamiento



ana Andrade <anamariena1973@gmail.com>
para Angelica

De la manera más atenta me dirijo a ustedes para manifestarles que no voy a continuar con el contrato de arrendamiento del inmueble 102 torre B. he tenido inconvenientes con la empresa unifianzas que me tienen hace dos años en datacredito porque nsegun ellos me acoso permanente desde hace tiempo de que me van a demandar por eso solicito formalmente también a ustedes un estado de mi banco colombia. Agradezco de antemano su colaboración atentamente Ana Andrade muñoz

Responder

Reenviar



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos

Destacados

Propuestos

Importantes

Enviados

Borradores

Spam

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[imap]/Drafts

fotos

Ref



ana Andrade anamariana1973@gmail.com
para Angelica

Buenis dias . Angelica veo q hab dilatadi y dolatado el.proceso de recibir el apto

1 yo desocupe hace 3 meses

2 no tengo empleo

3 nunca han biscadi la forma de hacer una reunion virtual

4 yo tengo los easap donde manofeosto q fieran a revisar y aparecen a los dos mesea

5nka llaves estan en porteria y no dan los recibos ni tengo derecho .usi a.puscina y me quitan la luz .de las ateaas .comunes porque

4.el.michacho doce q al.apto esta habitable .yo lo entregue aseado y ountado y tiene dos techo para q no lo termine de dañir.las.pai

Pero si lo quito el no doria lo mismo

5 nunca mandaron hacer una leparacion

6 nunca me han.e tregado las factiras desee q esroy allia

Y por eso ni he podido pedir la devolucion de mis salfdos a favor en la.Dian.

Por favor oor enesima .Vez solicini a usted yna reubion tu me mamdas acartera y a otras areas de la empresa y nadie me da respa.
La.verdad neceito dar oronta solucion a esto

El q fie a revisar la.casa que dice q esta habitable . Q hable cin la administradoras del conjunto o con los vogilantes

Tengi videos dinde el agua se debuelve por el sanirario ciando llueve vallan ahira t mire los tejcos replwtps de excrwmentos de par
q tofavia se notan

Y ustrses dilantando mas las cosas

Necesito una reunion por favor

Ni es la prinera vez yo siemore acudi a usted no conozco a mas nadie por favor necesito dar solucion a esto.

Responder

Reenviar



aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 542

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

Reporte daños Recibidos



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

Buenos días Dr a hace varios meses q estuve en la oficina de la inmobiliaria quedaron en. Venir a revisar el inmueble para ver las rep-
acometidas eléctricas porque se me quemaban los bombillos y nunca lo hicieron. Todavía solo se q Unifianza cobra a cada rato tener
datacredito con mis codeudores en el yo mandé fotos al.abogadl de lo bombillos a se me quemaron y anoche se me quemó el trabajo
gustaría q volvieran a.mandar. Un electricista o me.tocara también hacer como hice con el alcantarillado arreglarlo y despues descom-
y darle solución a este inconveniente. Atentamente Ana Andrade apto 102 torre B



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para Yeison. mi

Buenos días

Sr Ana

Cordial saludo

Atendiendo tu solicitud le informo que cumpliendo lo conversado el día de su visita a nuestra oficina, el gestor de inmuebles se desplazó

Hasta la fecha vuelve a reportar novedad en el inmueble siendo así solicitamos nos informa su disponibilidad para que nuestro gestor v-

Quedo atenta

Feliz día

Cordialmente.



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores

Spam

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

Reporte daños

Recibidos



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

Buenos días Dra a hace varios meses q estuve en la oficina de la inmobiliaria quedaron en. Venir a revisar el inmueble para ver las rep bombillos y nunca lo hicieron . Todavía solo sé q Unifianxa cobra a cada rato tengo más de un año de estar reporte en datacredito con me quemó el televisor y a mi quien me. Responde. Me gustaría q volvieran a mandar. Un electricista o me.tocara tambien hacer que darle solución a este inconveniente. Atentamente Ana Andrade apto 102 torre B



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para Yeison, mi

Buenos días

Sr Ana

Cordial saludo

Atendiendo tu solicitud le informo que cumpliendo lo conversado el día de su visita a nuestra oficina el gestor de inmuebles se despla

Hasta la fecha vuelve a reportar novedad en el inmueble siendo así solicitamos nos informa su disponibilidad para que nuestro gestor

Quedo atenta

Feliz día

Cordialmente

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Líderes Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+57 (5) 4351701 Ext. 5190 Cel. 3232554190

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cuestión de todos



aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 642

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

RESPUESTA TERMINACIÓN DE CONT 18461

Recibidos x



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para mí, sifinca_catchment_leasing_c31822db-0d07-439b-8bc9-c94b6012f050_contract
Santa Marta, 19 de Julio de 2019

Señora
ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ
SANTA MARTA, La Concepción I, II, III, IV, V, CL 43 # 27-161 CONJUNTO MIRADOR DE LA SIERRA AP 102 B, EDIF

Ciudad

Apreciada señora:

Reciba un cordial saludo

Acusamos recibo de su comunicación de 18/07/2019, en la cual nos manifiesta su intención de devolvernos con fecha 18/07/2019

No obstante que respetamos su determinación, nos gustaria saber el motivo que lo llevo a tomar esa decisión, pues nuestro

En el evento que usted declina la anterior invitación, le manifestamos a continuación los pasos a seguir para cerrar esta relación

1º.- Le solicitamos el favor de coordinar con la suscrita, la fecha y hora en que uno de nuestros funcionarios pueda con usted la entrega. Se aconseja que sea una semana antes de la desocupación

2º.- Si el inmueble requiere de reparaciones o algunos arreglos, estos deben ser efectuados antes de la fecha señalada, con la supervisión y vigilancia por no estar el bien conforme al inventario. Los trabajos que requiera el inmueble pueden ser contratados, el mantenimiento, mediante presupuesto previamente aprobado por usted. En todo caso, una vez terminadas las reparaciones, debe ser acordada la fecha y hora de entrega del inmueble con uno de nuestros funcionarios

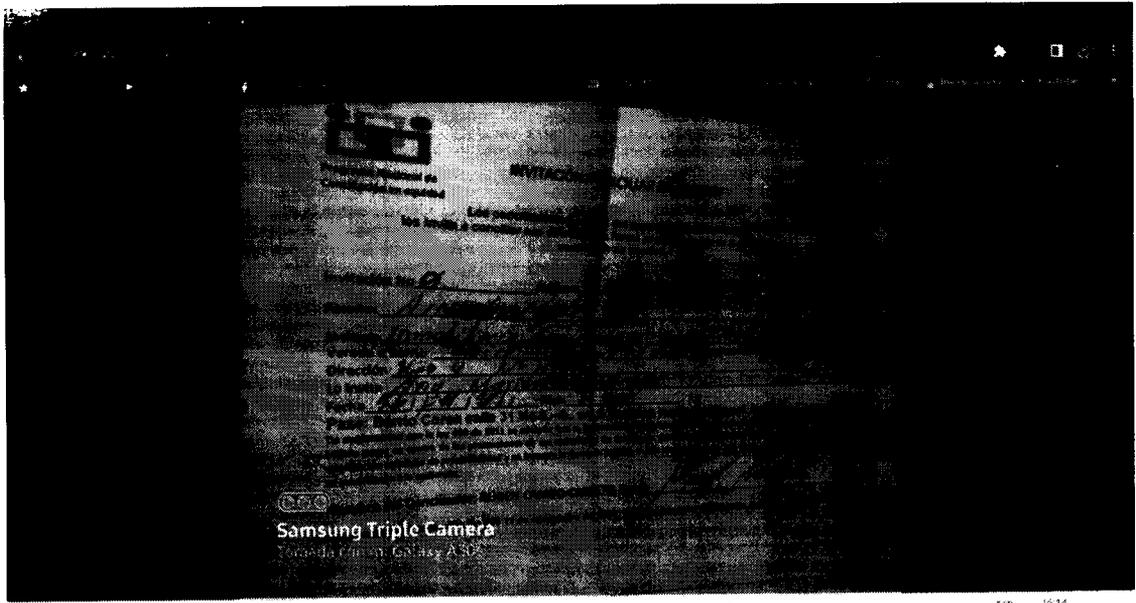
3º.- Conocida plenamente la fecha de entrega, y antes de recibirle formalmente el inmueble, debe acercarse a nuestras oficinas (en caso de no estar, debe cancelar mediante prorrates, los consumos de los servicios aludidos que corresponden a la fecha de entrega)

Si las anteriores condiciones no se cumplen, nos abstendremos de recibir el inmueble y seguirán a su cargo el pago de los servicios

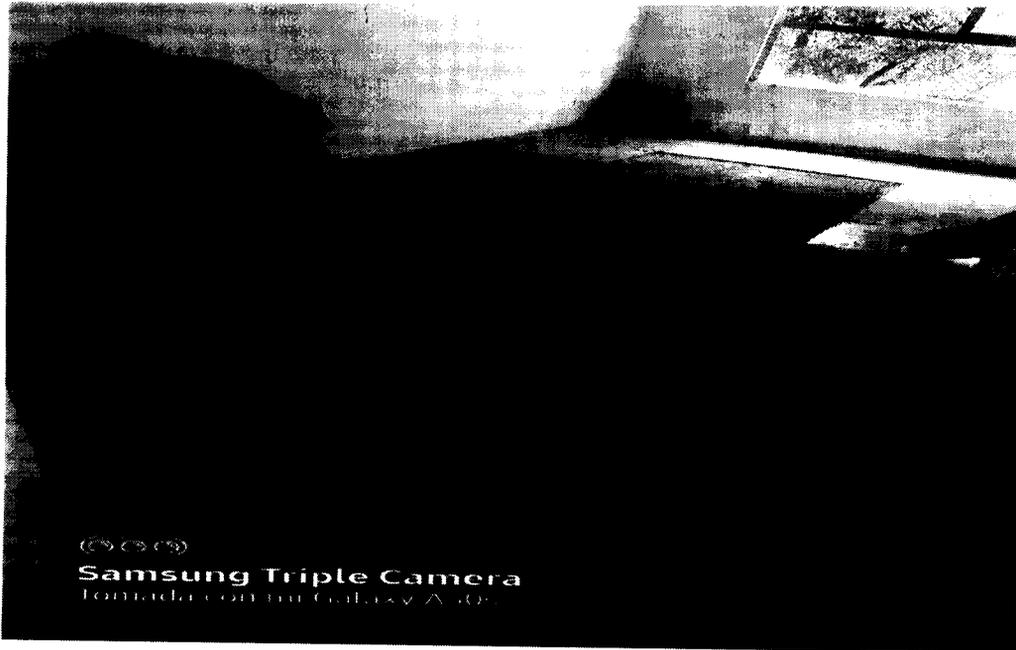
Nos suscribimos sus colaboradores

Feliz tarde

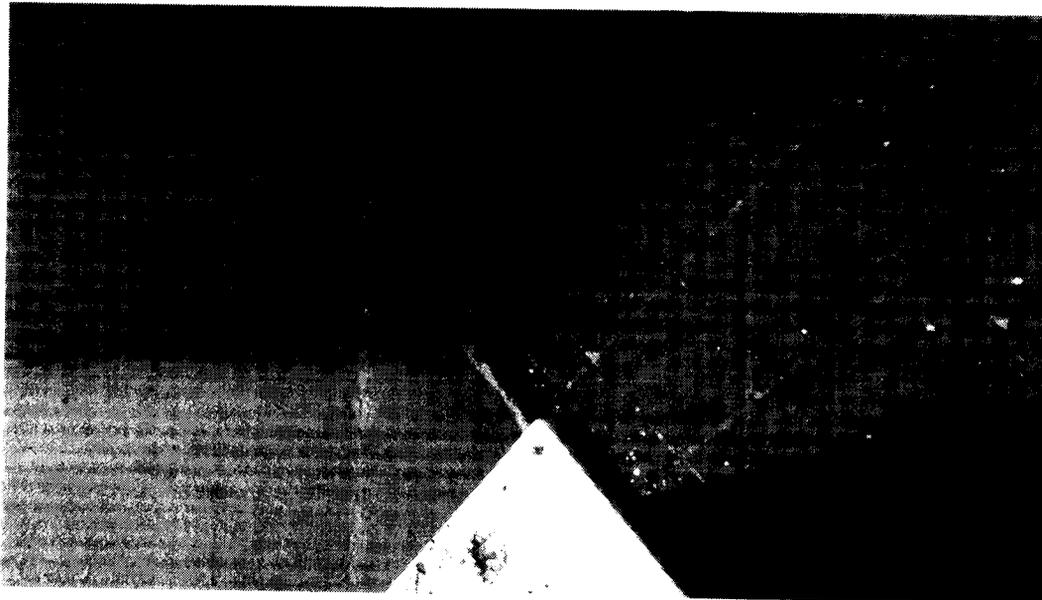
Cordialmente,



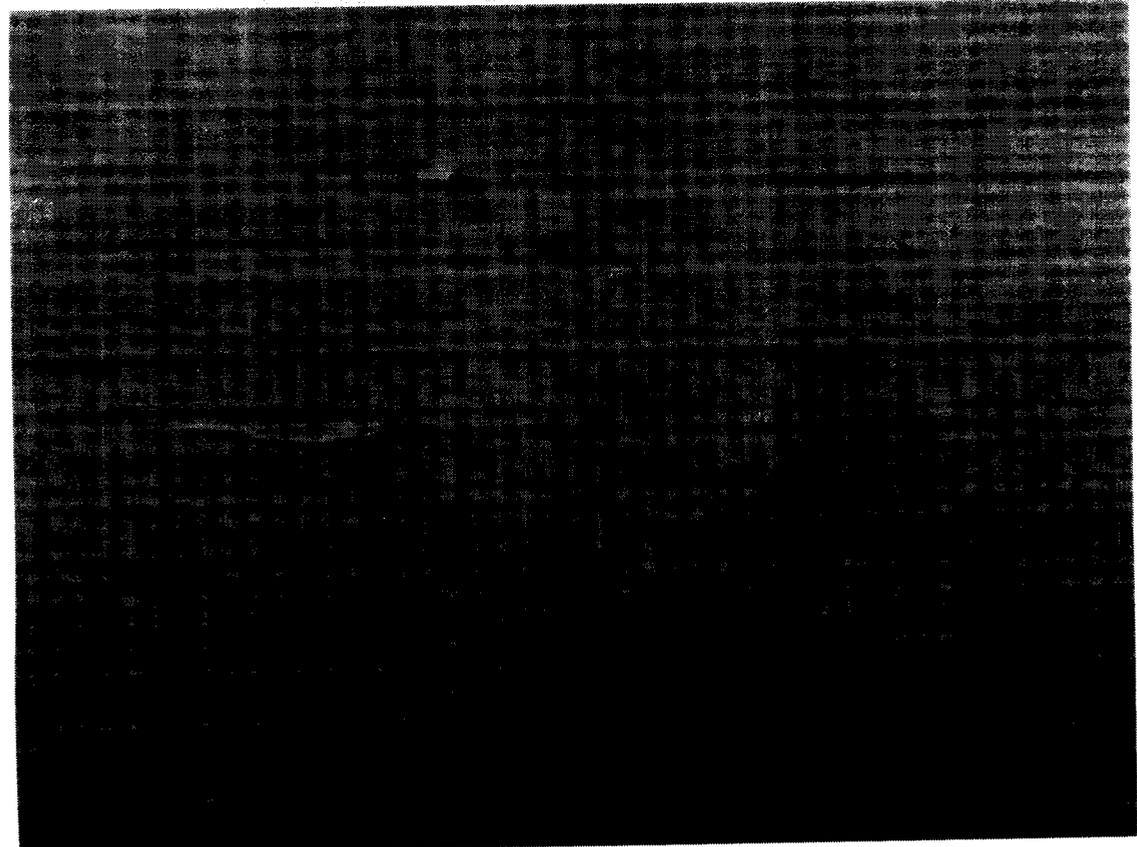
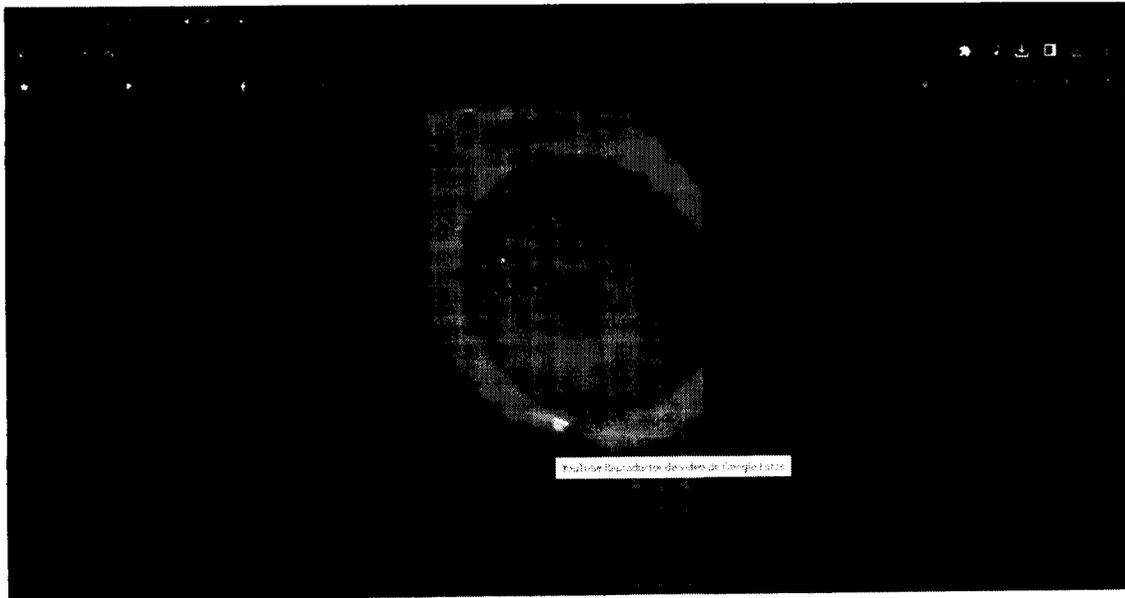
ESP 15:14
LAA 11/08/2022



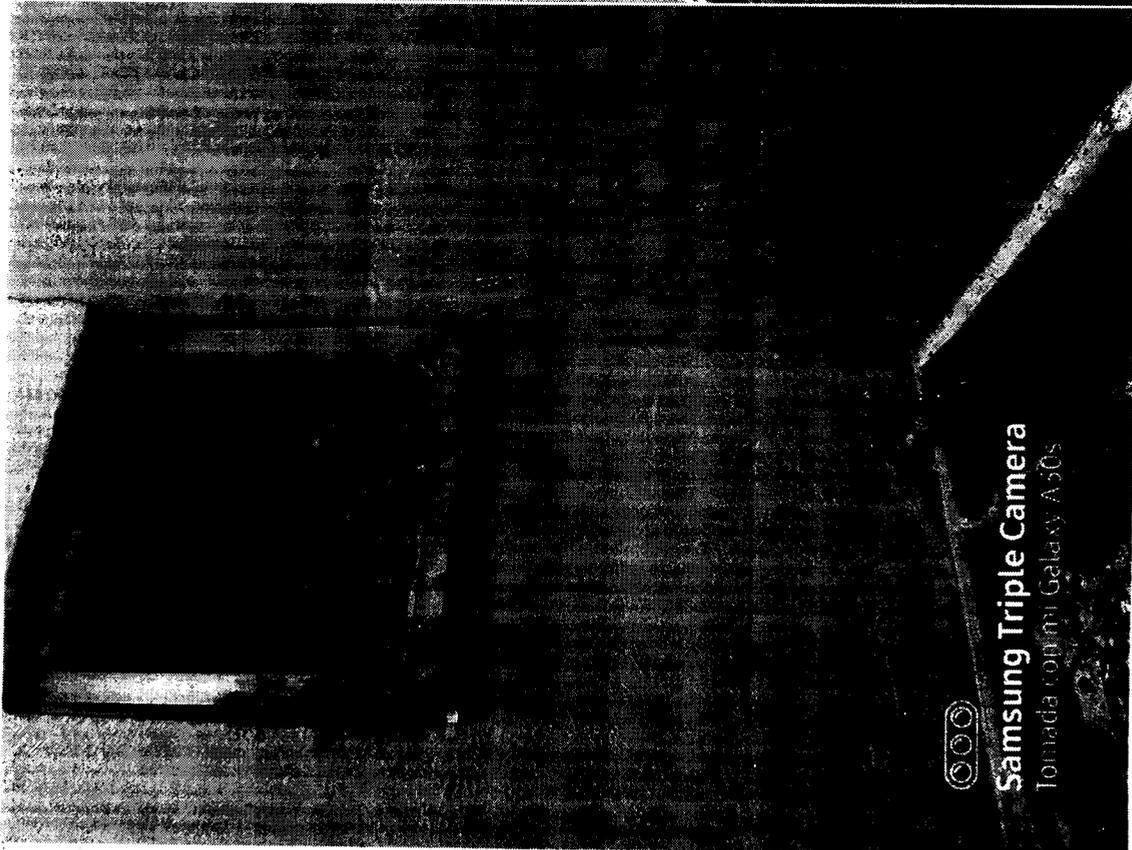
El piso se levantó todo y no respondieron

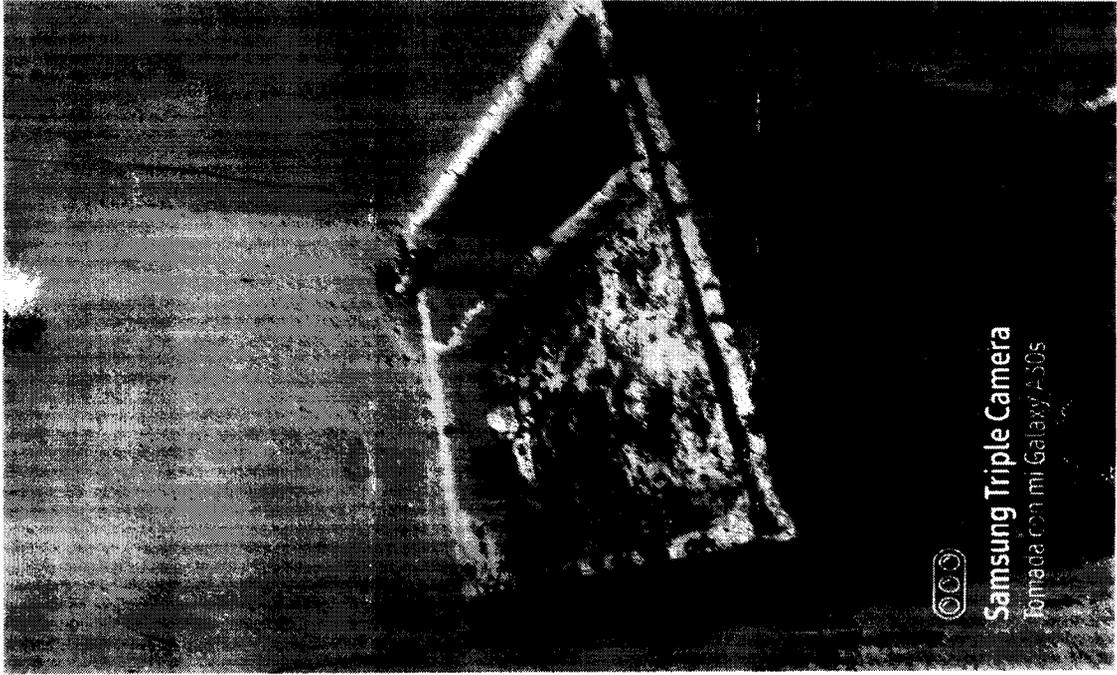


Video donde se devuelve el agua por los baños



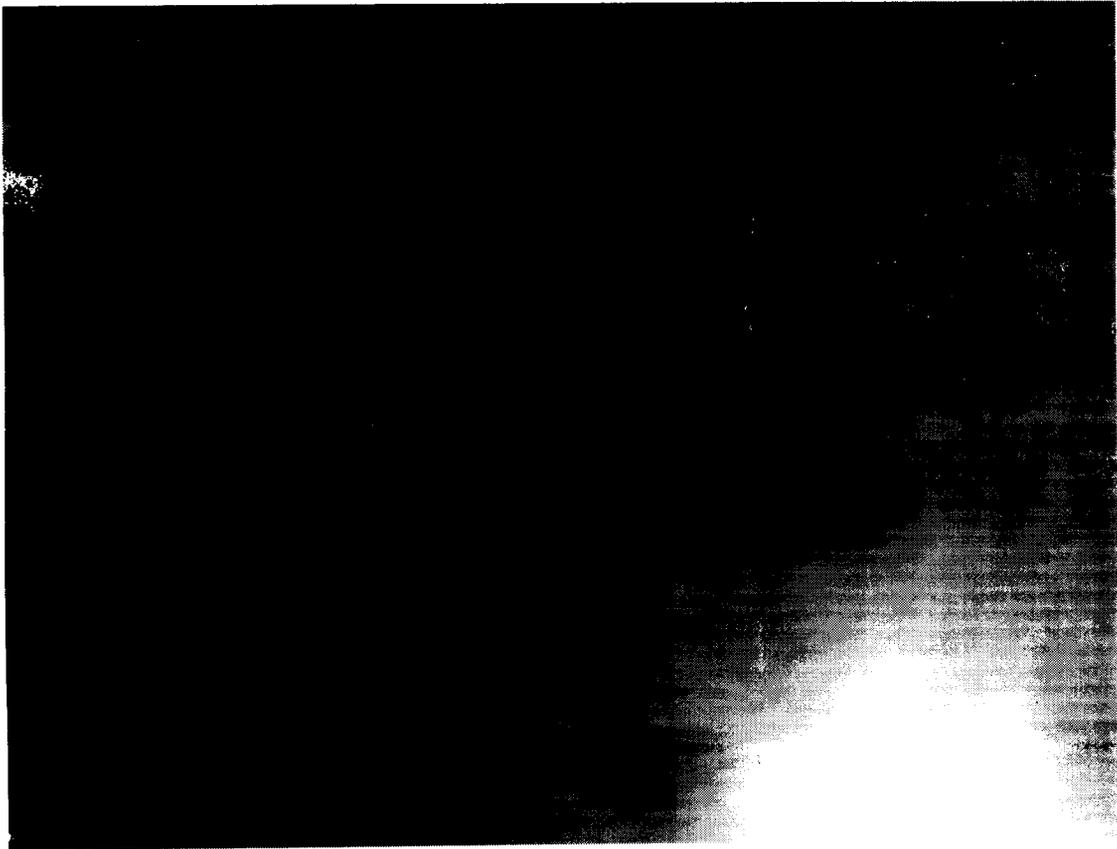
Dos días fuera del apto mande las fotos por wasap y me (toco poner el techo a mi porque ellos no autorizaron)

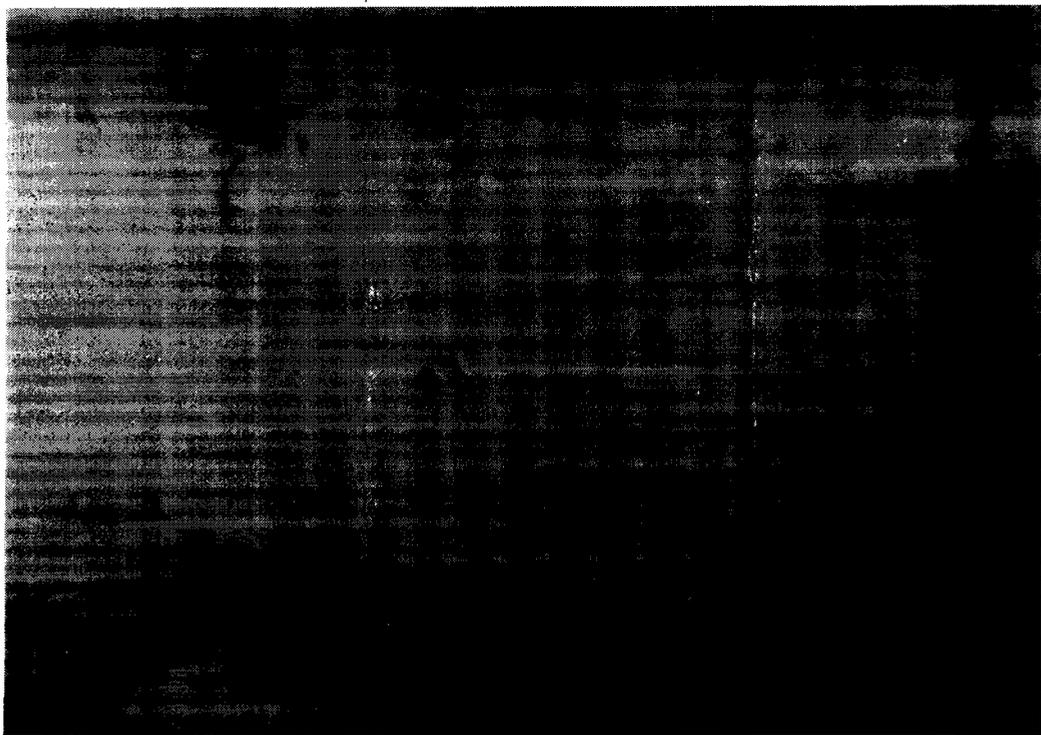
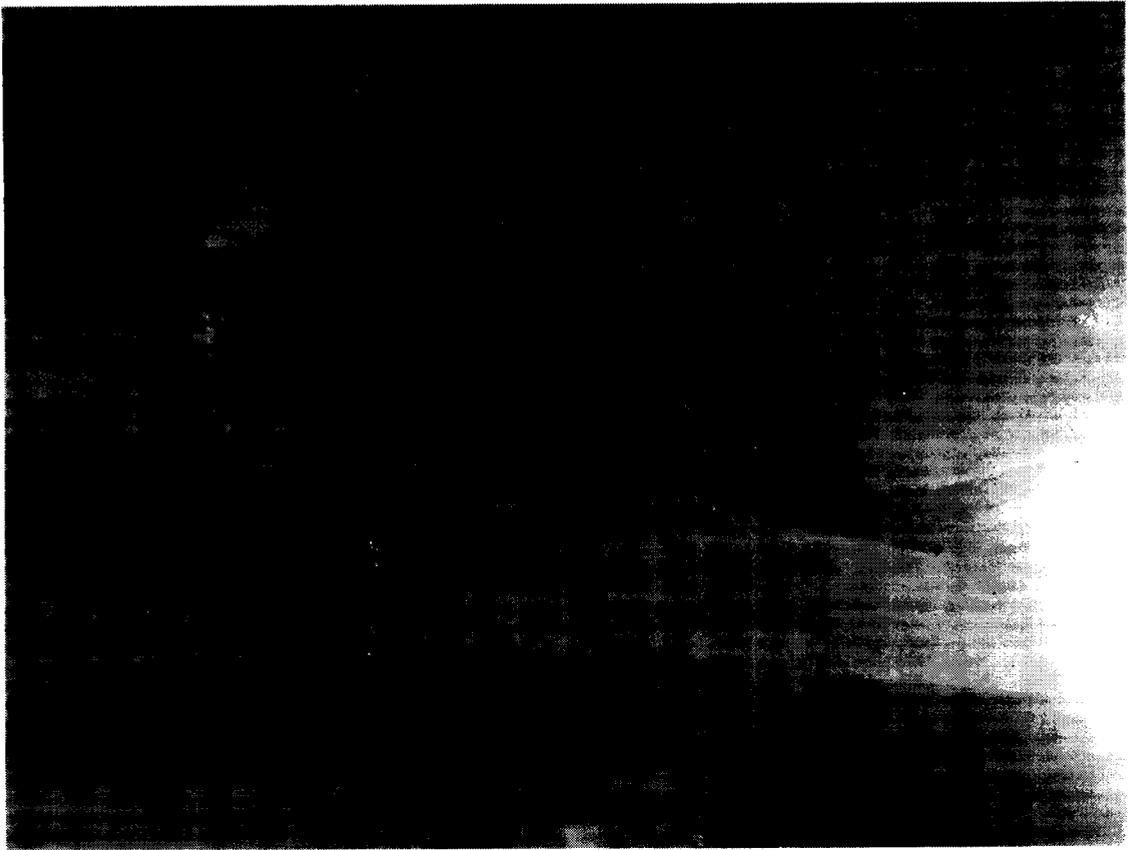




 Samsung Triple Camera
Tomada con mi Galaxy A50s

Techo baño





SEÑOR

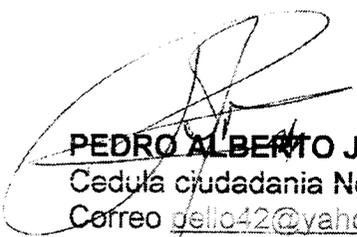
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA

E. S. D.

PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA, identificado con la Cedula ciudadanía No. 12563370, manifiesto a usted que por el presente confiero poder amplio y suficiente al abogado **JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA**, identificado con Cedula de Ciudadana No 12558227 expedida en Santa Marta, abogado con T.P. No 246.542 del C.S. de la J, para que, en mi nombre y representación, adhiera o coadyuve el Recurso de Reposición presentado por la demandada principal **ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ**, en contra del Auto Mandamiento de Pago, de fecha 08 de marzo del 2023, notificado a través de correo electrónico de fecha 01 de diciembre del 2023, mediante el cual se libró orden de pago en nuestra contra, dentro del Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía, que se sigue en este despacho, identificado con la radicación No 47001418900520230010800.

Conferimos a nuestros apoderados las facultades de recibir, conciliar, presentar y solicitar pruebas o documentos, solicitar y entrega información, en cualquier momento de ser necesario, y a ejercer cualquier tipo de procedimiento judicial en pro de nuestros derechos atendiendo los artículos 74 y 77 del C.G. del P.

Atentamente,


PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA

Cedula ciudadanía No. 12563370

Correo jello42@yahoo.com

Celular No **311-4207881**

Acepto



JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA

C.C. No 12558227 de Santa Marta

T.P. No 246.542 del C.S. de la J.

SEÑOR

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía
Demandante: ARAUJO Y SEGOVIA S.A
Demandado: ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ y Otros.
Radicación No 47001418900520230010800

JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 12668227 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No 246.542 del C.S. de la J; me dirijo a usted en nombre y representación del Señor PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA, identificado con cedula de ciudadanía No 12563370, demandado en calidad de codeudor de la señora ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, dentro del proceso de la referencia, manifestando que nos ratificamos y coadyuvamos el Recurso de Reposición interpuesto por la demandada principal, en contra del Auto Mandamiento de Pago, de fecha 08 de marzo del 2023, notificado a través de correo electrónico de fecha 29 de agosto del 2023, mediante el cual se libró orden de pago, dentro del Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía, que se sigue en este despacho, identificado con la radicación No 47001418900520230010800.

Honorable señor(a) juez, el recurso de reposición que aquí interponemos tiene su fundamento jurídico en la ausencia de los requisitos del título ejecutivo presentado, y que atiende al Contrato de Arrendamiento aportado como título; el cual fue suscrito por la sociedad demandante ARAUJO Y SEGOVIA S.A, y mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ y otros, el día 19 de octubre del año 2015, con fecha de vencimiento del 18 de octubre del 2016.

Fundamentos de Derechos:

La Sentencia STC3298-2019- proferida por la SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA, dentro del proceso ID: 660030 M. PONENTE: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, NÚMERO DE PROCESO: T 2500022130002019-00018-01- determina que:

Sobre lo advertido, esta Corporación esgrimió:

“(...) [R]elativamente a específicos asuntos como el auscultado, al contrario de lo argüido por la (...) quejosa, sí es dable a los juzgadores bajo la égida del Código de Procedimiento Civil, y así también de acuerdo con el Código General del Proceso, volver, ex officio, sobre la revisión del «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia (...)”.

“(...)”.

“Y es que sobre el particular de la revisión oficiosa del título ejecutivo esta Sala precisó, en CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente:

“Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restringida derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...)”.

“Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...).”

“Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo ut supra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que «[p]resentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal» (...).”

“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...).”

“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...).”

“Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretense recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...).”

“(...)”

“En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores

judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...)”.

“De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...)”.

“Y es que, valga precisarlo, el legislador lo que contempló en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago, cerrándole a ésta puertas a cualquier intento ulterior de que ello se ventile a través de excepciones de fondo, en aras de propender por la economía procesal, entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición que incorrectamente vislumbró el tribunal constitucional a quo, de que el juzgador natural no podía, motu proprio y con base en las facultades de dirección del proceso de que está dotado, volver a revisar, según le atañe, aquel a la hora de dictar el fallo de instancia; otro entendido de ese precepto sería colegir inadmisiblemente que el creador de la ley lo que adoptó fue la ilógica regla de que de haberse dado el caso de librarse orden de apremio con alguna incorrección, ello no podía ser enmendado en manera alguna, razonamiento que es atentatorio de la primacía del derecho sustancial sobre las ritualidades que es postulado constitucional y que, por ende, no encuentra ubicación en la estructura del ordenamiento jurídico al efecto constituido (...)”¹.

En efecto Señora Juez, el Contrato de Arrendamiento tiene entre sus cláusulas la posibilidad de prorrogarse, como en efecto ocurrió durante los años 2016, 2017, 2018, 2019, de tal forma que antes de que se cumpliera la fecha de vencimiento correspondiente a los 5 años, dice mi mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, que tomó la decisión en junio 13 del año 2020, de cancelar el contrato de arrendamiento que en el fondo transmitía, notifico o comunico a la Sociedad ARAUJO Y SEGOVIA S.A; la decisión de dar por terminado el contrato de arriendo suscrito el día 19 de octubre del año 2015.

Las Cláusulas Tercera y Cuarta; determinaban que la solicitud de terminación del contrato se debía dar por cualquiera de las partes con 3 meses de anticipación, así mismo lo establece el artículo 24 de la ley 820 del 2003, razón está que con llevo presuntamente a mí también mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, a presentar el día 13 de junio del 2020, la solicitud de terminación del contrato de arriendo, por la no atención a todos los requerimientos que presentaba a dicha sociedad arrendadora.

Dice mi también mandante que las razones de esta decisión se concentraron específicamente en la situación que desde mucho antes, les había comunicado a los arrendadores, a través de correos electrónicos, en donde ilustraba con fotografías y demás el estado de deterioro que presentaba el inmueble, por culpa de las filtraciones de agua que provenían del piso contiguo, así como la acción de una comunidad de

MUÑOZ, presuntamente presenta la solicitud de terminación del contrato de arriendo (**junio 13 del 2020**), el mundo entero estaba viviendo los efectos de la Pandemia del COVID 19, declarada en Colombia para marzo del año 2020, de tal forma que estaban habilitadas las notificaciones vía correo electrónico, procedimiento este, que fue adoptado por mi mandante para la terminación presunta del contrato y entrega del bien inmueble.

De acuerdo a las pruebas que presenta mí también mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, nunca fue atendida por la sociedad ARAUJO Y SEGOVIA S.A, ni antes como tampoco en pandemia, razón por la cual los cito a audiencia de conciliación, en febrero del 2021, para darle legalmente finiquito al contrato, por cuanto a pesar de que había desocupado presuntamente en junio o julio del 2020, y esta decisión presuntamente la había comunicado, no había podido entregar por efectos de la pandemia, pero que no fue atendida por la sociedad ARAUJO Y SEGOVIA S.A.

Las razones que tuvo y tiene mí también mandante ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ, para solicitar conciliación se fundamentan en que al proceder a dar por terminado el contrato de arriendo en junio del 2020, quería dejar sentado en acta que fueron los problemas de salubridad que venía padeciendo, en el apartamento arrendado, lo cual sufrió un agravante en atención a la pandemia que se estaba viviendo, y era obvio que estaba en peligro su vida, razón esta por la que prefirió su salud y por ende su vida, en atención a que no recibía respuesta por parte del arrendador, en la solución del problema que venía padeciendo en donde ya había hecho reparaciones que no le correspondía, pero que en pro de su salud, hizo todos esos gastos.

Cierto es que la ley 820 del 2003, y la Clausula Décimo Sexta, del Contrato de Arriendo establece que este presta mérito ejecutivo... Con el lleno de los requisitos legales; por el incumplimiento del pago de los cánones de arriendo y demás, pero; en el presente caso podemos establecer que el incumplido lo fue el arrendador y no el arrendatario como lo pretende hacer creer al respetable despacho judicial, por lo cual solo basta atender las pruebas que aquí se arriman, para entender que quien falló en sus obligaciones fue el arrendador, por cuanto no ejecutaba los arreglos en dicho bien inmueble y que no correspondían a la arrendataria.

La ausencia de los requisitos del título ejecutivo, en el contrato de arriendo objeto de estudio, se entienden por la falta de claridad y de ser Expreso, por cuanto no se aportó a este proceso el requisito establecido en la **cláusula Decimo Segunda** y que corresponde al lleno de los espacios en blanco para darle claridad en su momento a las situaciones que se presentaran, de las cuales incluso se autorizó una hoja adicional que formaría parte integral del referenciado contrato.

En el presente caso, se llevaron a cabo 4 prorrogas, existentes entre el año 2016, al 2019, y ni siquiera se tuvo la delicadeza de llenar esa hoja en blanco, para darle claridad de prueba a las condiciones de hechos narradas en el libelo demandatorio, en donde el Contrato de Arriendo para el año 2021, no se prorrogó toda vez, que la señora arrendataria tuvo motivos fundados para solicitar su terminación el día 13 de junio del año 2020, cumpliendo así con las cláusulas 3ª y 4ª del contrato de arriendo y el artículo 24 de la ley 820 del 2003.

PETICION

Por todo lo anterior solicito a través de este recurso de reposición, lo siguiente:

1. Se revoque el auto mandamiento de pago, de fecha 08 de marzo del 2023, proferido por el respetable despacho dentro del proceso de la referencia, notificado a mi mandante PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA, a través de correo electrónico de fecha 01 de diciembre del 2023.
2. Que como consecuencia se ordene levantar la medida cautelar de embargo y retención de los dineros de los demandados **ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ**, identificada con la C.C No. 57.438.363, **PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA**, identificado con la C.C No. 12.563.370 y **RODRIGO ALFONSO TACHE CASTELLAR**, identificado con la C.C No. 1.082.915.586.

PRUEBAS

- 1) Copia de la solicitud de terminación del contrato presuntamente presentada por mi mandante.
- 2) Constancia de notificación vía electrónica del llamado a conciliar
- 3) Constancia de notificación vía electrónica de los requerimientos realizados a la sociedad Araujo y Segovia S.A.
- 4) Constancia de notificación vía electrónica del estado de insalubridad que venía padeciendo mi mandante en el apartamento arrendado

NOTIFICACIONES

- *El Suscrito Recibe notificación en el celular No 301-4279377, correo electrónico josejimenezdelarosa@gmail.com - josejimenezdelarosa@hotmail.com*
- ***PEDRO ALBERTO JARABA TERNERA, en el correo electrónico 42@yahoo.com - celular No 311-4207881***

Atentamente;



JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA
C. C. No 12.558.227 de Santa Marta
T.P. No 246.542 DEL C.S. de la J

1:50

4G



Peticion: Recibidos



yo 17 jul 2020
para Angelica



PETICIÓN

SEÑORA AN...

W Documento



Servicio al cli... 21 jul 2020
para mí



Buenos días Sra. Ana.

Su solicitud ha sido recibida y tramitada al área encargada por medio del caso #735484 para su estudio y pronta respuesta.

Cordialmente.

El vie., 17 jul. 2020 a las 13:56, Angelica Romero Bolaño

(<aromero@araujoysegovia.com>)

escribió:

Contrato 18461

Cordialmente,

1:52

4G



Peticion: Recibidos



yo 17 jul 2020
para Angelica ^



De **ana Andrade**
anamariena1973@gmail.com

Para **Angelica Romero Bolaño**
aromero@araujoysegovia.com

Fecha 17 jul 2020, 7:37 a. m.

PETICIÓN
SEÑORA AN...

W Documento



Servicio al cli... 21 jul 2020
para mí v



Buenos días Sra. Ana.

**Su solicitud ha sido recibida y tramitada
al área encargada por medio del caso
#735484 para su estudio y pronta
respuesta.**

Cordialmente.

El vie. 17 jul. 2020 a las 13:56. Angelica



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 342

Destacados

Respuestas

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[imap]/Drafts

fotos

Peticion



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

Cordial saludo,

Angelica me dirijo a usted para solocitar una revision en el apto . ya hice unos arreglos pero los mantenimientos que debieron hacer la empresa unifianza me tiene en datacredito a mi y mis codeudores.yo he sido muy paciente con eso. me he dado cuenta que no me han mandado ni una sola factura de cobro de mis cannon de arriendo. solicito todas las facturas que me han hecho desde que emepe el contrato con ustedes , porque en la Dian, no aparece ni una sola factura no he procedido todavia porque quiero hablar con ustedes porque es obvio que no reportaron mis compras a la administracion de impuestos perjudicados. ya que yo todavia no he aportado mis soportes , pero es claro que ustedes en la informacion exogena no reportaron mis compras porque creo q no seria beneficioso para ustedes y tampoco es mi intencion crearles a ustedes un perjuicio en la Administracion de impuestos.

Atentamente

Ana Andrade



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para mi

Buenas tardes

Señora

Ana Andrade

Cordial saludo

Acuso recibido, sus solicitudes serán procesadas por el departamento encargado el cual se pondra en contacto con usted.

Feliz tarde

Cordialmente

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Líderes Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+57 (5) 4351701 Ext. 5100

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 642

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

{Imap}/Drafts

fotos

Peticion: Recibidos x



ana Andrade <anamariena1973@gmail.com>
para Angelica

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



PETICIÓN SEÑOR..



Servicio al cliente PQRS <servicioalcliente@araujoysegovia.com>
para mí

Buenos días Sra. Ana.

Su solicitud ha sido recibida y tramitada al área encargada por medio del caso #735484 para su estudio y pronta respuesta.

Cordialmente.

El vie., 17 jul. 2020 a las 13:56, Angelica Romero Bolaño (<aromero@araujoysegovia.com>) escribió:
Contrato 18461

Cordialmente.

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Líderes Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

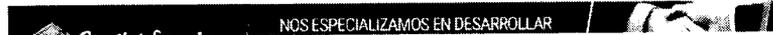
+57 (5) 4351701 Ext. 5100

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cuestión de todos.



Santa Marta, 13 de julio de 2020

Señores

ARAUJO Y SEGOVIA

E. S. D.

REF: **CANCELACIÓN CONTRATO.**

Cordial saludo, con el respeto de usanza me dirijo a usted con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre ustedes y la suscrita.

Lo anterior, en atención a que el inmueble ubicado en el conjunto residencial mirador de la sierra torre B apartamento 102, (el cual fue el objeto del precitado contrato) no se encuentra en condiciones para ser habitado por un ser humano, toda vez que, el lavaplatos se desprendió del mesón y no funciona, los lavamanos de los baños se desprendieron y tampoco funcionan, el agua del apartamento de arriba se filtra y hace que exploten los bombillos del apartamento de la referencia, en el patio y cuarto cae excremento de aves (palomas) etc.

Los daños mencionados fueron puestos de presente a ustedes a través de correo electrónico y ustedes se limitaron simplemente a mandar un personal que tomó fotos y prometieron regresar, lo que el día de hoy, mas de 6 meses después, no cumplieron, es decir, nunca regresaron.

Pese a todo lo anterior, la suscrita en reiteradas oportunidades mandó a arreglar todos los daños mencionados *supra*, incluso mande a ponerle techo al sector del patio de labores y del uno de los cuartos a efectos de que no siguiera cayendo excremento de paloma (lo cual dio un precio de casi 600.000 pesos), pero pasados uno o 2 meses vuelven a presentarse, situación que se ha vuelto insostenible, máxime porque en ese apartamento habita un niño pequeño el cual no puede estar

sometido a esas malas condiciones de higiene por no tener como lavarse las manos y cara o cepillarse los dientes, y además no poder usar platos limpios.

Por todo lo anterior, les hago entrega del referenciado inmueble y doy por terminado el contrato de arrendamiento de inmueble ya que ustedes (arrendador) incumplieron con su obligación de realizar las reparaciones necesarias tendientes a que ese sitio fuera habitable.

Agradezco su pronta y valiosa colaboración.

Atte.: Ana Mariena Andrade Muñoz

CC: 57438363

Teléfono: 300 8463681

Email: anamariena1973@gmail.com

Redactar

Recibidos 942

Destacados

Postpuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[imap]/Drafts

fotos

Petición Recibidos



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

Buenos dias Angelica

La presente es para confirmar q acá ya se acercó la persona a ser. Las respectivas revisiones .Cosa q te agradezco quedo en espera haciendo. Las reparaciones locativas q hago con mis recursos para q no se deteriore el apto. Q creo q ya eso me corresponde. Es un sentimiento es. Acosada. Aqui tengo los mensajes. Y en la porteria acaban de registrar la visita de uno de sus funcionarios.. apenas llego cobrando de 5 y seis. Meses q dizque debo . Ya siento q es el límite. Ni me soljcionan nada la última reunión no se a quien pagar el me.Mandan mensajes o me llaman par lo mismo de hace meses
Agradezco tu atención



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para mi

Buenos días

Sr Ana

Cordial saludo

Acuso recibido, asi mismo le notifico que ya enviamos su comunicado al área de Cartera encargada de validar su pago.

Le estaremos informando cualquier novedad.

Feliz día

Cordialmente

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Lideres Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+57 (51) 4351721 Ext. 5190 Cel. 3232554190

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cuestión de todos.

Redactar

Recibidos 542

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

reclamacion Recibidos >



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

hola angelica , me están facturando 5 meses de arriendo, quiero saber porque no aparecen reflejados mis pagos.

te agradezco que me den pronta solución

de todos modos yo voy a mandar a mi abogada alla

por los daños y perjuicios que me ocasionaron, y el las facturas que voy a llevar a la <dian



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para Ronaldo, mi

Buenos días

Sra. Ana

Cordial saludo

Acuso recibo, así mismo le confirmo que para atender su solicitud se radicó el Ticket 745529 y el área encargada le estara entregando

Nos suscribimos

Feliz día

Cordialmente.

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Líderes Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+52 (5) 4351701 Ext. 5109

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 542

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

Ref



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

Buenos días . Angelica veo q hab dilatadi y dolatado el.proceso de recibir el apto

1 yo desocupe hace 3 meses

2 no tengo empleo

3 nunca han biscadi la forma de hacer una reunion virtual

4 yo tengo los easap donde manofeosto q fieran a revisar y aparecen a los dos mesea

5nka.llaves estan en porteria y no dan los recibos ni tengo derecho .usi a.puscina y me quitan la luz .de las ateas .comunes porque

4.el.michacho doce q al.aplo esta habitable .yo lo entregue aseado y ountado y tiene dos techo para q no lo termine de dañir las.pake

Pero si lo quilo el no doria lo mismo

5 nunca mandaron hacer una leparacion

6 nunca me han.e tregado las factiras desee q esroy allia

Y por eso ni he podido pedir la devolucion de mis salfdos a favor en la.Dian.

Por favor oor enesima .Vez soliciri a usted yna reubion tu me mamdas acartera y a otras areas de la empresa y nadie me da respue
La.verdad neceito dar oronta solucion a esto

El q fie a revisar la.casa que dice q esta habitable . Q hable cin la administradoras del conjunto o con los vogitantes

Tengi videos dinde el agua se debuelve por el sanirario ciando llueve vallan ahira t mire los tejos replwtps de excrvimentos de pake
q tofavia se notan

Y ustrses dilantando mas las cosas

Necesito una reunion por favor

Ni es la prinera vez yo siemore acudi a usted no conozco a mas nadie por favor necesito dar solucion a esto.

Responder

Reenviar



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores

Spam

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

(imap)/Crafts

fotos

Reporte daños Recibidos



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angélica

Buenos días Dra hace varios meses q estuve en la oficina de la inmobiliaria quedaron en. Venir a revisar el inmueble para ver las req. acometidas eléctricas porque se me quemaban los bombillos y nunca lo hicieron. Todavía solo se q Unifianxa cobra a cada rato tem. datacredito con mis codeudores en el yo mandé fotos al.abogadl de lo bombillos a se me quemaron y anoche se me quemó el tele. gustaría q volvieran a.mandar. Un electricista o me.tocara también hacer como hice con el alcantarillado arreglarlo y despues.descobir y darle solución a este inconveniente. Atentamente Ana Andrade apto 102 torre B



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para Yelson

Buenos días

Sr Ana

Cordial saludo

Atendiendo tu solicitud le informo que cumpliendo lo conversado el día de su visita a nuestra oficina el gestor de inmuebles se despidió

Hasta la fecha vuelve a reportar novedad en el inmueble siendo así solicitamos nos informa su disponibilidad para que nuestro gestor

Quedo atenta

Feliz día

Cordialmente



aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos 642

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 41

Spam 17

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[Imap]/Drafts

fotos

Reporte daños Recibidos



ana Andrade <anamariana1973@gmail.com>
para Angelica

Buenos días Dr a hace varios meses q estuve en la oficina de la inmobiliaria quedaron en. Venir a revisar el inmueble para ver las rep. bombillos y nunca lo hicieron . Todavía solo sé q Unifianxa cobra a cada rato tengo más de un año de estar reporte en datacredito como me quemó el televisor y a mi quien me. Responde. Me gustaria q volvieran a mandar. Un electricista o me tocara tambien hacer como darle solución a este inconveniente. Atentamente Ana Andrade apto 102 torre B



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>
para Yeison, mi

Buenos días

Sr Ana

Cordial saludo

Atendiendo tu solicitud le informo que cumpliendo lo conversado el día de su visita a nuestra oficina. el gestor de inmuebles se desplazó

Hasta la fecha vuelve a reportar novedad en el inmueble siendo así solicitamos nos informe su disponibilidad para que nuestro gestor

Quedo atenta

Feliz día

Cordialmente.

ANGELICA CECILIA ROMERO BOLAÑO

Asistente Administrativa Y Contable

Araujo & Segovia - Líderes Inmobiliarios | www.araujoysegovia.com

+57 (5) 4351701 Ext. 5100 Cel. 3232554190

aromero@araujoysegovia.com

Santa Marta - Colombia



Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cuestión de todos.



Q aromero@araujoysegovia.com



Redactar

Recibidos

Destacados

Propuestas

Importantes

Enviados

Borradores

Spam

Papelera

Categorías

Más

Etiquetas

[imap]/Drafts

fotos

RESPUESTA TERMINACIÓN DE CONT 18461

Recibidos x



Angelica Romero Bolaño <aromero@araujoysegovia.com>

para mí, oficina_catchment_leasing_c31822db-bd07-430b-8b09-e948602f850_contract

Santa Marta, 19 de Julio de 2019

Señora

ANA MARIENA ANDRADE MUÑOZ

SANTA MARIA, La Concepción I, II, III, IV, V, CL. 43 # 27-161 CONJ RES MIRADOR DE LA SIERRA AP 102 B 170

Ciudad

Apreciada señora

Reciba un cordial saludo

Acusamos recibo de su comunicación de 18/07/2019, en la cual nos manifiesta su intención de devolvernos con fecha 18/07/2019.

No obstante que respetamos su determinación, nos gustaría saber el motivo que lo llevó a tomar esa decisión, pues nuestro interés es que usted acepte la oferta que le hicimos.

En el evento que usted decline la anterior invitación, le manifestamos a continuación los pasos a seguir para cerrar esta oferta:

1º.- Le solicitamos el favor de coordinar con la suscrita, la fecha y hora en que uno de nuestros funcionarios pueda con usted para la entrega. Se aconseja que sea una semana antes de la desocupación.

2º.- Si el inmueble requiere de reparaciones o algunos arreglos, estos deben ser efectuados antes de la fecha señalada, para garantizar la vigilancia por no estar el bien conforme al inventario. Los trabajos que requiera el inmueble pueden ser contratados por usted, mediante presupuesto previamente aprobado por usted. En todo caso, una vez terminadas las reparaciones, debe ser coordinada la fecha y hora de entrega del inmueble con uno de nuestros funcionarios.

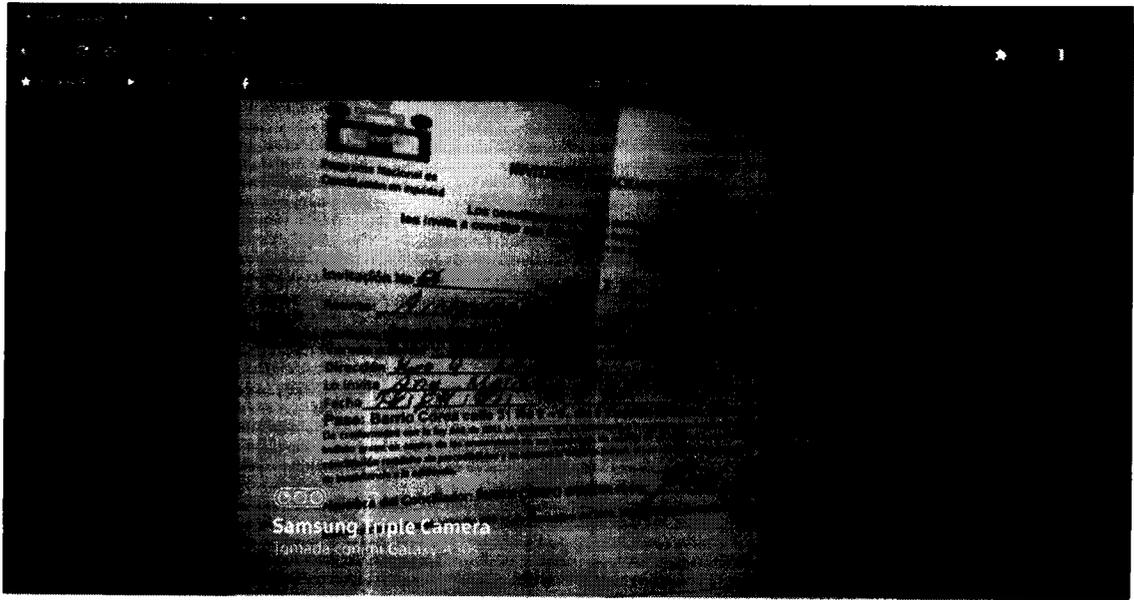
3º.- Conocida plenamente la fecha de entrega, y antes de recibirle formalmente el inmueble, debe acercarse a nuestras oficinas para cancelar (en caso de ser necesario) los consumos de los servicios aludidos que se detallan en el contrato.

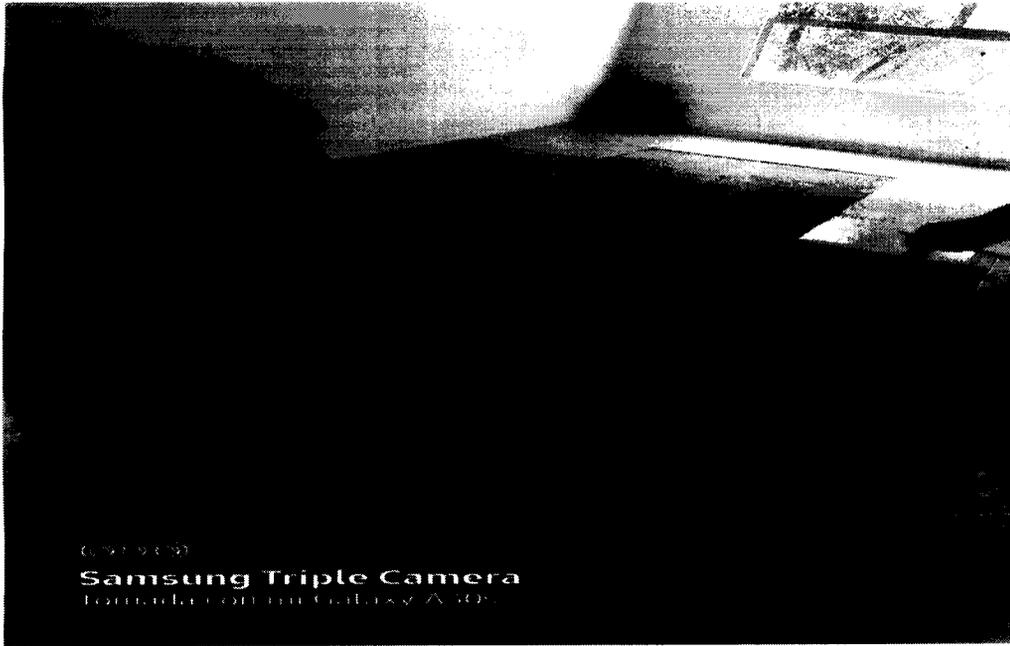
Si las anteriores condiciones no se cumplen, nos abstendremos de recibir el inmueble y seguirán a su cargo el pago de los servicios.

Nos suscribimos sus colaboradores

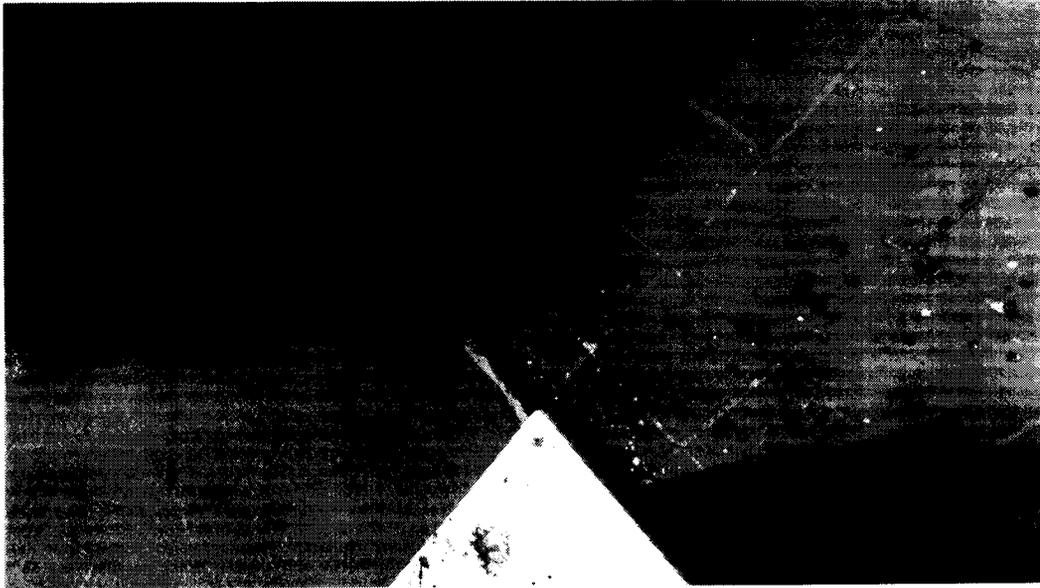
Feliz tarde

Cordialmente,

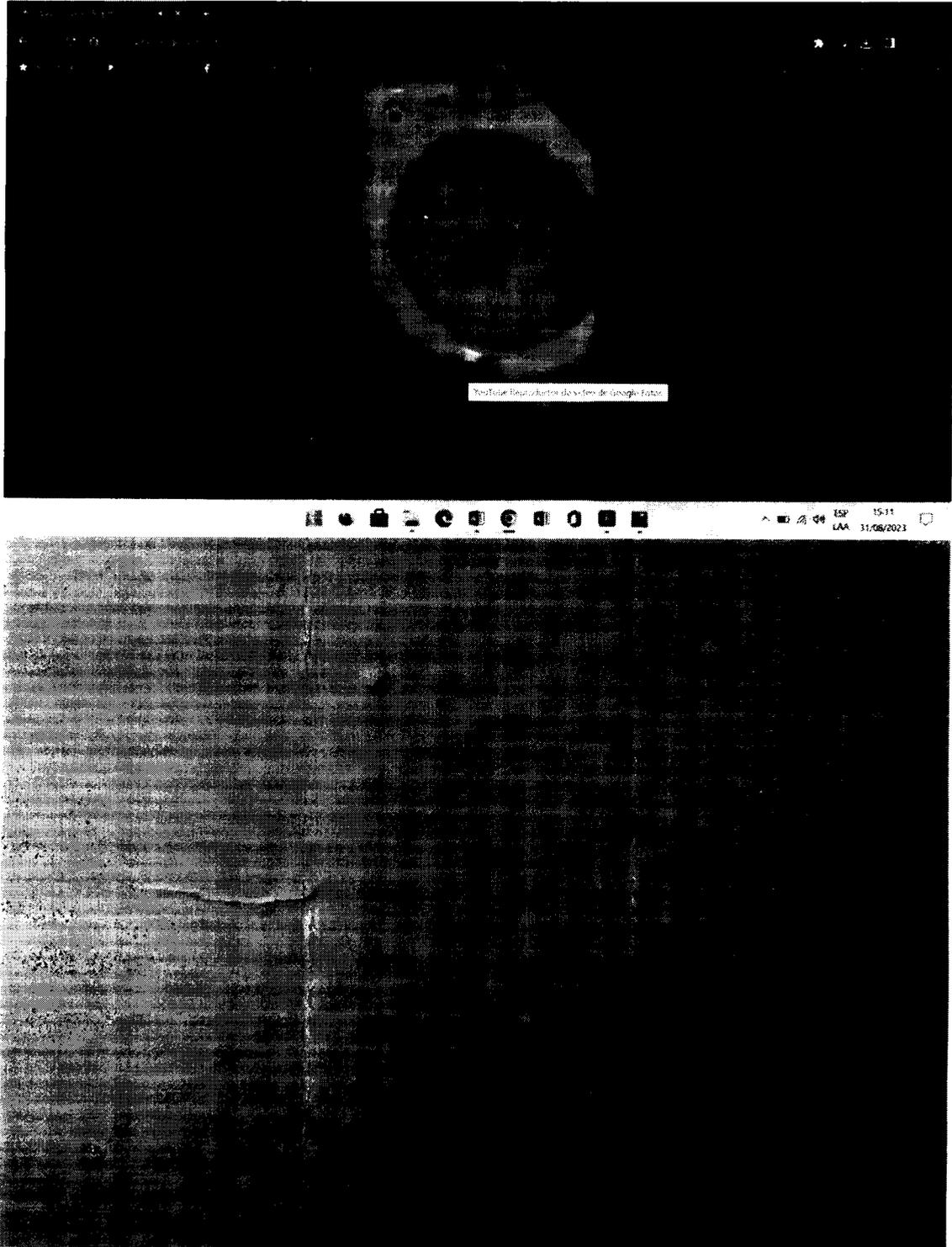




El piso se levantó todo y no respondieron

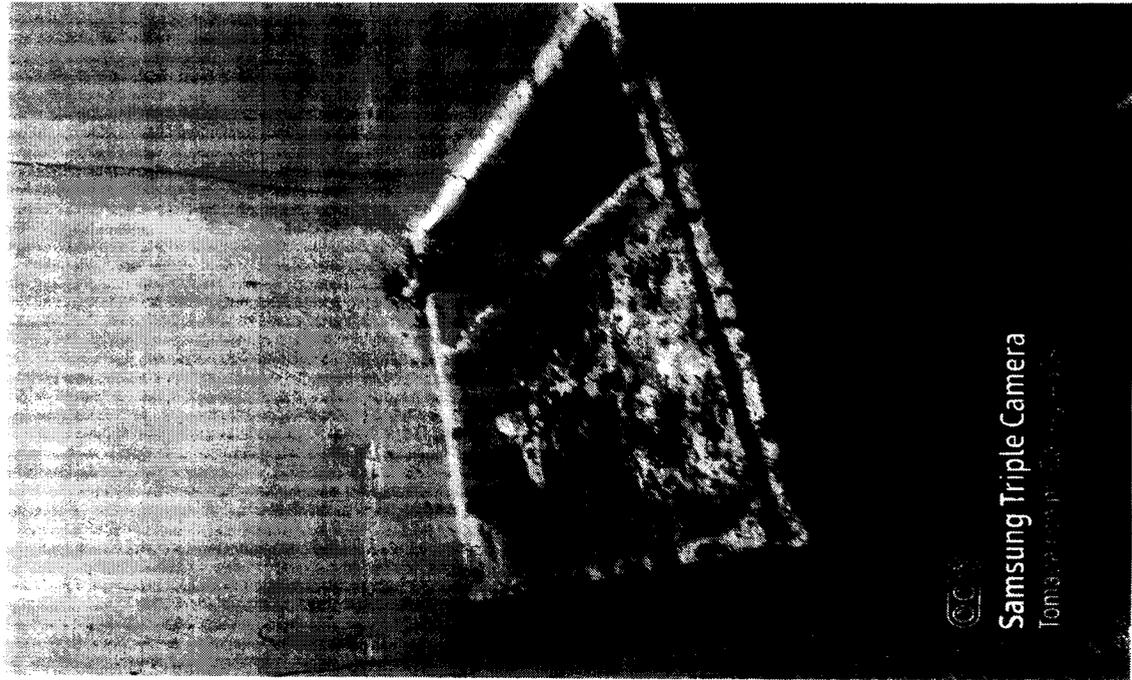


Video donde se devuelve el agua por los baños

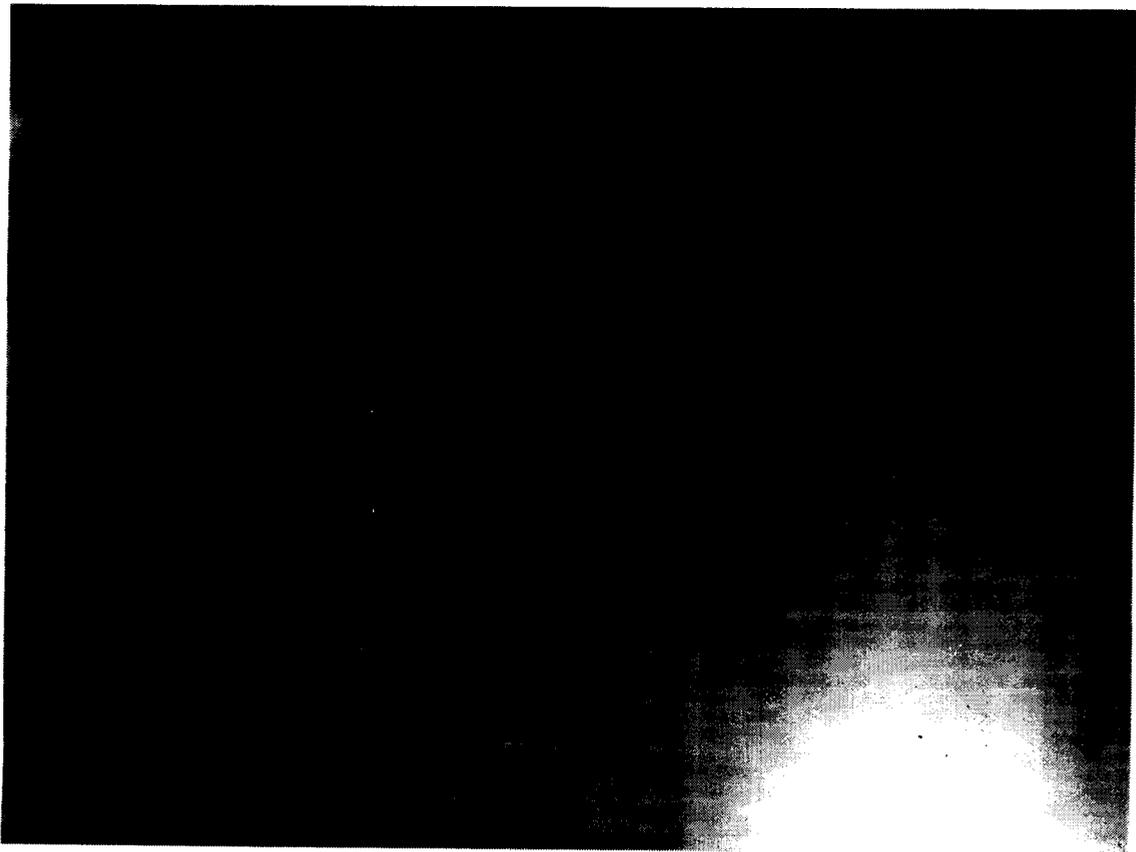


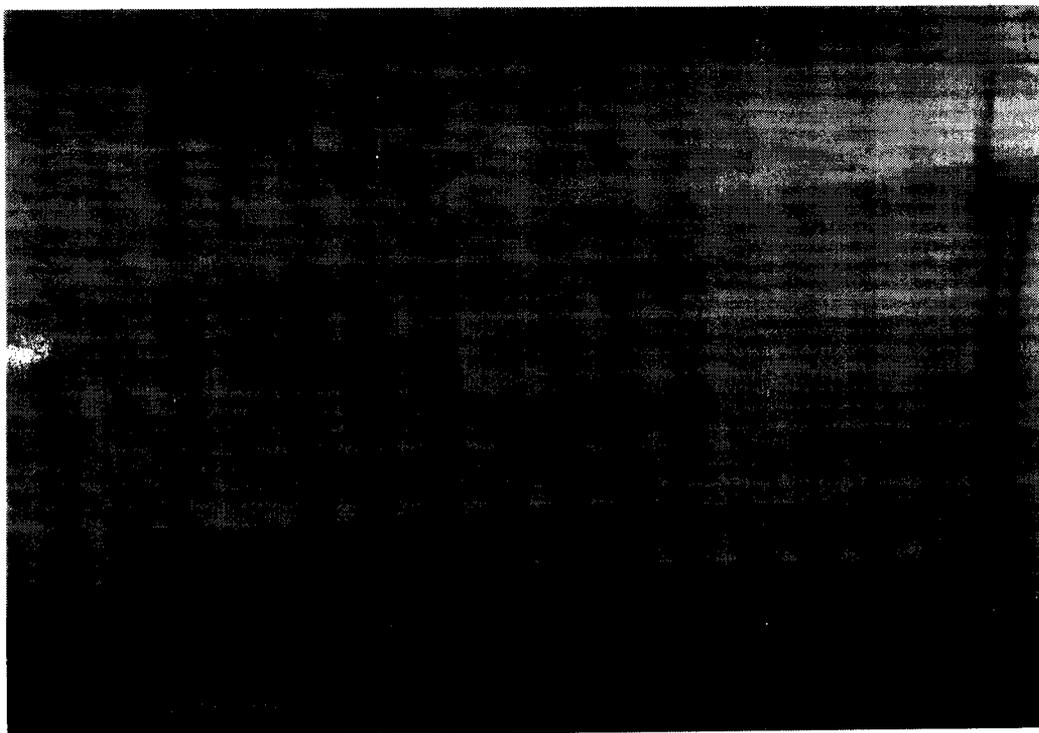
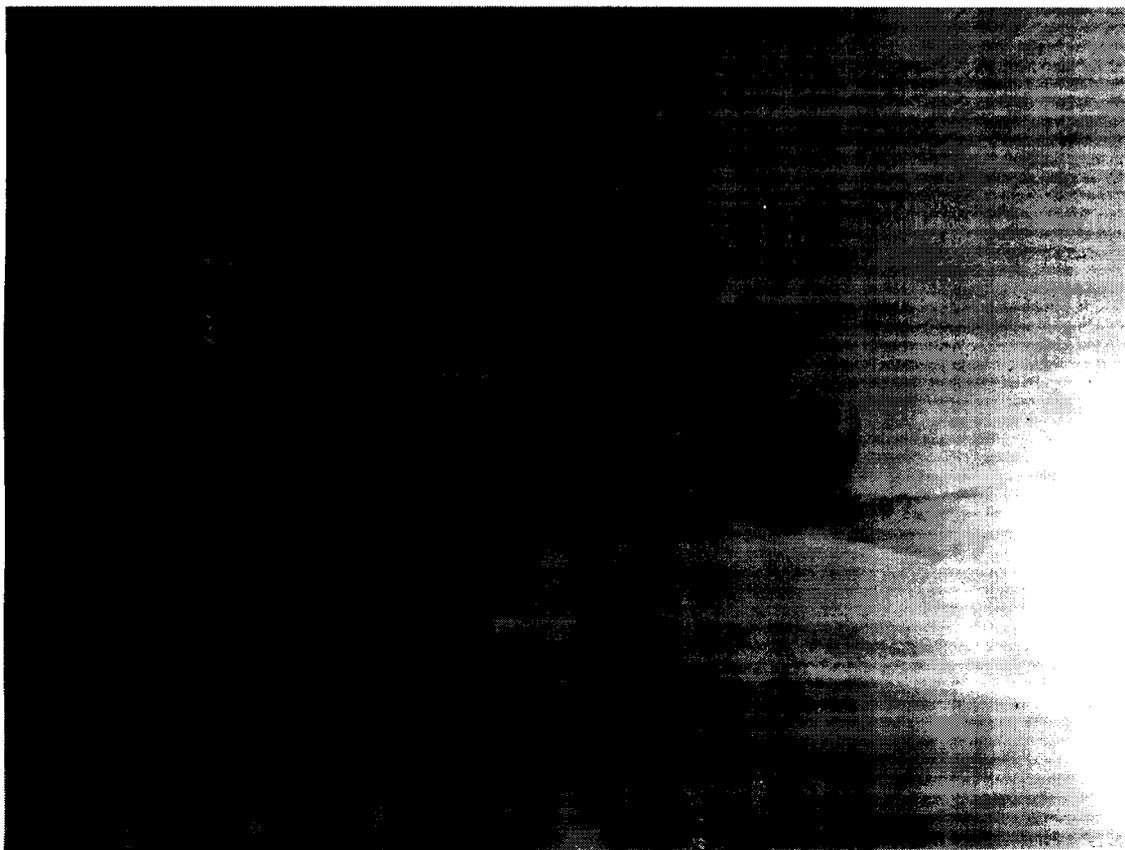
Dos días fuera del apto mande las fotos por wasap y me (toco poner el techo a mi porque ellos no autorizaron)





Techo baño





Señor

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA

j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DEL 18 DE ENERO DE 2024 - ARTÍCULO 318 DEL C.G.P.

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: MARÍA SOFÍA AVENDAÑO PATIÑO

RAD: 2021-00954-00

ANDRÉS DARÍO BENÍTEZ CASTILLO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 91.076.198 de San Gil, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 122.108 de Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de representante legal de BENÍTEZ ABOGADOS S.A.S. endosataria en procuración de la parte DEMANDANTE dentro del proceso citado en la referencia, por medio de la presente y estando dentro del término legal de manera respetuosa me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto de fecha 18 de enero de 2024, en los siguientes términos:

1. Decide su despacho *"PRIMERO: Aceptar la cesión del crédito aquí cobrado propuesta por BANCOLOMBIA SA, a favor de PATRIMONIO AUTONOMO CARTERA BANCOLOMBIA III-2, en virtud de lo cual, el cesionario podrá intervenir en el proceso como litisconsorte del cedente; pero la cesión no le es oponible al deudor mientras no se le notifique de esta o la acepte expresamente."*

Decisiones que respeto, pero no comparto por las siguientes razones:

RAZONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO:

1. **PRIMERO:** Mediante correo electrónico fue presentado ante su despacho cesión de crédito obrante en el expediente digital de la referencia denominado *"presentan CESION ENERO 12 RAD 954.pdf"*, en el cual el apoderado especial de QNT S.A.S., radicó memorial por medio del cual solicitaba:

"Solicitamos al señor Juez, se sirva reconocer y tener a Patrimonio Autónomo Cartera Bancolombia III-2, como Cesionaria, para todos los efectos legales como titular de los créditos, garantías y privilegios que le correspondan a la Cedente dentro del presente proceso respecto a las obligaciones indicadas en el numeral PRIMERO."

2. En el auto objeto de recurso el despacho señala:

"en virtud de lo cual, el cesionario podrá intervenir en el proceso como litisconsorte del cedente; pero la cesión no le es oponible al deudor mientras no se le notifique de esta o la acepte expresamente."



Conforme a lo anterior, es dable indicar que la figura del litisconsorte no aplicaría para este asunto y ocasionaría una irregularidad en el proceso, pues la norma procesal indica en su artículo 61. Lo siguiente:

“Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso 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, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

(...)"(negritas y subrayado propio)

Como se puede observar ya tenemos sentencia en firme, por lo que la comparecencia de un litisconsorte necesario aplica cuando no se puede dictar sentencia sin integrar al litisconsorte, situación que aquí no aplica pues estamos frente a una cesión del crédito, incluso si fuese litisconsorte, que no lo es, tendría que haberse integrado desde la demanda y/o desde el auto que admite la misma.

Ahora bien, procedería para este asunto, reconocer al Patrimonio Autónomo Cartera Bancolombia III-2, como Cesionaria, para todos los efectos legales como titular de los créditos, garantías y privilegios que le correspondan a la Cedente Bancolombia S.A. bajo la aplicación del inciso segundo, artículo 94 del C.G.P el cual reza:

(...)

La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, y la notificación de la cesión del crédito, si no se hubiere efectuado antes. Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación.

(...)" (negritas y subrayado propio)

CON FUNDAMENTO EN LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, DE MANERA RESPETUOSA SOLICITO:

1. **PRIMERO:** Se revoque parcialmente el auto de fecha 18 de enero de 2024, y se sirva reconocer al Patrimonio Autónomo Cartera Bancolombia III-2, como Cesionaria, para todos los efectos legales como titular de los créditos, garantías y privilegios que le correspondan a la Cedente Bancolombia S.A., dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

ANDRÉS DARÍO BENÍTEZ CASTILLO

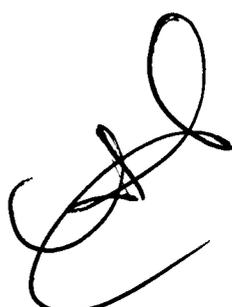
CC 91.076.198 de San Gil.

T.P. N° 122.108 del C.S.J.

Apoderado judicial

BENÍTEZ ABOGADOS S.A.S.

P/AA


Fecha 24/24

Santa Marta, enero 22 de 2024

Señora
JUEZ QUINTA CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA
Ciudad

[Handwritten signature]
[Handwritten date: Enero 22/24]

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DEL EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO CONTRA LA SOCIEDAD AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA.

RADICACION: 2006-000631-00.

FANNY GUTIERREZ LOZADA, conocida de auto dentro del proceso de la referencia, con todo respeto me permito presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra su auto de fecha 18 de enero del presente año mediante el cual niega la notificación al acreedor hipotecario COMPAÑÍA GERENCIAMIENTOS DE ACTIVOS SAS; sosteniendo en su auto lo siguiente:

“..... sobre el particular, solo basta decir que, no existe en el expediente, la prueba que acredite, que EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, no existe y además que la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTOS DE ACTIVOS SAS, sea acreedor hipotecario sustituto del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, por tal razón, la intervención de aquel, no puede ser tenida en cuenta por el Despacho.”
(lo resaltado es propio.)

“Sostiene igualmente que, a la prueba de la cesión de la acreencia hipotecaria, debe aportarse el certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la misma, para poder ser notificado válidamente como acreedor hipotecario.”

Al respecto debo de manifestar lo siguiente:

1.- Lamento tener que contradecir el Despacho, con lo dicho en el auto, y paso a señalar, que efectivamente, si se encuentra probado dentro del expediente quien es el propietario de la obligación, y quien tiene la facultad de disposición para cancelar o afectar la garantía hipotecaria, de conformidad a lo normado en los diferentes Decretos y resoluciones, emanadas por la entidades y el mismo Estado, otra cosa diferente es que quien estudia los documentos, no se concentre en revisar el contenido de cada certificación porque para poco entender, me parece que esto está muy claro, es lo único que puedo pensar, porque la buena fe la presumo, y no pienso en el momento que el sustanciador o a quien le compete el deber de probar, no tenga interés en que este proceso se termine que sea a favor de la mayoría de edad, y que en el transcurso de este trámite

ante la Honorable Corte suprema de Justicia, Sala Civil, para que se hiciera justicia a mi representada la propiedad Horizontal Edificio Centro ejecutivo, el cual corresponde a toda una comunidad de propietarios que se están viendo perjudicados cada día que pasa, con la dilación de la actuación procesal.

Mi dicho se basa en lo siguiente:

En el expediente reposa certificado de FOGAFIN; ¿empiezo por explicar quién es FOGAFIN.

Como es bien conocido esta entidad financiera, se encuentra adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Es la entidad que se encarga de proteger el ahorro de los ciudadanos depositados en los bancos, las Corporaciones financieras, compañías de Financiamiento, sociedades especializadas en depósito.

Su Junta Directiva está integrada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Gerente General del Banco de la República, el superintendente Financiero de Colombia, y dos personas independientes designadas por el presidente de la República.

Lo anterior nos hace conocer que quien expidió la certificación que se aportó al expediente, deviene de una entidad la cual goza de toda la veracidad posible, al no ser que el Despacho opine lo contrario, en ese caso deberá quedar en auto, el por qué no se tiene como una plena prueba tal documento.

En este documento de fecha 24 de noviembre de 2023, se señala que, de conformidad a mi solicitud de información, respecto de donde se puede notificar una orden judicial al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ya que desconozco el nombre del liquidador y la dirección para proceder a notificar el auto donde lo citan como acreedor hipotecario.

Y sobre esta información nos señala el comunicado de FOGAFIN.

1.- Que el Gobierno Nacional mediante Decreto 20 del 12 de enero de 2001, ordenó la disolución y consecuente liquidación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, determinó el Régimen Legal aplicable al proceso liquidatorio.

2.- Se designó como liquidador al Doctor Alfredo Enrique Arcieri Márchese.

3.- El Liquidador, con base en sus funciones celebró contrato de compraventa de cartera con la Compañía Central de Inversiones S. A. "CISA" el 9 de enero de 2007, y como veremos más adelante entre ellas

se encuentra la obligación de la Sociedad AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA.

4.- Que mediante resolución No.20 del 29 de agosto de 2008, se declaró la terminación de existencia y representación legal de la entidad, BCH, habiéndose protocolizado mediante escritura pública y se registró en la Cámara de Comercio de Bogotá; pero además se informó al público en general a través del Diario La República el 29 de agosto de 2008 es **decir se terminó, murió no existe dicha entidad y al comunicarse esta circunstancia publicamente se vuelve un hecho notorio, que ya el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, no es sujeto de derechos ni de obligaciones, por lo tanto no requiere más prueba.**

5.- Entonces no siendo el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sujeto de derechos ni de obligaciones actualmente, la Superintendencia Bancaria hoy Financiera, autorizó la cesión de activos, pasivos y contratos del BCH, a GRANAHORRAR HOY BANCO BBVA.

6.- Señala igualmente la certificación de FOGAFIN que, Mediante la escritura pública 9097 del 29 de agosto de 2008, el Liquidador otorgo poder especial al FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN", para que en nombre y representación del mismo suscribiera las escrituras públicas por medio de las cuales se cancelarían las hipotecas o cualquier otro gravamen constituido de manera exclusiva a favor del BCH, y que se encuentran registradas en la base de información denominada "CANCELADAS", esto que cuando un deudor paga la obligación, se procede a colocarse en la base anterior, para su correspondiente cancelación de la garantía que se tuviera a favor del BCH.

7.- El poder anterior, fue sustituido a CISA, por FOGAFIN, mediante la escritura pública 05978 del 21 de octubre de 2009, y por lo tanto a partir de dicho sustitución le correspondería a CISA adelantar todos los trámites pertinentes al levantamiento y cancelación de los gravámenes constituidos a favor del BCH; así mismo la certificación de FOGAFIN, como usted lo puede observar, me recomienda comunicarme con CISA o con el BANCO BBVA, para conocer cual de estas dos entidades es la titular de la obligación hipotecaria de la sociedad AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA.

8.- Inmediatamente procedí a lo pertinente como era escribir a CISA, y al BANCO BBVA, para conocer cual de estas dos entidades era la cesionaria del crédito de AGRICOLA SANTA ISABEL; y el día 13 de diciembre de 2023, CENTRAL DE INVERSIONES S. A. "CISA", me dio respuesta aportada a ese expediente y señala:

ASUNTO: Traslado de petición- cancelación gravamen. Titular AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA. NIT. 800157399.

“Teniendo en cuenta su petición del 27 de noviembre de 2023, le informamos lo siguiente:

CENTRAL DE INVERSIONES S. A. CISA- en calidad de único colector de activos públicos del Estado suscribió contrato interadministrativo de compra de cartera con BCH el 24 de noviembre de 2000, razón por la cual se adquirió en calidad de acreedor la obligación identificada en CISA con el No. 40043430023578 a cargo de la empresa AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA, identificada con el NIT.800157399; pero al mismo tiempo **me informa que la obligación anterior fue incluida en la venta de cartera realizada por Central de Inversiones S. A. CISA, a la entidad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTOS DE ACTIVOS LTDA CGA el 31 de octubre de 2007, la cual se le entregó toda la documentación jurídica y comercial.**

Y señala la certificación igualmente, **que, al momento de la legalización de la venta de los créditos, estos salen de la propiedad de CISA, la información relacionada con el levantamiento de hipoteca, movimientos históricos estado de deuda y paz y salvo se encuentran a cargo del nuevo acreedor esto es de CGA.**

Lo anterior significa que el nuevo acreedor de la obligación a cargo de la SOCIEDAD AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA, es CGA, y que sólo dentro del contrato interadministrativo de venta de cartera, se encuentra la facultad de registrar ante la oficina de Registro la cancelación de la hipoteca una vez se pague la obligación, pero no se pacto el registro de la cesión de la venta de cartera, que conlleva a arrastra la garantía hipotecaria, que como bien se sabe se trata de un contrato de hipoteca, que no necesariamente conlleva a tener un contrato de mutuo u obligaciones con la entidad hipotecaria; pero que este caso como existe una deuda de la demandada y a favor actualmente de CGA, que se encuentra garantizada con dicha hipoteca pues esta última es la acreedora hipotecaria y quien tiene la facultad de actuar en el presente proceso, para obtener el pago de su crédito por ser un crédito de garantía real frente a la obligación de deuda de falta de pago de cuotas de administración con la demandante EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO.

De la misma manera sugieren que si se requiere de una certificación de venta por parte de CISA, debo firmar una nueva solicitud, otorgando poder del titular de la obligación, para realizar el requerimiento, que estoy seguro el liquidador de AGRICOLA SANTA ISABEL, se negaría a ello, ahora bien, si usted lo requiere, por favor señora Juez, ordénelo mediante auto.

9.- No obstante, todas las anteriores diligencias, para obtener esta información de forma oficial, ya se había solicitado, por parte de la señora MARIA HELENA BELLOZO, administradora del Edificio Centro ejecutivo, información ante CGA, quien, en septiembre 2 de 2022,

respondió con la siguiente información escrita que igualmente fue aportada al expediente y reposa en el expediente.

“La COMPAÑÍA GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION, en el año 2007 adquirió un portafolio de cartera de activos de la Entidad Central de Inversiones S. A., entre los cuales se incluyó la obligación 400043430023578 a nombre del titular AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA, identificada con el Nit. 800157399 originada en BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.”

Validada la base de información histórica de CGA, el crédito descrito se encuentra vigente sin registro de pago y a la fecha del 2 de septiembre de 2022, registra un saldo de \$25.000.000 de pesos.

Señala que una vez realizado el pago se iniciará el proceso de cancelación de la hipoteca, y solicitan una serie de documentos y pagos que se deben hacer por tal cancelación.

Como usted puede observar señora Juez, está supremamente claro todo el trámite operativo financiero surtido con la obligación a cargo de la SOCIEDAD AGRICOLA SANTA ISABEL EN LIQUIDACIÓN, cuyo valor asciende a la suma de \$25.000.000 de pesos aproximadamente, así como quien es la entidad que tiene a su cargo la garantía hipotecaria, que registra el folio de matrícula 080-41537 de la oficina 504 ubicada en el edificio Centro ejecutivo de propiedad de la demandada. Advirtiéndole que este no es el primer caso en que CGA, interviene en un proceso como acreedor hipotecario, por ejemplo, en el caso de prescripción de obligaciones a favor del BCH, y que se ordena cancelar el registro de hipoteca, el Juez ordena a quien tiene obligación esto es CISA o CGA, a realizar la cancelación de la garantía hipotecaria en el evento que prospere la prescripción de obligaciones.

La verdad señora Juez, que no es el EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO, a quien le corresponde la carga de registrar ventas de cartera de las entidades financieras ni de garantías reales ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de cada ciudad, a nadie se le puede obligar a lo imposible, y mucho menos cuando plenamente se encuentra probado quien es el acreedor hipotecario de la obligación de AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA, con las certificaciones aportadas por esta procuradora mediante escrito de fechas 15 de diciembre de 2023, expedidas por cada una de las entidades señaladas.

Exigir mayores garantías, señalando un registro de instrumentos públicos donde como bien sabe ese Despacho aparece a nombre del BCH, entidad terminada, además porque fuera de los documentos que relaciono en este escrito aportado, igualmente aporte el certificado de la Cámara de Comercio donde aparece cancelado el registro del BCH.

Por lo anteriormente expuesto pido a la señora juez, impartir justicia, revocando el auto de fecha 18 de enero de 2024, y ordenando notificar a LA COMPAÑÍA GERENCIAMIENTOS DE ACTIVOS S AS, para que se haga presente en este proceso en su condición de acreedor hipotecario de la SOCIEDAD AGRICOLA SANTA ISABEL LTDA EN LIQUIDACIÓN.

Si no me viere favorecida con su decisión apelo, de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 321 del C. G. del P.

De la señora Juez con todo respeto.



FANNY GUTIERREZ LOZADA
C. C. 41.469.144 DE BOGOTA
T. P. 21.448 DEL C. S. DE LA J

Señora
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA
E.S.D.

121

Ref: Proceso ejecutivo singular seguido por **COOEDUMAG** contra **LUIS CERA PERTUZ Y OTROS...**
RAD: 2017-390

WILLIAM ORLANDO PEREZ JIMENEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de la **COOPERATIVA DE EDUCADORES DEL MAGDALENA-COOEDUMAG**, Por medio del presente escrito me permito, Presentar recurso de reposición contra el auto de fecha 18 de Enero del 2024, Toda vez que en la anterior petición de títulos se le aporto la respuesta dada por **FIDUPREVISORA S.A** ente pagador del demandado **LUIS CERA PERTUZ**.

Su señoría la **FIDUPREVISORA S.A** reconoce los descuentos hoy títulos descontados a nombre del demandado y que reposan en este honorable despacho tal como se ha manifestado. Solo es cuestión de entrar a revisar minuciosamente (**la plataforma o las cuentas bancarias a nombre de este despacho**) toda vez que es posible que estos títulos estén en la anterior cuenta de este despacho: **JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA** lo anterior por cuenta **FIDUPREVISORA S.A** en la relación y respuesta señala a el **JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA- CUENTA PE001** como el ente judicial que emitió el embargo y a quien se le remiten los descuentos Títulos.

Por otra parte su señoría los títulos han sido emitidos y descontados en los años **2021,2022 y 2023** años para los cuales el **Dr. BERNARDO NAVARO** ya no hace parte de este proceso y tampoco pertenece a **COOEDUMAG**.

ANEXO

- Cámara de comercio **COOPERATIVA DE EDUCADORES DEL MAGDALENA-COOEDUMAG** año 2024
- Respuesta emitida por **FIDUPREVISORA S.A** a nombre del suscrito y donde señala a el **JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA** como la entidad que tiene los título.

De usted con sentimiento de respeto,
Atentamente,

William O. Pérez Jiménez
WILLIAM ORLANDO PEREZ JIMENEZ
C.C. No.7.629.807 de Santa Marta
T.P. No.136.624 del C.S. de la J.


Enero 29/2024

CERTIFICADO DE DETALLE DE EMBARGOS

**FIDUPREVISORA S.A.
 FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL
 MAGISTERIO**

CERTIFICA:

El (la) señor(a) **LUIS EDUARDO CERA PERTUZ** identificado(a) con tipo de documento **CÉDULA DE CIUDADANÍA** número **12561615**, presenta los siguientes descuentos referentes al embargo discriminado a continuación.

Juzgado de Conocimiento:	JUZG DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Ciudad:	SANTA MARTA
Oficio del juzgado:	674
Fecha del Oficio: (Año-Mes-Día)	2017-08-02
Fecha de Recibido de oficio a la Fiduciaria: (Año-Mes-Día)	2017-08-09
Estado del embargo:	ACTIVO
Naturaleza del Proceso:	EJECUTIVO
Número de proceso:	201700390
Nombres del Demandado:	LUIS EDUARDO
Apellidos Demandado:	CERA PERTUZ

Tipo Documento:	Cédula de Ciudadanía
Número Documento:	12561615
Nombres del Demandante:	COOPERATIVA
Apellidos Demandante:	COOEDUMAG
Tipo Documento demandante:	NIT
Número Documento demandante:	8917011246
Valor o % de la medida:	50
Prestaciones a embargar:	TODAS LAS PRESTACIONES
Depósito judicial:	BANCO AGRARIO
Cuenta:	PE001
Fecha de oficio (Levantamiento del Em-bargo): (Año-Mes-Día)	
Fecha de Recibido de oficio a la Fiduciaria (Levantamiento del Embargo): (Año-Mes-Día)	

PERIODO (Año-Mes-Día)	VALOR
2023-01-31	904358
2023-02-28	1144358
2023-03-31	1023009
2023-04-30	1023009
2023-05-31	1023009

Oficina Principal
 Bogotá D.C.: Calle 72 No. 10-03
 Línea de Atención Nacional: 01 8000 91 90 15
 Línea Directa Atención al Cliente: +57 (1) 516 9031
www.fomag.gov.co

123

fomag

2023-06-30	1023009
2023-07-31	1023009
2023-08-31	1023009
2023-09-30	1023009
2023-10-31	1023009
2023-11-30	1023009
2023-12-31	1023009
TOTAL:	12278806

NOTA: La cuenta sobre la que se está informando se consignaron los dineros embargados corresponde a aquella que informó el juzgado. No obstante lo anterior, en el evento en que dicha cuenta se encuentre incorrecta o inactiva los dineros se encuentran retenidos por Fiduprevisora mientras se verifica dicha información.

Esta comunicación no tiene el carácter de acto administrativo por cuanto Fiduprevisora S.A. no tiene competencia para expedirlos.

En estos términos Fiduprevisora S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Pública celebrado entre ésta y la Nación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1º del Decreto 1049 de 2006, da respuesta a la solicitud.

Dada a solicitud del(a) interesado(a) a los **26** días del mes de Diciembre del año **2023 12:19:30PM**

Cordialmente.

FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO

Oficina Principal

Bogotá D.C.: Calle 72 No. 10-03

Línea de Atención Nacional: 01 8000 91 90 15

Línea Directa Atención al Cliente: +57 (1) 516 9031

www.fomag.gov.co

 Fomag

 @FomagOficial

La educación es de todos  Mineducación

CERTIFICADO DE DETALLE DE EMBARGOS

**FIDUPREVISORA S.A.
 FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL
 MAGISTERIO**

CERTIFICA:

El (la) señor(a) **LUIS EDUARDO CERA PERTUZ** identificado(a) con tipo de documento **CÉDULA DE CIUDADANÍA** número **12561615**, presenta los siguientes descuentos referentes al embargo discriminado a continuación.

Juzgado de Conocimiento:	JUZG DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Ciudad:	SANTA MARTA
Oficio del juzgado:	674
Fecha del Oficio: (Año-Mes-Día)	2017-08-02
Fecha de Recibido de oficio a la Fiduciaria: (Año-Mes-Día)	2017-08-09
Estado del embargo:	ACTIVO
Naturaleza del Proceso:	EJECUTIVO
Número de proceso:	201700390
Nombres del Demandado:	LUIS EDUARDO
Apellidos Demandado:	CERA PERTUZ

Tipo Documento:	Cédula de Ciudadanía
Número Documento:	12561615
Nombres del Demandante:	COOPERATIVA
Apellidos Demandante:	COOEDUMAG
Tipo Documento demandante:	NIT
Número Documento demandante:	8917011246
Valor o % de la medida:	50
Prestaciones a embargar:	TODAS LAS PRESTACIONES
Depósito judicial:	BANCO AGRARIO
Cuenta:	PE001
Fecha de oficio (Levantamiento del Em-bargo): (Año-Mes-Día)	
Fecha de Recibido de oficio a la Fiduciaria (Levantamiento del Embargo): (Año-Mes-Día)	

PERIODO (Año-Mes-Día)	VALOR
2022-01-31	856237
2022-02-28	953572
2022-03-31	904358
2022-04-30	904358
2022-05-31	904358

Oficina Principal
 Bogotá D.C.: Calle 72 No. 10-03
 Línea de Atención Nacional: 01 8000 91 90 15
 Línea Directa Atención al Cliente: +57 (1) 516 9031
www.fomag.gov.co

2022-06-30	904358
2022-07-31	904358
2022-08-31	904358
2022-09-30	904358
2022-10-31	904358
2022-11-30	904358
2022-12-31	904358
TOTAL:	10853389

NOTA: La cuenta sobre la que se está informando se consignaron los dineros embargados corresponde a aquella que informó el juzgado. No obstante lo anterior, en el evento en que dicha cuenta se encuentre incorrecta o inactiva los dineros se encuentran retenidos por Fiduprevisora mientras se verifica dicha información.

Esta comunicación no tiene el carácter de acto administrativo por cuanto Fiduprevisora S.A. no tiene competencia para expedirlos.

En estos términos Fiduprevisora S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Pública celebrado entre ésta y la Nación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1º del Decreto 1049 de 2006, da respuesta a la solicitud.

Dada a solicitud del(a) interesado(a) a los 26 días del mes de Diciembre del año 2023 12:19:04PM

Cordialmente.

FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO

Oficina Principal

Bogotá D.C.: Calle 72 No. 10-03

Línea de Atención Nacional: 01 8000 91 90 15

Línea Directa Atención al Cliente: +57 (1) 516 9031

www.fomag.gov.co

 Fomag

 @FomagOficial

CERTIFICADO DE DETALLE DE EMBARGOS

**FIDUPREVISORA S.A.
 FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL
 MAGISTERIO**

CERTIFICA:

El (la) señor(a) **LUIS EDUARDO CERA PERTUZ** identificado(a) con tipo de documento **CÉDULA DE CIUDADANÍA** número **12561615**, presenta los siguientes descuentos referentes al embargo discriminado a continuación.

Juzgado de Conocimiento:	JUZG DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Ciudad:	SANTA MARTA
Oficio del juzgado:	674
Fecha del Oficio: (Año-Mes-Día)	2017-08-02
Fecha de Recibido de oficio a la Fiduciaria: (Año-Mes-Día)	2017-08-09
Estado del embargo:	ACTIVO
Naturaleza del Proceso:	EJECUTIVO
Número de proceso:	201700390
Nombres del Demandado:	LUIS EDUARDO
Apellidos Demandado:	CERA PERTUZ

Tipo Documento:	Cédula de Ciudadanía
Número Documento:	12561615
Nombres del Demandante:	COOPERATIVA
Apellidos Demandante:	COOEDUMAG
Tipo Documento demandante:	NIT
Número Documento demandante:	8917011246
Valor o % de la medida:	50
Prestaciones a embargar:	TODAS LAS PRESTACIONES
Depósito judicial:	BANCO AGRARIO
Cuenta:	PE001
Fecha de oficio (Levantamiento del Em-bargo): (Año-Mes-Día)	
Fecha de Recibido de oficio a la Fiduciaria (Levantamiento del Embargo): (Año-Mes-Día)	

PERIODO (Año-Mes-Día)	VALOR
2021-01-31	842670
2021-02-28	869804
2021-03-31	856237
2021-04-30	856237
2021-05-31	856237

Oficina Principal
 Bogotá D.C.: Calle 72 No. 10-03
 Línea de Atención Nacional: 01 8000 91 90 15
 Línea Directa Atención al Cliente: +57 (1) 516 9031
www.fomag.gov.co

2021-06-30	856237
2021-07-31	856237
2021-08-31	856237
2021-09-30	856237
2021-10-31	856237
2021-11-30	856237
2021-12-31	856237
TOTAL:	10274844

NOTA: La cuenta sobre la que se está informando se consignaron los dineros embargados corresponde a aquella que informó el juzgado. No obstante lo anterior, en el evento en que dicha cuenta se encuentre incorrecta o inactiva los dineros se encuentran retenidos por Fiduprevisora mientras se verifica dicha información.

Esta comunicación no tiene el carácter de acto administrativo por cuanto Fiduprevisora S.A. no tiene competencia para expedirlos.

En estos términos Fiduprevisora S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Pública celebrado entre ésta y la Nación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1º del Decreto 1049 de 2006, da respuesta a la solicitud.

Dada a solicitud del(a) interesado(a) a los **26** días del mes de Diciembre del año **2023 12:18:21PM**

Cordialmente.

FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO

Oficina Principal
 Bogotá D.C.: Calle 72 No. 10-03
 Línea de Atención Nacional: 01 8000 91 90 15
 Línea Directa Atención al Cliente: +57 (1) 516 9031
www.fomag.gov.co

(fiduprevisora)

Comprometidos con
lo que más valora



128

Radicado:	20231143003665971	Fecha:	2023-12-27T15:30:12
Trámite:	Salida	Destino:	WILLIAM PEREZ
Origen:	GERENCIA DE SERVICIO AL	Folios:	1/2

Señor(a):

WILLIAM PEREZ

wi.pe328@hotmail.com

Asunto:

: DERECHO DE PETICION //DOCENTE: LUIS EDUARDO CERA PERTUZ CC 12561615 // RADICADO: 20231013578192

Cordial saludo.

En atención a su petición radicada en FIDUPREVISORA S.A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio – FOMAG, mediante la cual indica **DEBE ENTREGAR UNA RELACION DETALLADA DE LOS TITULOS CON NUMERO DE CADA UNO DE LOS DESCONTADOS A LA MESADA PENSIONAL DEL SR. LUIS CERA PERTUZ, LO CUAL NO FUE ENTREGADO EN LA RESPUESTA DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2023...RECURSO DE REPOSICION.**, nos permitimos indicar que anexo a la presente comunicación se remite el documento solicitado.

En los anteriores términos damos respuesta a su petición en virtud de la ley 1755 de 2015 por medio de la cual se regula el Derecho de Petición, aclarando que esta comunicación no tiene el carácter de acto administrativo por cuanto FIDUPREVISORA S.A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio – FOMAG - no tiene competencia para expedirlo, dado que es una entidad financiera que se rige por la normatividad del derecho privado.

Con el objetivo de tener bases de datos actualizadas que ayuden a Fiduprevisora S.A. a prestar un mejor servicio, lo invitamos a actualizar sus datos a través del formulario que encontrarán en las páginas web www.fiduprevisora.com.co y www.fomag.gov.co. En la siguiente sección: <https://forms.office.com/r/Sj2hLEBrd6>

Al efectuar este procedimiento, tendrá los siguientes beneficios:

- ✓ Recibirá notificación de los pagos efectuados por Fiduprevisora S.A., a través de mensajes de texto y correo electrónico.
- ✓ Recibirá información de su interés, relacionada con temas de Prestación de Servicios de Salud, Prestaciones Sociales y demás información relevante.
- ✓ Recibirá información sobre apertura de oficinas, horarios y demás servicios prestados por los diferentes canales de atención.
- ✓ Entre otros.

Bogotá D.C. Calle 72 No. 10-03, Tel. (601) 914 2205 | Barranquilla (605) 385 4010 |
Becarrananga (607) 697 1687 | Bahía 6900 | Cali (602) 485 5036 | Cartagena (603) 699 1611 |
Ibagué (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 |
Riohacha (605) 729 5328 | Villavieja (608) 483 3751
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 01 8000 180510
PBX (601) 736 6433
Peticiones o solicitudes:
<https://pqs.fiduprevisora.com.co/radicar.php>



iduprevisora)

Comprometidos con
lo que más valora



Cordialmente,

GERENCIA DE SERVICIO AL CLIENTE

Fiduprevisora S.A

Elaboró: GLENIS OROZCO ROJAS

Aprobó: GLENIS OROZCO ROJAS

Anexos: N/A

CC: - -

Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 6108161 / (601) 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua. Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquier oficina de atención al público de la entidad; asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que este formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.

Bogotá D.C. Calle 72 No. 10-03. Tel. (601) 914 2205 | Barranquilla (605) 385 4010 |
Caramanbo (607) 697 1487 Bahía Cero (602) 485 5036 | Cartagena (605) 693 1611 |
Cúcuta (608) 277 0439 | Medellín (604) 340 0937 | Popayán (602) 837 3367 |
Pohacha (605) 729 5328 | Villa Rica (608) 683 3251
Línea gratuita nacional 01 8000 180510

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148 - 5
Línea gratuita nacional 01 8000 180510
PBX (601) 756 6433
Peticiones o solicitudes:
<https://pqr.fiduprevisora.com.co/radicar.php>



229



CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 15:07:03
Recibo No. S001069843, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fg4qbJJ5Wb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La inscripción al Registro de las Entidades sin Ánimo de Lucro o al Registro de la Economía Solidaria proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su inscripción a más tardar el 01 de abril de 2024.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO Y DE LA ECONOMIA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : COOPERATIVA DE EDUCADORES DEL MAGDALENA
Sigla : COOEDUMAG
NIT : 891701124 6
Domicilio: Santa Marta, Magdalena

INSCRIPCIÓN

Inscripción No: S0500133
Fecha de inscripción: 08 de abril de 1997
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2023
Grupo NITF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 24 NO 2 - 108 - Prado
Municipio : Santa Marta, Magdalena
Correo electrónico : cooedumagdalenahotmail.com
Teléfono comercial 1 : 4214451
Teléfono comercial 2 : 4210935
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 24 NO 2 - 108 - Prado
Municipio : Santa Marta, Magdalena
Correo electrónico de notificación : cooedumagdalenahotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 4214451
Teléfono notificación 2 : 4210935
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Providencia Administrativa del 19 de enero de 1960 de la Certificado De Dancoop , inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de enero de 1997, con el No. 121 del Libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se constituyó la persona jurídica del sector solidario de naturaleza Cooperativa denominada COOPERATIVA DE EDUCADORES DEL MAGDALENA LTDA "COOEDUMAG".

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL.

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA SOLIDARIA

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL



CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 15:07:03

Recibo No. S001069843, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fg4qbJJ5Wb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La inscripción al Registro de las Entidades sin Ánimo de Lucro o al Registro de la Economía Solidaria proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su inscripción a más tardar el 01 de abril de 2024.

COEDUMAG tiene como objeto sumar esfuerzos y recursos con el propósito principal de servir directamente a sus asociados, defenderles su economía, mejorar su calidad de vida, elevarles su nivel social y familiar, promover en ellos la solidaridad, el hábito del ahorro, el buen manejo de sus ingresos, ser escuela de capacitación, de administración económica y social, ser instrumento eficaz para el desarrollo de la comunidad, apoyar campañas de protección y preservación del medio ambiente, todo lo cual se cumplirá con fines de interés social y sin ánimo de lucro. La cooperativa podrá realizar operaciones de descuento por libranza, a través de libranza u otros mecanismos autorizados por la ley. Igualmente, podrá actuar como entidad operadora. Además de las operaciones de libranzas o descuento directo, el desarrollo del objeto social de la cooperativa se circunscribe al origen lícito de los recursos de la misma, lo que quiere decir que todos los flujos de dinero y de bienes que maneje la Cooperativa en cumplimiento de su objeto social deben originarse de actividades lícitas.

PATRIMONIO

El patrimonio de coedumag, estará constituido por: 1. Aportes individuales y los amortizados. 2. Los aportes individuales y los amortizados. 3. Los fondos y reservas de carácter permanente. 4. Las donaciones o auxilios que se reciban con destinos al incremento patrimonial. 5. Los aportes extraordinarios y voluntarios.

REPRESENTACION LEGAL

El gerente general es el representante legal de coedumag y el ejecutor de las decisiones de la asamblea general y del consejo de administración.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente General tendrá las siguientes funciones: 1- Planear, organizar, dirigir y controlar todas las estructuras de la administración y funcionamiento de COEDUMAG. 2- Nombrar empleados de acuerdo con la planta de personal fijada por el Consejo de Administración. 3- Formular y gestionar frente al Consejo, cambio en la estructura operativa, normas y políticas relacionadas con personal, cargos y asignaciones. 4- Organizar y dirigir, acorde con las normas del Consejo, el funcionamiento de COEDUMAG, tanto en las oficinas principales como en las posibles agencias y/o sucursales. 5- Representar judicial y extrajudicialmente a COEDUMAG, y conferir mandato o poderes específicos y especiales. 6- Celebrar directamente contratos y operaciones relacionadas con el desarrollo de las actividades y servicio de COEDUMAG, cuya cuantía no exceda de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7- Presentar informes al Consejo de Administración en las reuniones ordinarias. 8- Firmar el Balance General, el Estado de Excedentes y Pérdidas y los cheques que se emiten en las cuentas de la Cooperativa. 9- Enviar en forma correcta y oportuna los documentos que se requieran ante el ente gubernamental de vigilancia y control u otras entidades, ya sea por carácter legal o de relaciones comerciales, financieras, económica en caso de cualquier aspecto obligante. 10- Preparar los proyectos planes de desarrollo y programas para llevarlos al Consejo de Administración. 11- Presentar y sustentar el informe de gestión ante la Asamblea General. 12- Preparar junto con el presidente del Consejo de Administración, la agenda a desarrollar en cada reunión del Consejo. 13- Ordenar el pago de los gastos de COEDUMAG. 14- Autorizar pagos de los diferentes fondos existentes en la cooperativa. 15- Intervenir en la admisión y retiro de asociados aportando sus criterios administrativos. 16.-Ejecutar políticas y directrices impartidas por el Consejo de Administración en lo que se relaciona con el SARLAFT. 17.-Disponer de los recursos técnicos y humanos para implementar y mantener en funcionamiento el SARLAFT, conforme a lo establecido en el numeral 2.2.4.2 de la Circular 04 de fecha 27 de enero de 2017. 18.-Verificar que los procesos desarrollen las políticas establecidas en el SARLAFT. 19- Las demás funciones que le asigne la ley, el Estatuto, los reglamentos internos de COEDUMAG o el Consejo de Administración siempre y cuando sean relacionados con el cargo. Limitaciones del consejo de administración: 1- Autorizar al gerente general para efectuar operaciones económicas que excedan de cien (100) salarios mínimos legales mensuales y vigentes en Colombia.

230



CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 15:07:04
Recibo No. S001069843, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fg4qbJJ5Wb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La inscripción al Registro de las Entidades sin Ánimo de Lucro o al Registro de la Economía Solidaria proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su inscripción a más tardar el 01 de abril de 2024.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Providencia Administrativa del 19 de enero de 1960 de la Certificado De Dancoop, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 24 de enero de 1997 con el No. 121 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	LENIS MOLINA OROZCO	C.C. No. 12.534.769

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 65 del 23 de marzo de 2023 de la Asamblea General Ordinaria, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2023 con el No. 2889 del libro III del Registro de Entidades de la Economía Solidaria, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PRINCIPAL	MERCEDES MARIA OSPINA SCOTT	C.C. No. 39.028.395
SEGUNDO RENGLÓN -MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PRINCIPAL	KEPLER ENRIQUE LOPEZ GUTIERREZ	C.C. No. 9.309.975
TERCER RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PRINCIPAL	BARNEY DAVID BERMUDEZ TETTE	C.C. No. 72.275.268
CUARTO RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PRINCIPAL	EDGARDO JIMENEZ PEREZ	C.C. No. 85.201.739
QUINTO RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PRINCIPAL	PABLO ANTONIO MARRIAGA CRESPO	C.C. No. 19.610.311

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SUPLENTE	ALCIBIADES JESUS LORA SANCHEZ	C.C. No. 12.562.085
SEGUNDO RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SUPLENTE	CARLOS ALFONSO ARANGO MARTINEZ	C.C. No. 12.531.729



CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 15:07:04
Recibo No. S001069843, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fg4qbJJ5Wb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La inscripción al Registro de las Entidades sin Ánimo de Lucro o al Registro de la Economía Solidaria proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su inscripción a más tardar el 01 de abril de 2024.

TERCER RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SUPLENTE	JORGE ALBERTO ARREGOCES LOZANO	C.C. No. 12.614.317
CUARTO RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SUPLENTE	TOMAS SAUCEDO ZAMBRANO	C.C. No. 85.162.012
QUINTO RENGLÓN - MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SUPLENTE	YEZID RAFAEL ARAGON SALAZAR	C.C. No. 72.180.335

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 65 del 23 de marzo de 2023 de la Asamblea General Ordinaria, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2023 con el No. 2891 del libro III del Registro de Entidades de la Economía Solidaria, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ANA MARIA VALENCIA IGLESIAS	C.C. No. 56.084.863	97457-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	YAMIL ALBERTO FREJA PEREZ	C.C. No. 72.280.611	289561-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 38 del 18 de marzo de 1997 de la Asamblea De Accionistas En Sta Mta	262 del 19 de mayo de 1997 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro
Acta No. 45 del 26 de marzo de 2004 de la Asamblea Ordinaria	3785 del 26 de abril de 2004 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro
Acta No. 48 del 24 de noviembre de 2006 de la Asamblea Extraordinaria	6266 del 07 de diciembre de 2006 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro
Acta No. 58 del 25 de junio de 2015 de la Asamblea Extraordinaria	15140 del 28 de agosto de 2015 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro
P.A. No. 24461 del 28 de agosto de 2015 de la Cámara De Comercio	1219 del 03 de septiembre de 2015 del libro III del Registro de Entidades de la Economía Solidaria
Acta No. 59 del 25 de junio de 2015 de la Asamblea Extraordinaria	1237 del 28 de septiembre de 2015 del libro III del Registro de Entidades de la Economía Solidaria
Acta No. 60 del 28 de marzo de 2019 de la Asamblea General Extraordinaria	2233 del 02 de mayo de 2019 del libro III del Registro de Entidades de la Economía Solidaria
Acta No. 63 del 09 de abril de 2021 de la Asamblea General	2577 del 20 de mayo de 2021 del libro III del Registro de Entidades de la Economía Solidaria
Acta No. 65 del 23 de marzo de 2023 de la Asamblea General Ordinaria	2890 del 24 de abril de 2023 del libro III del Registro de Entidades de la Economía Solidaria

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

231



CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 15:07:04
Recibo No. S001069843. Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fg4qbJJ5Wb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La inscripción al Registro de las Entidades sin Ánimo de Lucro o al Registro de la Economía Solidaria proporciona seguridad y confianza en los negocios. renueve su inscripción a más tardar el 01 de abril de 2024.

Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: S9499
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó
Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA.

De acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$7.690.760.500,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : S9499.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Bibiana Margarita Ovalle De Andreis
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***