

# ESPERANZA NIÑO LIZARAZO

ABOGADA

CRA. 14 35- 26, OF. 305, MOVIL: 313 – 2077321 – C. E.: [esperanzaninolizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaninolizarazo56@gmail.com)  
BUCARAMANGA

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

SALA CIVIL – FAMILIA

Correo electrónico: [seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO**

**DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA RUEDA JAIMES Y OTROS**

**JUZGADO ORIGINARIO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

**RAD: 68001 31 03 002 2013 00052 01, INTERNO: 792/2023**

**M. P. Dra. MERY ESMERALDA AGON AMADO**

**ESPERANZA NIÑO LIZARAZO**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la c. c. 63. 271.006, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. 130585 del C. S. DE LA J., . e – mail: [esperanzaninolizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaninolizarazo56@gmail.com), obrando como apoderada de la señora VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO, procedo, conforme al auto del 17/10/2023 – inciso segundo – , notificado el 18 siguiente, a **SUSTENTAR el RECURSO DE APELACION** interpuesto contra la sentencia del 27 de septiembre del 2.023, por la cual se negaron las PRETENSIONES de la demanda, procediendo a ampliar o adecuar cada uno de los puntos o reparos, lo que estimo hubo una aplicación rigurosa de las pruebas y donde para mayor claridad lo haré en letra diferente en este caso CURSIVA.

Por tanto:

1.- En cuanto a las **PRUEBAS DOCUMENTALES**:

**1.1.-** Tuvo en cuenta en la parte MOTIVA para admitir que si hubo transformación de la capacidad volitiva en la señora VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO, solo en el contrato de arriendo que obra dentro del expediente, fechado el 16/06/2011, suscrito con ADRIANA YANETH CHAPARRO, desconociendo totalmente que los testigos ALVARO MANTILLA y LUIS EDUARDO CORNEJO GONZALEZ y la misma VIRGINIA, expresaron que ella estuvo en la casa hasta el año 2.010 y por motivos laborales y de familia se tuvo que trasladar a la ciudad de Bogotá.

Esto muestra que SI, antes del 16 de mayo del 2.011, cuando nació el primer contrato con ADRIANA YANETH CHAPARRO, si era VIRGINIA quien ocupaba el inmueble y ante todo, que ANTES de esta fecha, retornando al 05/05/2005 cuando partió de este mundo terrenal CARLOS HUMBERTO RUEDA GOMEZ,

# ESPERANZA NIÑO LIZARAZO

ABOGADA

CRA. 14 35- 26, OF. 305, MOVIL: 313 – 2077321 – C. E.: [esperanzaninolizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaninolizarazo56@gmail.com)

BUCARAMANGA

ninguna persona, NI el hoy mismo causante le perturbaron, reclamaron o exigieron a VIRGINIA nada respecto a la posesión que tenía en el inmueble.

## **Complemento este reparo, dentro de este recurso, así:**

*El contrato con ADRIANA YANETH CHAPARRO, fue firmado el 16 de Mayo del 2.011 ( entregado con la demanda original, prueba documental literal " g " ), y por tanto era imperioso ACEPTAR y PRESUMIR, que ANTES al 05 de Mayo del 2.005, cuando falleció el señor CARLOS HUMBERTO RUEDA GOMEZ, ella ya tenía intervertida su calidad, de tenedora a poseedora, el que asumió en forma tácita, pues el titular CARLOS HUMBERTO RUEDA GOMEZ, nada le reclamó al respecto, y después de la muerte de este, NINGUN demandado determinado, entre los cuales está quien compareció al proceso GLORIA YANETH RUEDA, pudo decir que VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO aceptó dominio ajeno a partir de la defunción de la defunción de su finado padre, y menos ANTES, significando que para el nacimiento de la Ley 791 del 2.002 ( diciembre 27 ), ya tenía en su yo interior, la citada demandante transformada su condición por la INTERVERSION ya dicha.*

*Por tanto, el reconocimiento de INTERVERSION DEL TITULO - tenedora a poseedora – que hizo la Juez en la sentencia – 3: 34: 04 -, desde el 16 de mayo del 2.011 cuando firmó el contrato con la primera arrendataria, deberá RETROTAERSE, pues queda en el limbo el tiempo transcurrido entre antes dell 05/05/2015 cuando falleció CARLOS HUMBERTO al 27/12/2002, cuando nació la Ley de Prescripción actual y esto porque nadie dijo que por ese espacio el inmueble estuviere en manos de persona distinta a VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO.*

*En la hora 2:51: 30 al referirse a los dos contratos que se aportaron al proceso ( el primero por la demandante, esto es el firmado el 16/05/2011 ) y el segundo, aportado por la demandada determinada GLORIA YANETH RUEDA al contestar la demanda, donde si aparece la calidad de VIRGINIA como arrendataria, pero FIRMADO en septiembre 1 de 1.988, le abonó la funcionaria el arriendo de estos dos contratos a esta parte, mostrándose así una errónea valoración probatoria.*

*Premió como indicio positivo en favor de la parte demandada ( lo plasmado en la contestación del 07/11/20213 ), esto es la simple manifestación del contenido del hecho CUARTO, donde SI entregaron el contrato firmado en 1.998, y NO tuvo en cuenta que ese simple contrato debían demostrar que hubo continuidad y que no era otro modo que mostrando pagos hechos al hoy causante o a ellos, y sucede que:*

*sencillamente les premió el silencio a NO comparecer a la diligencia del pasado 27 de septiembre ( día en que nació el fallo aquí atacado ), sino que lo tuvo como indicio reina, para decir que SI fue real ese contrato y tomando como mentirosa a la demandante VIRGINIA, porque no mostró la terminación de dicho contrato o por lo menos que era ficticio, siendo claro que sencillamente este supuesto de " ficticio ", se demostraba con la CONTINUIDAD de que SI VIRGINIA PAGO ARRIENDOS, lo cual SI supuso totalmente la Señora Juez y como digo, sin alimentar esta entrega con hechos fehacientes, pues asumió que lo manifestado en el HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA ORIGINARIA, sencillamente era que GLORIA YANETH RUEDA iba a decirle que NO pagara más arriendos a MARINA ESTHER RUDAS BECERRA, lo cual no dice en ninguna parte, y. SI, ignoró la contestación a este hecho ( OCTAVO ) en la demanda y que dijeron: " NO es cierto. La señora DEMANDANTE nunca ha ejercido actos de señora y dueña, si se*

2

# ESPERANZA NIÑO LIZARAZO

ABOGADA

CRA. 14 35- 26, OF. 305, MOVIL: 313 – 2077321 – C. E.: [esperanzaninolizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaninolizarazo56@gmail.com)

BUCARAMANGA

presentó en la casa para valorarla y poner su justiprecio dentro del inventario y avalúo dentro del proceso de sucesión de su padre". El subrayado es mío.

Entonces Honorables Magistrados, porqué desconoce el ad quo, el tiempo atrás, esto es al 15 de mayo del 2.011 cuando entregó en arrendamiento el inmueble por primera vez, al 27 de diciembre del 2.002 cuando nació la Ley 791 del 2.002 ( diciembre 27 ) que rige hoy por hoy las prescripciones y en base a la cual Si se presentó esta demanda, Si nadie dijo que estando vivo CARLOS HUMBERTO RUEDA GOMEZ ella pagaba arriendos, y NO lo hicieron porque NUNCA FUE ASI, entonces es claro que a 5 de mayo del 2.005 cuando partió de este mundo CARLOS HUMBERTO RUEDA GOMEZ , ya tenía en su haber la INTERVERSION del título de tenedora a poseedora, porque nadie dijo que era ARRENDATARIA, siendo honestos en esta parte, pues Si adjuntaron el contrato, fue porque lo encontraron dentro de los archivos de su señor padre y NO, porque hubiesen tenido conocimiento de esa relación contractual por boca de este o por actos de inquilina respecto a VIRGINIA.

Por ello, precisamente nació un nuevo contrato ya en el año 2.013, pero a final de aquel año, esto es el 18 de noviembre del 2.013, el que ADJUNTO en este momento procesal para mostrar la veracidad en cuanto a la existencia de este contrato que se firmó con FLOR ANGELA ALMEIDA SANCHEZ quien asistió la diligencia de INSPECCION JUDICIAL y su esposo RAMON JESUS PINZON SANTIAGO.

**1.2.-** Dentro de la INSPECCION JUDICIAL realizada el 11/08/2023, en la casa de la CALLE 90 A número 17 - C 22 del BARRIO SAN LUIS DEE BUCARAMANGA, la titular del despacho y dueña de la directora de aquella diligencia, preguntó a la inquilina FLOR ANGELA ALMEYDA SANCHEZ, desde cuándo está en el inmueble y esta señora respondió desde el 2.013.

Pero sucede que el año tiene 12 meses y NO se le preguntó en qué fecha , lo cual fue una gran falencia de indagar sobre la realidad y máxime cuando ya en el expediente obraba el contrato firmado por esta señora y RAMON JESUS PINZON SANTIAGO, el que adjuntaré en la parte probatoria que pediré al superior, fue desde el **18 de noviembre del 2.013** y así están autenticadas las firmas de los comparecientes.

A las 2: 57:06, toca el tema del perito que rindió el dictamen a partir de la INSPECCION JUDICIAL y por ello, importante es plasmar, pues así lo entendió el apoderado en aquel momento, y por ello guardó silencio al traslado del dictamen pericial y es que el OBJETO, era, conforme consta en el folio 8, dictamen dice:

" 14.1. VALORACION LOTE CON CASA.

OBJETO DEL AVALUO = VALOR CASA Y MEJORAS REALIZADAS EN LOS ULTIMOS DIEZ AÑOS "

Y es que Si era claro, y así se asumió que fueron ANTES al 23 de enero del 2.013, cuando se presentó la demanda, porque ilógico es que se refiriese DIEZ ( 10 ) AÑOS DESPUES de la presentación de la demanda, recalcando esta parte la Juez, de ser así, la JUEZ debió aclarar, cuáles ANTES del 23 de enero del 2.023 y cuáles posteriores a esta fecha, y tenemos que así lo interpretó.

# ESPERANZA NIÑO LIZARAZO

ABOGADA

CRA. 14 35- 26, OF. 305, MOVIL: 313 – 2077321 – C. E.: [esperanzaninolizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaninolizarazo56@gmail.com)

BUCARAMANGA

*Precisamente sobre estas adecuaciones habló el testigo ALVARO MANTILLA TRUJILLO, pues eran transformaciones totalmente necesarias - cambiar pisos viejos a actuales, cañerías, etc. Y preciso, por ello, el testigo LUIS EDUARDO CORNEJO GONZALEZ no se refirió a ellas, pues en resumen el inmueble sigue igual hace más de 45 años, porque NO HA TENIDO TRANSFORMACIONES MATERIALES representativas y la VERJA que refirieron los inquilinos que llegaron al inmueble en NOVIEMBRE DEL 2.013, es una adecuación que la pueden retirar cuando se vaya, pues la instalaron para asimilar un parqueadero y separarlo de la calle plena.*

**1.3.-** Sin embargo para sustentar la negación de las pretensiones y respecto a cuando se hicieron algunas adecuaciones que refirió la inquilina como fueron principalmente la reja, se apoyó en la simple manifestación del año 2.013 ( sin preocuparse qué fecha - día y mes de aquel año ), lo cual fue el soporte para sostenerse en que a 23 de enero del 2.013 era la fecha en que se debían haber hecho mejoras o adecuaciones, ignorando que por ello, la demandante en su interrogatorio aceptó NO haberlas hechos, pues, primero, fueron después de presentada la demanda ( 10 meses después ) y segundo NO implican mejoras, sino adecuaciones, al punto que el inquilino podrá retirarlas cuando entregue el inmueble.

*Además, en cuanto a los RECIBOS sobre pago de impuestos prediales, los mostró la señora VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO dentro de la inspección judicial y se negó a ello, manifestando que YA no se podían presentar, entonces irónico que SI asimile que las mejoras fueron hechos en los ULTIMOS DIEZ AÑOS, pero posteriores a la presentación de la demanda.*

**1.4.-** Por el contrario, desconoció el contrato firmado el 01/09/1998 entre VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO y el hoy causante CARLOS HUMBERTO RUEDA GOMEZ, siendo esta la fecha, que SI se debió tener en cuenta para la transformación de la capacidad volitiva de VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO, conforme se manifestó en el hecho QUINTO de la demanda y esto, porque NADIE probó y demostró que VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO hubiese pagado un solo peso de arriendo, bien a CARLOS HUMBERTO y menos a sus HIJOS después del 05/05/2005.

*Precisamente si nadie manifestó constarle que VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO pagó peso alguno como arrendataria, entre 01 de septiembre de 1.998 al 05/05/2005 cuando falleció el supuesto arrendador, es porque SI, hubo transformación de la capacidad volitiva o INTERVERSION de arrendataria – tenedora a POSEEDORA, lo cual pudo y debió presumir, como SI lo hizo, poniendo palabras que los demandados, exactamente GLORIA YANETH RUEDA, no plasmó en la contestación de la demanda, como fue suponer que cuando ella fue al inmueble ( HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA ) fue a decirle que NO pagará arriendo a MARINA ESTHER RUDAS BECERRA, siendo totalmente inexplicable porque NO hubo ni siguiera un SI o un NO entre VIRGINIA y esta señora, para asumir, que está intentó cobrar arriendos y que NO le pagó. Entonces una suposición totalmente parcializada del acervo probatorio, aplicando SI, de manera totalmente sesgada este concepto.*

4

# ESPERANZA NIÑO LIZARAZO

ABOGADA

CRA. 14 35- 26, OF. 305, MOVIL: 313 – 2077321 – C. E.: [esperanzaquilizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaquilizarazo56@gmail.com)

BUCARAMANGA

1.5.- Si dio pleno valor a lo referido en la contestación al **HECHO CUARTO de la demanda**, realizado por la apoderada de la compañera permanente MARINA ESTHER RUDAS BECERRA, y donde era imprescindible y básico se soportara esta manifestación con prueba documental o testimonial y frente a lo cual SI DIO POR HECHO de que VIRGINIA PAGO ARRIENDO y máxime cuando la citada GLORIA YANETH RUEDA MEDINA quien dice fue la persona que “supuestamente” le constaba esta realidad, NO compareció al proceso y.

*La ampliación de este reparo, lo expresé en el último inciso del punto 1. 4.*

1.6.- Respecto la al estado de cuenta que presentó la parte ( Litis consorcio necesario ) MARINA ESTHER RUDAS BECERRA, quienes adjuntaron un estado de cuenta por deuda de impuestos a 15/10/2015 por un valor de \$ 5.125.000.00 que comprendían deuda de impuestos desde el 2.004, manifestando que era a 23/01/2013 cuando se debió haber pagado esos impuestos, desconociendo que NO se dijo en la demanda que se hubiesen realizado esos pagos y ello, fue el soporte para NO tener en cuenta los pagos que VIRGINIA refirió dentro de la INSPECCION JUDICIAL frente al cual tuvo un NO rotundo y que la suscrita plasmé en mis alegatos y que fueron realizados:

.- El 15/12/2017 \$ 4.159.000,00 , 01/12/2017 \$ 3.369.000.00, \$ 572.000,00 el 08/07/2019, \$ 473.000.00, 09/11/2020 y \$ 520.000.00 el 10/01/2023, montos que suman \$ **9.093.000.00**, donde

era preciso se hubiese planteado al menos un interrogante: ¿ porqué no lo pagaron los demandados si se sienten con derechos, o será que NO tienen obligaciones ?. Y, por el contrario valorar que ha ejercido ese derecho de pagar impuestos, que aun cuando un poco tardío SI lo hizo y que se debe complementar con los otros actos de señora y dueña.

*Claro y cierto es que el pago de impuesto es uno de los atributos o derechos básico para intentar usucapir, pero, la situación económica de la señora VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO, no le permitió hacerlo antes y por ello, fue honesta al manifestar que empezó a pagar impuestos en mora a partir del año 2.017, como lo dije antes, y sucede que esta PASIVIDAD también los demandados determinados, muestra la ACEPTACION de esta obligación en cabeza de VIRGINIA, donde ellos también pudieron haberlos pagado, para enervarle este atributo a ella y sin embargo ninguno de los demandados determinados trató de asumirlo ya que sí sentían que VIRGINIA no tenía esa obligación por no ser POSEEDORA, pues asúmanla ellos.*

*Aquí importante es que la señora VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO fue honesta y sencillamente ya, como la situación económica ha cambiado es que ya pudo cumplir con esa carga oportunamente.*

**.- En cuanto a la PRUEBA TESTIMONIAL:**

A la cual comparecieron ALVARO MANTILLA TRUJILLO ( 2: 30.05 ) y posteriormente LUIS EDUARDO CORNEJO GONZALEZ, fue totalmente sesgada, pues manifestó una realidad y es que se tuvo que trasladar para Bogotá por asuntos laborales y de familia y que por ello arrendó el inmueble. Entonces si el primer contrato de arriendo nació el 16/05/2011, significa que ANTES de esta fecha era VIRGINIA quien ostentaba la tenencia y POSESION del inmueble viviendo en él y,

.- En cuanto a LUIS EDUARDO CORNEJO GONZALEZ tenemos que si dio una declaración, también, de pronto NO muy clara, pero entendible y que era precisamente era ahí donde debía estar la aplicación de

# ESPERANZA NIÑO LIZARAZO

ABOGADA

CRA. 14 35- 26, OF. 305, MOVIL: 313 – 2077321 – C. E.: [esperanzaninolizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaninolizarazo56@gmail.com)

BUCARAMANGA

la PRUEBA EN CONJUNTO, aplicando las reglas de la sana crítica, pues es vecino de la señora VIRGINIA y por ende del inmueble, por cuanto vive diagonal, desde antes que ella llegara al inmueble,

Fue claro en manifestar que al inmueble NO se le han hecho transformaciones que está igual, lo cuales es CIERTISIMO, pues la reja que se instaló después del 18/11/2013 cuando llegaron los HOY inquilinos NO implica mejora, que vió a la señora VIRGINIA viviendo en el inmueble desde 1.993, que la asumía como propietaria, pero que no sabía si era arriendo o que.

Igualmente al preguntársele si vió autoridad, o persona alguna intentando usurpar o desconocer la posesión de VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO, respondió que NO ha visto frente a lo cual, muy habilidosamente y con incoherencia le pregunta la Juez que si supo la diligencia de inspección que ella realizó el 11/08/2023, frente a lo cual dijo que NO y así fue.

Sucede que la INSPECCION JUDICIAL realizada dentro de este proceso, NO fue un acto de perturbación a la posesión, sino una diligencia de VERIFICACION a ella dentro del proceso y ante todo, fue ocurrida DESPUES del 23 de enero del 2.013 cuando se presentó la demanda, importante resaltarlo, porque la JUEZ consideró que lo valedero era lo ocurrido ANTES del 23 de 01/2013.

Entonces, adecuar este testimonio para negar la posesión que tiene VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO igual que el de ALVARO MANTILLA TRUJILLO, se ubica dentro de una apreciación totalmente errónea y apresurada, significando que tuvo nada de discrecionalidad sino un sesgo claro, en contra de la demandante.

Además, después de estar decretado y reportada la asistencia de la testigo MYRIAM SILVA PLATA optó por NO oírla, pues mostró que al oír a los anteriores por ese mismo lado iría ella y al punto, que si tuvo ese criterio, pues estaba ya dentro de la audiencia YONATHAN ROSAS MANTILLA, para con el agotar en lo posible toda la etapa probatoria testimonial.

*Es claro y cierto lo manifestando por LUIS EDUARDO CORNEJO GONZALEZ de que NO se dio de la cuenta de la inspección, pues fue en horas de la mañana y el NO permanece en la casa, NI en la puerta de esta todos los días y máxime cuando como dije antes, NO FUE UN ACTO DE PERTURBACION, sino de verificación dentro del proceso que nos ocupa realizada con la total tranquilidad posible, al punto que NO acudió NI siquiera fuerza pública para que al menos los vecinos se hubiesen enterado.*

.- **Respecto al INTERROGATORIO** practicado a VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO: 1:32:05, en primer término le faltó calidad humana, pues en el audio, ANTES del inicio de la diligencia ofrecí mi traslado al despacho o sala de audiencias, a lo cual se negó y sucede que al ver que mi patrocinada estaba totalmente confusa y NO oía nada, pudo haber pedido el traslado al despacho y así evacuar la prueba con más serenidad.

Sin embargo, las respuestas de la señora VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO si se estudian con total desprendimiento del poder dominante que mostro la Señora Juez, podrá encontrarse que dijo la verdad y nada más que la verdad y ante todo que NADIE pudo demostrarle que SI pago arriendo, bien a CARLOS HUMBERTO RUEDA GOMEZ y menos a sus herederos quienes a la fecha de hoy - 18 años después de su muerte - NO han finiquitado el proceso sucesoral y MENOS reclamado a VIRGINIA pago de arriendos ya por conciliaciones, acuerdos, etc, lo que muestran que en su yo interior SI tiene VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO la posesión, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, pues NI ellos mismos han tenido el ánimo para desconocerla.

6

# ESPERANZA NIÑO LIZARAZO

ABOGADA

CRA. 14 35- 26, OF. 305, MOVIL: 313 – 2077321 – C. E.: [esperanzaninolizarazo56@gmail.com](mailto:esperanzaninolizarazo56@gmail.com)

BUCARAMANGA

Con los anteriores reparos que ampliaré ante el SUPERIOR, incluyendo solicitud de pruebas deo plasmadas mis inconformidades para sustentar la alzada o vertical en busca de que se REVOQUE la sentencia de primera instancia.

*Considero Honorables Magistrados que al estudiar el audio de la audiencia, comparado lo manifestado aquí, comparado con todo el acervo probatorio allegado, encontrarán que:*

*cabe la REVOCATORIA DE LA SENTENCIA DEL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2.023, PROFERIDA POR LA JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, declarando que:*

*VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO si adquiere por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el inmueble de la CALLE 90 A número 17 C - 22 DEL BARRIO SAN LUIS DE BUCARAMANGA, distinguido con la MATRICULA INMOBILIARIA 300 - 7206, la cual está debidamente identificada dentro del plenario y por ende, CONDENAR en costas a la parte demandada y ORDENAR el levantamiento de la INSCRIPCION de la demanda, para lo cual se oficiará a la O. R. I. PUBLICOS DE BUCARAMANGA.*

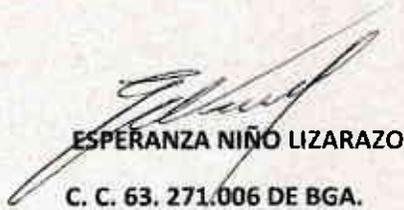
## **ADJUNTO:**

**Los recibos de pago referidos en este escrito - inciso segundo del punto 1. 6. Y en mis alegatos de conclusión, para demostrar que SI ha tenido el ánimo y voluntad de pagar y que son:**

*.- El 15/12/2017 \$ 4.159.000,00 , 01/12/2017 \$ 3.369.000.00, \$ 572.000,00 el 08/07/2019, \$ 473.000.00, 09/11/2020 y \$ 520.000.00 el 10/01/2023, montos que suman \$ 9.093.000.00 y,*

*.- El contrato de arrendamiento nacido el 18 de noviembre del 2.013, con lo que se demuestra que la REJA, si se instaló claramente después de presentada la demanda y donde en ningún VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO trató de que se le tuviera como mejora, pues sencillamente NO lo es y ante todo fue después del 23/10/2023 y donde en la parte del INVENTARIO anexo, especifican el estado en que reciben el inmueble.*

Atentamente,

  
ESPERANZA NIÑO LIZARAZO  
C. C. 63. 271.006 DE BGA.

Bucaramanga, octubre 23 del 2.023.-



CVU No.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bucaramanga, Noviembre 18 de 2.013  
2 ARRENDADOR(ES): VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO  
3 Nombre e identificación C.C. Nº 63.284.949. Expedida en Bucaramanga  
4 Nombre e identificación  
5 ARRENDATARIO(S): RAMON JESUS PINZON SANTIAGO y FLOR ANGELA ALMEYDA SANCHEZ  
6 Nombre e identificación 91.269.338. y 63.341.941 de Bucaramanga respectivamente.  
7 Nombre e identificación  
8 Dirección del inmueble CALLE 90A Nº 170-22 BARRIO SAN LUIS  
9 Precio o canon: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 800.000.00 )  
10 Avalúo Catastral: (\$ )  
11 Término de duración del contrato CEIS MESES CON CLAUSULA ADICIONAL (6MS )Año(s).  
12 Fecha de iniciación del contrato: Día 18 XI-2.013 ( ) Mes  
13 Año 2.013 ( )  
14 El inmueble consta de los servicios de: AGUA, LUZ y GAS.  
15 cuyo pago corresponde a: INQUILINO  
16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:  
17 PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano  
18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario  
19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El  
20 arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de  
21 Ochocientos -mil (\$ 800.000) dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual,  
22 al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque,  
23 el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en  
24 tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. DESTINACION: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y  
25 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al  
26 arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá  
27 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el  
28 arrendatario. CUARTA.-RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario  
29 que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del  
30 contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien  
31 arrendado. QUINTA.- REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el  
32 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las  
33 partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por  
34 ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%)  
35 del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará  
36 entrega material del inmueble al arrendatario el día 18-XI-2.013 ( ) del mes de  
37 del año ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos  
38 convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el  
39 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)  
40 mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el  
41 cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del  
42 arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea  
43 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento  
44 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de  
45 funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando  
46 no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha,  
47 cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás  
48 obligaciones contenidas en la ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el  
49 precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista  
50 en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y  
51 las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al  
52 mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas  
53 consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado  
54 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el  
55 inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las  
56 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o  
57 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble  
58 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales  
59 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario  
60 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la  
61 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total  
62 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.  
63 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble  
64 o area arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los  
65 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

REF. CVU202

BLANCA LUCIA PINO REYES  
NOTARIO SEPTIMA OFICINA DE BUCARAMANGA

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este  
67 régimen, 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el  
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación  
69 no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el  
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de  
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al  
72 arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el  
73 propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de  
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)  
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el  
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá  
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas  
78 previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u  
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del  
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se  
81 trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de  
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al  
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del  
84 arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del  
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en  
86 procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.  
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por  
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a  
89 través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3)  
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará  
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el  
92 procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado  
93 unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el  
94 arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el  
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por  
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No  
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA -**  
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá  
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga  
100 para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la  
101 suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento; a título de  
102 pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el  
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los  
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y  
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en  
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se  
107 entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo,  
108 y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que  
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser  
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el  
112 importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus  
113 obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a **SANDRA MILENA LIZARAZO y MARTHA EUGENIA**  
114 **ALMEYDA** mayor y vecino de **Bucaramanga** identificado(a) con **63.304.491** y  
115 **37.513.149** mayor y vecino de **8/manga** identificado(a) con \_\_\_\_\_, quien(es) declara(n) que se  
116 obliga(n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a  
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:** Norte: Calle 90a. SUR CASA N° 17-21 "c" D la  
119 Calle 90a. CSA N° 17C28 CALLE 90A POR OCCIDENTE CSA N° 17C16 de la Calle 90A

120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:  
121 Calle 89A N°16-57 Telefono 6946293  
122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día  
123 del año 2.013 (2.013 )

18 ), del mes de Noviembre

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. 63.284.949

C.C. ó NIT. No. 91.269.378

ARRENDATARIO ( 2 ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

FLOR ANGELA ALMEYDANRA

SANDRA MILENA LIZARAZO

C.C. ó NIT. No. 63.341.941

C.C. ó NIT. No. 37.513.149

# HOJA DE INVENTARIO

FECHA DEL CONTRATO: 18 Noviembre 2013      DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 90A N° 17 C 22

ARRENDADOR: VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO

ARRENDATARIO: RAMON JESUS PINZON S. y FLOR ANGELA ALMFYDA SANCHEZ

* OBJETO	CANT.	MARCA	MATERIAL	ESTADO	OBSERVACIONES
PUERTAS	8	-o-	6 "ale. 2 1/2"	Bueno	Se adiciona Puerta Garage
CERRADURAS	7	-o-	Chapas 7	Bueno	Para porton y Puerta Calle
VENTANAS	3	-o-	Hierro	"	Virrio "lo "to
VIDRIOS	1	-o-	Puerta Patio	"	Fuerta Paso Patio
CORTINAS Y PERSIANAS	No				
CLOSETS	3		Madera	Regular	
DUCHAS	2	-o-		Regular	Una Regsdera
LAVAMANOS	2			Bueno	
SANITARIOS (w.c)	1	Corona		Burno	
TOALLERO					
JABONERA	2			Regular	Partida una
CEPILLERA	2			Regular	
PAPELERA					
GABINETE	1		Madera	Nuevo	
CONTADOR DE LUZ	1			Bueno	
TOMAS					
ROSETAS	11			Buno	
INTERRUPTORES	11			Re y N	UNOS NUEVOS Y OTROS DE 2a
TELEFONO					
CITOFONO	-o-				

ESTUFAY ASADOR	DE No	MARCA	FOGONES	PARRILLAS	BOTONES	CILINDROS
HORNO	DE No	MARCA	BANDEJAS	PARRILLAS	BOTONES	RELOJ
LAVAPLATOS	DE 1	LLAVES 2	MARPOSAS	PARRILLAS	MUEBLES	
CALENTADOR	DE	MARCA	BOTONES	ESTADO		

LAVADERO (DESCRIBIR) ENCHAFADO LOZA TOTALMENTE UNA LLAVE

PISOS, PAREDES Y OTROS IMPLEMENTOS (describir) PRIMER PISO NUEVO EN LOZA ESQUINERAS ESCALERAS EN GRANITO, REJA EN EL PATIO CANALES BUENOS LAMPARA ALUMBRADO PUERTA NUEVA

EL LAVAPLATOS FUNCIONA NORMALMENTE DIVISIONES BAÑOS BUENAS, UNA LLAVE PARA MANGUERA NUEVA Y DE PASO " EN PERFECTO ESTADO DE PINTURA LOS PAREDES QUE DEBERAN SER CONSERVADAS, EN LO QUE SE REFIERE A REPARACIONES SE CORDINARA ENTRE LAS PARTES. LAS REJAS DE ENTRADA FUNCIONAN BIEN Y SE ENCUENTRAN EN PERFECTO ESTADO

SE ADJUNTAN CERTIFICADOS LABORALES DE FIADORES Y SUS DIRECCIONES RESIDENCIALES.

EL INMUEBLE, LO RECIBIMOS HOY DE ACUERDO CON EL PRESENTE INVENTARIO COMPROMETIENDONOS A DEVOLVERLO EN EL MISMO ESTADO, SALVO EL DETERIORO NATURAL. PARA CONSTANCIA FIRMAMOS ESTE INVENTARIO JUNTO CON EL ARRENDADOR, EN DOS EJEMPLARES.

EL ARRENDATARIO:       EL ARRENDADOR: VIRGINIA MANTILLA TRUJILLO

C.C. O NIT. N°: 91.233.327      C.C. O NIT. N°: 91.233.327



ADICIONAL.....(1)

2º FIADOR.-

*[Handwritten signature]*  
MARTHA EUGENIA ALMEIDA.

C.C.N/ 63.304.491 Bucaramanga.

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga,  
**CERTIFICA**

Que Compareció: Ramon Jesus Pinzon

Quien se identifico con la C.C. No. Santiago 91.269.338

Expedida en Bucaramanga manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. **19 NOV 2013**

Bucaramanga: \_\_\_\_\_

El compareciente. *[Handwritten signature]*

91269.338 de B/ga

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga,  
**CERTIFICA**

Que Compareció: Ab. Angela Almerok

Quien se identifico con la C.C. No. Sanchez 63.341941

Expedida en Bucaramanga manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. **19 NOV 2013**

Bucaramanga: \_\_\_\_\_

El compareciente. *[Handwritten signature]*  
CCG3341941 B/ga



BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS  
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS  
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga,  
**CERTIFICA**

Que Compareció: Sandra Milena Lizarazo

Quien se identifico con la C.C. No. Quintero 37.513.149

Expedida en Bucaramanga manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. **19 NOV 2013**

Bucaramanga: \_\_\_\_\_

El compareciente. *[Handwritten signature]*  
37.513.149 B/ga



BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS  
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS  
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL

<b>Contribuyente:</b> RUEDA GOMEZ CARLOS-HUMBERTO	<b>Recibo Nro:</b> 20180120180200006862500
<b>Dirección:</b> C 90A 17C 22 BR SAN LUIS	<b>Fecha Liquid.:</b> 08/07/2019 10:48:51 a.m
<b>Pago Ant.:</b> 012001S9800103389	<b>Predio No.:</b> 010402740004000 Cód. Corto: 88625
<b>F Pg Ant:</b> 15/12/2017	<b>Año Desde:</b> 201801 Año Hasta: 201802
<b>Vlr Pag Ant:</b> \$ 4.159.000,00	
<b>Avaluo Actual:</b> \$ 69.262.000,00	

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial-Arborización-G. Sistema Nacion	\$ 309.328,00	\$ 0,00	\$ 309.328,00
Area Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Sobretasa Ambiental - Erosion	\$ 134.490,00	\$ 0,00	\$ 134.490,00
Intereses	\$ 127.984,00	\$ 0,00	\$ 127.984,00
<b>Total Deuda</b>	<b>\$ 571.802,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 571.802,00</b>

Puntos de Pago: Av Villas, Colpatría, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bvva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancomeva, Pichincha, Caja Social	
Descuento	\$ 0,00
Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0,00
Intereses	\$ 127.984,00
Ajuste a Mil	\$ 198,00
<b>Valor a Pagar:</b>	<b>\$ 572.000,00</b>
<b>FECHA LIMITE DE PAGO:</b>	<b>08/07/2019</b>



(415)770998015333(8020)20180120180200006862500(3900)00000572000(96)20190708

CONTRIBUYENTE-172.16.7.33

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Normal

Tarjeta

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

- CONTRIBUYENTE -

<b>Propietario</b> RUEDA GOMEZ CARLOS-HUMBERTO	<b>Recibo Nro.</b> 012001S9800103389	<b>F. Liq.</b>
<b>Dirección</b> C 90A 17C 22 BR SAN LUIS	<b>Fecha.....</b> 15/12/2017 10:09:39	15/12/2017
<b>Pago Ant.</b> 012001S9800102259	<b>Vr Pag Ant</b> 3.369.000,00	
<b>F Pg Ant</b> 01/12/2017	<b>Ult Avaluo</b> 65.286.000	
<b>Nro. Predial</b> 010402740004000	<b>Desde</b> 2009 2	<b>Hasta</b> 2017 2

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	1.257.581,00	300.316,00	1.557.897,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	511.286,00	130.572,00	641.858,00
Intereses	1.887.418,00	71.605,00	1.959.023,00
<b>Total Deuda</b>	<b>3.656.285,00</b>	<b>502.493,00</b>	<b>4.158.778,00</b>
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		<b>TOTAL</b>	<b>4.158.778,00</b>
	<b>Ajuste Mil</b> 222,00	<b>Valor a Pagar</b> 4.159.000,00	<b>Valor Pagado</b> 4.159.000,00



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Normal

Ejecivo

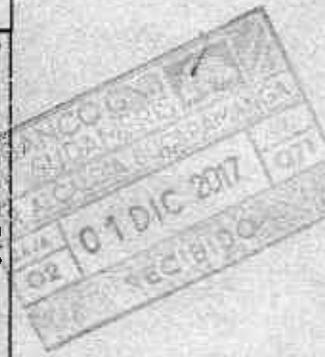
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

- CONTRIBUYENTE -

<b>Propietario</b> RUEDA GOMEZ CARLOS-HUMBERTO	<b>Recibo Nro.</b> 012001S9800102259	<b>F. Liq.</b>
<b>Dirección</b> C 90A 17C 22 BR SAN LUIS	<b>Fecha.....</b> 01/12/2017 10:40:55	01/12/2017
<b>Pago Ant.</b> 012001S0000291253	<b>Vr Pag Ant</b> 618.000,00	
<b>F Pg Ant</b> 26/03/2013	<b>Ult Avaluo</b> 65.286.000	
<b>Nro. Predial</b> 010402740004000	<b>Desde</b> 2004 1	<b>Hasta</b> 2009 1

Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto
Predial	635.277,00	0,00	635.277,00
Erosion	0,00	0,00	0,00
Arborizacion	0,00	0,00	0,00
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00
Gastos De Sistematizacion	34.140,00	0,00	34.140,00
Nacion	0,00	0,00	0,00
Sobretasa Ambiental	218.906,00	0,00	218.906,00
Intereses	2.481.015,00	0,00	2.481.015,00
<b>Total Deuda</b>	<b>3.369.338,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.369.338,00</b>
- Descuentos			0,00
+ Aporte Voluntario Predial			0,00
- Saldo A Favor			0,00
+ Saldo En Contra			0,00
+ Costas			0,00
		<b>TOTAL</b>	<b>3.369.338,00</b>
	<b>Ajuste Mil</b>	<b>Valor a Pagar</b>	<b>Valor Pagado</b>



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

DECRETO 0161 DE

Tarjeta

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

- CONTRIBUYENTE

Propietario	RUEDA GOMEZ CARLOS-HUMBERTO			Recibo Nro.	012001S280000407 F. Liq		
Dirección	C-9ª 17C 22 BR SAN LUIS			Fecha.....	09/11/2020 09:27:07 09/11/2020		
Pago Ant.	012001S0000948175	Vr Pag Ant	572.000,00	Nro. Predial	010402740004000		
F Pg Ant	08/07/2019	Ult Avaluo	71.340.000	Desde	2019 1	Hasta. 2019	2
<b>Concepto</b>	<b>Vig. Anterior</b>	<b>Vig. Actual</b>	<b>Total Concepto</b>				
Predial	318.606,00	0,00	318.606,00				
Erosion	0,00	0,00	0,00				
Arborizacion	0,00	0,00	0,00				
Area Metropolitana	0,00	0,00	0,00				
Gastos De Sistematizacion	0,00	0,00	0,00				
Nacion	0,00	0,00	0,00				
Sobretasa Ambiental	138.524,00	0,00	138.524,00				
Intereses	47.971,00	0,00	47.971,00				
<b>Total Deuda</b>	<b>505.101,00</b>	<b>0,00</b>	<b>505.101,00</b>				
- Descuentos			0,00				
+ Aporte Voluntario Predial			0,00				
- Saldo A Favor			0,00				
+ Saldo En Contra			0,00				
- Descuento Ley Conceptos			31.860,00				
			473.241,00				
		<b>TOTAL</b>	<b>473.241,00</b>				
	<b>Ajuste Mil</b>	<b>Valor a Pagar</b>	<b>Valor Pagado</b>				
	-241,00	473.000,00	473.000,00				

PARA TENER EN CUENTA:  
 APLICACION  
 DEL DECRETO 0161 DE MAYO 2020 Q  
 REGLAMENTA LA APLICACION DEL  
 DECRETO 678 DE MAYO 2020



Descuentos ley  
 Intereses 110.334,00  
 Conceptos 31.860,00



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA



Transacción aprobada



Pago a Alcaldía de Bucaramanga

\$ 520.000 COP



Información de la transacción

Transacción # 161477-1673380752-82867

Referencia 2301011890

Pago efectuado con



Comprobante de pago PSE

Estado de la transacción: Aprobada

Descripción del pago: Pago a Alcaldía de Bucaramanga, ref:  
2301011890

Pago efectuado a: Alcaldía de Bucaramanga - (Alcaldía de  
Bucaramanga NIT 890201222)

Fecha de la transacción: 2023-01-10T15:00:07

Código Único de Seguimiento (CUS): 1856664372

Ticket ID: 477167338075282900



Agrega Checkout a la pantalla principal

