

Señora

**Juez Prpmiscuo Civil Municipal de Nariño.
Nariño-Cundinamarca.**

Clase de proceso: Ejecutivo Hipotecario.

Ejecutante: Augusto Cruz Nieto.

Ejecutada: Sophi Nouhath Carreño Luna.

Radicado: 25483-40-2018-00002.

CUESTION PREVIA

En razon a que la suscrita demandada se entero atraves del WathsApp que en el juzgado promiscuo municipal de Narino habia senalado la fecha del 30 de febrero de 2022 a las 2:00 de la tarde para llevar cabo la diligencia de remate del predio de mi propiedad, bien inmueble, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 307- 76619, lote 7 de la manzana B ubicado en el Condominio VERDE NATURAL de Nariño Cundinamarca; le solicito muy respetuosamente a su señoria se sirva suspender dicha diligencia hasta que se resuelvan los inscidentes de nulidad e ilegalidad planteados por medios de sendos escritos que estoy presentando ante su digno despacho para evitar que se me viole el derecho de defensa.

SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.124.998, demandada dentro del proceso de la referencia, obrando en mi propio nombre (Ley 69 de 1945), residente en la ciudad de Philadelphia-Pensylvania, EE.UU., en la dirección 2727 Rhawn st apt 9ª desde el 2017, comedidamente solicito a su honorable despacho, que mediante el trámite ordenado para el efecto, con citación y audiencia del señor Augusto Cruz Nieto mayor de edad, demandante dentro del presente proceso con domicilio principal en La calle 21 D numero 35 - 132, etapa 1 casa 7D Conjunto residencial Tierra Grata de Fusagasuga, tal como está consignado en la demanda, para que previa la ritualidad procesal que su señoría le imprima a la presente solicitud, se profieran las siguientes o similares:

1. DECLARACIONES.

PRIMERA. Declarar la NULIDAD de todo lo actuado en el proceso de la referencia desde el 19 de febrero de 2018, inclusive; fecha en la que se ordenó la notificación de la demanda y se profirió mandamiento ejecutivo

SEGUNDA. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la notificación en legal forma del mandamiento ejecutivo del 19 de febrero de 2018, notificado por estado 04 del 20 de febrero de 2018.

TERCERA. Condenar al demandante y a su apoderado a las sanciones previstas en el artículo 86 del C.G.P., en el evento que se pruebe que hayan faltado a la verdad en la información suministrada.

CUARTA. Condenar al demandante Augusto Cruz Nieto al pago de las costas de este incidente.

2. CAUSAL DE NULIDAD.

Invoco como causal de nulidad la contemplada en el artículo 133, numeral 8 del C.G.P. Es decir, "(...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado".

3. HECHOS.

PRIMERO. El señor AUGUSTO CRUZ NIETO, aquí demandante, dio en préstamo a la demandada señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, a suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), en calidad de préstamo con intereses de mutuo.

SEGUNDO. Para garantizar el cumplimiento de la obligación, la demandante suscribió hipoteca abierta de primer grado mediante la escritura Pública No 1489 del 17 de agosto de 2016, sobre el lote de

terreno No 7, identificado con la matrícula inmobiliaria No 307-76619 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardot, con Cédula Catastral No 25-483-01-00-00-00-0134-0177-8-01-00-0000, ubicado en la Manzana B del Condominio Campestre VERDE NATURAL de la zona urbana del municipio de Nariño.

TERCERO. El demandante, señor AUGUSTO CRUZ NIETO, a través de apoderado judicial, presento demanda ejecutiva hipotecaria en contra de la señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, con el fin, que previo el trámite propio del proceso ejecutivo, se librara mandamiento de pago en su favor y en contra de la demandada.

CUARTO. Con providencia del 19 de febrero de 2018 el Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Nariño, libró mandamiento ejecutivo, notificado mediante auto del 20 de febrero de 2018; en la misma providencia se ordenó la notificación a la demandada.

QUINTO. El demandante notificó la demanda al lote No 7 ubicado en la Manzana B del Condominio Campestre VERDE NATURAL de la zona urbana del municipio de Nariño.

SEXTO. Luego de inscribir la medida cautelar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, se realizó la diligencia de secuestro del bien inmueble.

SÉPTIMO. En la diligencia de secuestro, el juzgado pudo verificar que en el predio no había construcción alguna habitable, señalando la imposibilidad de haberse realizado la notificación.

OCTAVO. A petición del apoderado del demandante, el juzgado procedió a emplazar a la demandada, lo que se ordenó mediante auto del 14 de febrero de 2019. La que al realizarse la publicación respectiva se registró la actuación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

NOVENO. Posteriormente al emplazamiento y antes de ordenar el nombramiento de curador Ad-Litem, la señora juez advirtió que en la Escritura Pública base de la ejecución, se había señalado como dirección de ubicación la carrera 9 No 146-45, apartamento 716 de la ciudad de Bogotá; y el número telefónico 3.212.007.400.

DÉCIMO. Mediante auto del 20 de noviembre de 2019, el juzgado ordenó a la demandante intentar notificar la demanda a la dirección señalada en precedencia.

UNDÉCIMO. El apoderado del demandante, procedió a dar cumplimiento con el auto del juzgado. Dichos citatorios fueron recibidos en la recepción del edificio Milano ParK de la carrera 9 No 146-45, apartamento 716 de la ciudad de Bogotá. Lo que se llevó a cabo, para efectos de la notificación personal el 26 de febrero de 2020; y para efectos de la notificación por aviso el 31 de julio de 2020.

DUODÉCIMO. Al decir del juzgado, como las sendas citaciones no fueron rehusadas, entonces presumió que la demandada vivía allí.

DÉCIMO TERCERO. En las constancias, certificado de entrega, expedidas por la empresa Inter Rapidísimo, no se señala expresamente que la demandada viva en esa dirección. La única constancia que se avizora es que se recibió.

DÉCIMO CUARTO. La demandada se enteró de la presente demanda en razón a que la empresa Abogados Asociados, dedicada a indagar en los avisos judiciales de los periódicos los procesos ejecutivos, para proponer, con el fin de salvaguardar el patrimonio de los demandados un procedimiento de insolvencia. El abogado Dr. Manuel Antonio Pérez Maldonado fue quién a través de WathsApp de la demandada No 302-2886260, le comunicó que cursaba un proceso en su contra.

DÉCIMO QUINTO: Recepcionar el testimonio de las siguientes personas: 1: SALVADOR ENRRIQUE CHACON VALENZUELA identificado con la Cedula de Ciudadania Numero 19.358.298, AYRLTON ENRRIQUE CHACON RIANO Identificado con la Cedula de Ciudadania numero 1018.485.604 y CLAUDIA ALEJANDRA GONZALEZ RUIZ Identificado con Cedula de Ciudadania numero 1015.473.979, quienes depondran desde cuando la demandada vive en los Estados Unidos, tal y como consta en el pasaporte numero, en el que se senala la fecha de salida del Pais de la senora CARRENO LUNA.

DÉCIMO SEXTO: Conforme al contrato de arrendamiento suscrito por el partamento 716, señor CARLOS ALBERTO CIFUENTES PINZON identificado con la cedula de ciudadanía No 79'235.484 con la senora SOPHI NOUHATH CARRENO LUNA identificada con la cedula de

ciudadanía No 53'124.998, a los dos (2) días del mes de Julio de 2016, por el termino de un año, es decir hasta el 21 de Julio de 2017 según consta en la clausula segunda de el mismo, al contrato de arrendamiento firmado por el señor CIFUENTES PINZON con el señor JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO, identificado con la cedula de ciudadanía No 1'094.901.615; por el termino de un año, contado apartir de 01 de Febrero de 2018, hasta el 31 de Enero de 2019; **al contrato de arrendamiento firmado por el Señor CARLOS ALBERTO CIFUENTES PINZON como propietario del inmueble con el señor HANZ ENRRIQUE PINILLA RONCANCIO, identificado con la cedula de Ciudadanía No 79'296.534 como arrendatario del mismo, por el termino de un año, contado apartir de 15 de Febrero de 2020, y hasta el día 14 de Febrero de 2021.** Contratos estos debidamente autenticados, los cuales hallego y los cuales corresponden al arrendamiento de apartamento 716 del edificio Milano Park de la carrera 9 # 146 - 45, Se puede colegir sin duda alguna que la demandada senora CARRENO LUNA, al momento de intentarse la notificacion ya no vivia en dicha direccion, toda vez que el inmueble para ese momento estaba ocupado por el señor HANZ ENRRIQUE PINILLA RONCANCIO en calidad de arrendatario.

DÉCIMO SEPTIMO: El demandante a través de su apoderado judicial no realizó los actos idóneos en busca de realizar la notificación a la demandada, pues, en primer lugar, se limitó a notificar en el lote No 7 ubicado en la Manzana B del Condominio Campestre VERDE NATURAL de la zona urbana del municipio de Nariño, predio que garantizaba la deuda al acreedor, pese a conocer que allí no existía construcción a alguna en la que se pudiera deducir que allí vivía la demandada; y posteriormente, en una dirección que estaba consignada en la Escritura Pública No 1489 del 17 de agosto de 2016, esto es, la carrera 9 No 146- 45, apartamento 716 de la ciudad de Bogotá. Dirección que conforme a lo señalado en la Escritura Pública, no indica que es lugar de notificación sino de ubicación.

DÉCIMO OCTAVO: Se ha de entender, la parte actora ha de saberlo, que una noción corresponde al domicilio, otra se entiende por residencia, y otra muy diferente atañe al lugar para recibir notificaciones. En este sentido la Corte Constitucional en sentencia C-049 de 1997, señaló: "es la sede jurídica de la persona o asiento legal.

Es el lugar en el cual la ley supone que siempre está la persona presente para los efectos jurídicos”.

Así entonces, al no estar acreditada la residencia de la demandada en la carrera 9 No 146- 45, apartamento 716, edificio Milano Park de la ciudad de Bogotá, pues lo que se hizo fue presumirse, era obligación del demandante insistir en la notificación, y en caso, ahí sí, de probarse la imposibilidad de notificarle la demanda, solicitar el emplazamiento de la señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, con el fin de no violar el derecho de defensa.

DÉCIMO NOVENO: La Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia pacífica, respecto a la obligación de declarar la NULIDAD de un proceso por falta de notificación de la demanda, entre otras en la sentencia T-025 de 2018, ha señalado: *“En esta oportunidad, la Corte reitera que todo procedimiento en el que se haya pretermitido una etapa procesal trascendental consagrada en la ley, se encuentra viciado por vulnerar el derecho fundamental al debido proceso de las partes y constituye un defecto procedimental absoluto. Asimismo, resalta que el error en el proceso debe tener una influencia directa en la decisión de fondo adoptada y no puede ser atribuible al actor.*

Adicionalmente, la Sala insiste que la notificación judicial constituye uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en particular la notificación personal, teniendo en cuenta que tal actuación garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales y con ella habilita la participación de los involucrados. Con fundamento en lo anterior, se evidencia que la indebida notificación judicial constituye un defecto procedimental que lleva a la nulidad del proceso”. (Cursiva y subrayado fuera del texto original).

VIGÉSIMO: En tales condiciones y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal de notificar en debida forma la demanda a la demandada señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, es evidente que se configura la NULIDAD de la actuación, desde el auto admisorio de la demanda y la orden de notificar el mandamiento de pago, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 133 numeral 8o del C.G.P., por no ser subsanable.

3. PRUEBAS.

Con todo respeto, le solicité que se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

3.1. DOCUMENTALES.

3.1.1. Las obrantes en el proceso principal.

3.1.2. Los contratos tres (3) de arrendamientos del inmueble apartamento 716 del edificio residencial Milano Park, ubicado en la carrera 9 # 146 - 45.

3.1.3. Copia del pasaporte No AR715822 expedido a la a Señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA .

3.1.4. Contrato de arrendamiento que actualmente ocupo ubicado en Philadelphia, Pennsylvania, Estados Unido direccion 2727 Rhawn st apt 9A.

3.1.5. Recibos de servicios publicos domiciliarios de luz y de gas para acreditar mi residencia.

3.2. TESTIMONIALES.

3.2.1. Declaración de SALVADOR ENRRIQUE CHACON VALENZUELA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'358.298.

Dirección: CARRERA 53 # 4F - 55 Segundo piso, Barrio San Rafael de la ciudad de Bogota.

Teléfono: 311-805-9336

Email: chancon-enrique@hotmail.com

3.2.2. Declaración de AYRLON ENRRIQUE CHACON RIANO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1'018.485.604.

Dirección: CARRERA 53 # 4F - 55 Segundo piso, Barrio San Rafael de la ciudad de Bogota.

Teléfono:306-622-0802

Email: chancon-enrique@hotmail.com

3.2.3. Declaración de CLAUDIA ALEJANDRA GONZALEZ RUIZ mayor de edad. Identificado con Cedula de Ciudadanía numero 1'015.473.979.

Dirección: Carrera 69D # 1-10 Sur int 1 Apto 302 ciudad de Bogota.

Telefono: 318-516-0866

Email: alejagon_27@hotmail.com

Estas personas señalaran a su señoría, en dónde vivía la demandada, antes y posterior a la demanda de la referencia.

4. PETICION ESPECIAL:

Comendidamente le solicito su Señoría oficiar a migracion Colombia para obtener el reporte de dicha entidad de la fecha de salida y si a vuelto a Ingresar al país la señora SOPHI NOUHATH CARRENO LUNA identificada con la cedula de ciudadanía No 53'124.998; lo anterior teniendo en cuenta que dicha entidad solamente expide esta certificación a petición o solicitud de autoridad competente.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas.

Artículo 29 de la C.N.

Artículos 291 y 292 del C.G.P.

Artículo 133 numeral 8º del C.G.P.

6. COMPETENCIA.

Es usted competente por haber conocido de la demanda principal. Y haber proferido sentencia de continuar con la ejecución.

7. PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

El procedimiento a seguir es el propio del trámite incidental.

8. NOTIFICACIONES.

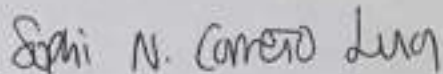
Al demandante y a el apoderado judicial de este, a las direcciones consignadas en la demanda principal y a la suscrita en la direccion 2727 Rhawn st apt 9^a, Philadelphia, Pennsylvania, Estados Unidos.

9. ANEXOS.

Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas y los consignados en la demanda principal.

De la señora juez.

Atentamente.



SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA

C.C. No 53.124.998

Dirección: 2727 RHAWN ST apt 9A, PHILADELPHIA, PA

Email: fofi0402@hotmail.com

Teléfono:3022886260 (unicamente WhatsApp).

Señora
Juez Promiscuo Civil Municipal de Nariño.
Nariño-Cundinamarca.
E.S.D.

Clase de proceso: Ejecutivo Hipotecario.

Ejecutante: Augusto Cruz Nieto.

Ejecutada: Sophi Nouhath Carreño Luna.

Radicado: 25483-40-2018-00002.

SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.124.998, demandada dentro del proceso de la referencia, obrando en mi propio nombre (Ley 69 de 1945), residente en la ciudad de Philadelphia-Pensylvania, EE.UU., en la dirección 2727 Rhawn st apto 9ª desde el 2017, comedidamente solicito a su honorable despacho, que mediante el trámite ordenado para el efecto, con citación y audiencia del señor Augusto Cruz Nieto mayor de edad, demandante dentro del presente proceso con domicilio principal en Calle 21 D numero 35-132 etapa 1 casa 7 D Conjunto Residencia Tierra Grata de Fusagasuga, tal como está consignado en la demanda, para que previa la ritualidad procesal que su señoría le imprima a la presente solicitud, se profieran las siguientes o similares:

1. DECLARACIONES.

Respetuosamente me permito presentar INCIDENTE DE ILEGALIDAD DE TODO LO ACTUADO EN EL PROCESO, POR FALTA DE COMPETENCIA DEL SEÑOR JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NARIÑO (Cundinamarca), lo cual fundamento en lo consagrado por los artículos 29 de la C.N.; artículos 7, 14, 28 numeral 3 y demás concordantes y aplicables del Código General del Proceso, lo cual se sustenta en los siguientes fundamentos factico-jurídicos, así:

PRIMERA. Declarar la NULIDAD de todo lo actuado en el proceso de la referencia desde el 19 de febrero de 2018, inclusive; fecha en la que se ordenó la notificación de la demanda y se profirió

mandamiento ejecutivo. En razón a que su señoría no es el juez competente para decidir el presente proceso por el factor territorial.

SEGUNDA. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la notificación en legal forma del mandamiento ejecutivo del 19 de febrero de 2018, notificado por estado 04 del 20 de febrero de 2018.

TERCERA. Condenar al demandante y a su apoderado a las sanciones previstas en el artículo 86 del C.G.P., en el evento que se pruebe que hayan faltado a la verdad en la información suministrada.

CUARTA. Condenar al demandante Augusto Cruz Nieto al pago de las costas de este incidente.

2. CAUSAL DE NULIDAD.

Invoco como causal de nulidad la contemplada en el artículo 133, numeral 1º del C.G.P.

3. HECHOS.

PRIMERO. El señor AUGUSTO CRUZ NIETO, aquí demandante, dio en préstamo a la demandada señora SOPHI NOUHATH CARREÑOLUNA, a suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), en calidad de préstamo con intereses de mutuo.

SEGUNDO. Para garantizar el cumplimiento de la obligación, la demandante suscribió hipoteca abierta de primer grado mediante la escritura Pública No 1489 del 17 de agosto de 2016, sobre el lote de terreno No 7, identificado con la matrícula inmobiliaria No 307-76619 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardot, con Cédula Catastral No 25-483-01-00-00-00-0134-0177-8-01-00-0000, ubicado en la Manzana B del Condominio Campestre VERDE NATURAL de la zona urbana del municipio de Nariño.

TERCERO. El demandante, señor AUGUSTO CRUZ NIETO, a través de apoderado judicial, presento demanda ejecutiva hipotecaria en contra de la señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, con el fin, que previo el trámite propio del proceso ejecutivo, se librara mandamiento de pago en su favor y en contra de la demandada.

CUARTO. Con providencia del 19 de febrero de 2018 el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño, libró mandamiento ejecutivo,

notificado mediante auto del 20 de febrero de 2018; en la misma providencia se ordenó la notificación a la demandada.

QUINTO. En el proceso de la referencia, su digno despacho ha venido conociendo del trámite del proceso ejecutivo Hipotecario No. 2018-00002.

SEXTO. El citado proceso corresponde a un Ejecutivo Hipotecario, en los cuales la suscrita deudora y ejecutada, SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, tenía, según su despacho, como residencia o domicilio procesal la ciudad de Bogotá en la dirección que aparece en la escritura pública base de la acción ejecutiva hipotecaria de recaudo, tal como lo reconoció el despacho en el auto que ordeno seguir adelante con la ejecución.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, por dicho motivo y atendiendo lo normado por el artículo 28 numerales 1 y 3 del C. G. P., que reza: "En los procesos contenciosos salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado".; y en el numeral 3 que reza: "En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos, es también competente el juez de lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones".

OCTAVO. El competente, conforme a lo expresado previamente, es el señor Juez Civil Municipal de Bogotá, dado la ciudad donde su señoría ordenó al extremo actor realizar la notificación, esto es, en la carrera 9 No. 146-45 Apartamento 716 de la ciudad de Bogotá, D. C.

NOVENO. En la escritura pública No. 1489 del 17 de agosto de 2016, de la Notaria Segunda del Circulo de Girardot (Cundinamarca), en la Cláusula DECIMA SEGUNDA de dicho instrumentos, se estipuló por los contratantes que: "Se señala a la ciudad de GIRARDOT, como lugar de cumplimiento de las obligaciones garantizadas con esta Hipoteca de primer grado".

De acuerdo a lo anterior, en caso que se descartara a la ciudad de Bogotá, el competente en este caso sería el Juez Civil Municipal de la ciudad de GIRARDOT.

DÉCIMO. Así las cosas, su señoría, el proceso de la referencia está totalmente viciado, toda vez que su digno despacho carece de competencia para conocer de esta actuación, pues de acuerdo a la ley

y a lo anteriormente expuesto, los competentes sería el Juez civil municipal de Bogotá, o en su defecto el Juez Civil Municipal de Girardot, pero, bajo ninguna circunstancia loes su honorable despacho.

UNDÉCIMO. Por consiguiente, en aras de evitar mayor desgaste a la justicia e igualmente en seguir incurriendo en violación del artículo 29 de la Constitución y las demás normas aquí citadas, se hace necesario que por su digno despacho se **DECLARE LA ILEGALIDAD DE TODO LO ACTUADO Y DISPONER ENVIAR EL PROCESO AL JUEZ COMPETENTE** como por ley corresponde, lo cual muy respetuosamente solicito a su señoría.

DUODÉCIMO. Por ende, de cara a la posibilidad de anular el proceso en razón a la falta de competencia territorial, la Corte Constitucional ha expuesto que del contenido del artículo 16 de la Ley 1564 de 2012 se infiere que la incompetencia por este factor es prorrogable, siendo el vicio entonces saneable si no es oportunamente alegado. En este sentido como esta es la primera entrada procesal, el vicio no es saneable.

DÉCIMO TERCERO. Por lo expuesto solicito a su señoría **DECLARE LA ILEGALIDAD DE TODO LO ACTUADO Y DISPONER ENVIAR EL PROCESO AL JUEZ COMPETENTE** que conforme a la ley corresponda.

3. PRUEBAS.

Con todo respeto, le solicitó que se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

Las obrantes en el proceso principal.

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas.

Artículo 29 de la C.N.

Artículo 133 numeral 1º del C.G.P.

Artículo 132 del C.G.P., 134, 135 y 136 del C.G.P.

5. COMPETENCIA.

Es usted competente por haber conocido de la demanda principal. Y haber proferido sentencia de continuar con la ejecución.

6. PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

El procedimiento a seguir es el propio del trámite incidental.

7. NOTIFICACIONES.

Al demandante y al apoderado judicial de este, a las direcciones consignadas en la demanda principal.

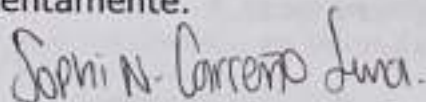
A la suscrita 2727 Rhawn st Philadelphia- Pensilvannya - Estados unidos

8. ANEXOS.

Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas, consignados en la demanda principal.

De la señora juez.

Atentamente.



SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA

C.C. No 53.124.998

Dirección: 2727 RHAWN ST APT 9 A PHILADELPHIA

Email: fofi0402@hotmail.com

Teléfono: 3022886265

Señora

**Juez Prpmiscuo Civil Municipal de Nariño.
Nariño-Cundinamarca.**

Clase de proceso: Ejecutivo Hipotecario.

Ejecutante: Augusto Cruz Nieto.

Ejecutada: Sophi Nouhath Carreño Luna.

Radicado: 25483-40-2018-00002.

CUESTION PREVIA

En razon a que la suscrita demandada se entero atraves del WathsApp que en el juzgado promiscuo municipal de Narino habia senalado la fecha del 30 de febrero de 2022 a las 2:00 de la tarde para llevar cabo la diligencia de remate del predio de mi propiedad, bien inmueble, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 307- 76619, lote 7 de la manzana B ubicado en el Condominio VERDE NATURAL de Nariño Cundinamarca; le solicito muy respetuosamente a su señoria se sirva suspender dicha diligencia hasta que se resuelvan los inscidentes de nulidad e ilegalidad planteados por medios de sendos escritos que estoy presentando ante su digno despacho para evitar que se me viole el derecho de defensa.

SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.124.998, demandada dentro del proceso de la referencia, obrando en mi propio nombre (Ley 69 de 1945), residente en la ciudad de Philadelphia-Pensylvania, EE.UU., en la dirección 2727 Rhawn st apt 9ª desde el 2017, comedidamente solicito a su honorable despacho, que mediante el trámite ordenado para el efecto, con citación y audiencia del señor Augusto Cruz Nieto mayor de edad, demandante dentro del presente proceso con domicilio principal en La calle 21 D numero 35 - 132, etapa 1 casa 7D Conjunto residencial Tierra Grata de Fusagasuga, tal como está consignado en la demanda, para que previa la ritualidad procesal que su señoría le imprima a la presente solicitud, se profieran las siguientes o similares:

1. DECLARACIONES.

PRIMERA. Declarar la NULIDAD de todo lo actuado en el proceso de la referencia desde el 19 de febrero de 2018, inclusive; fecha en la que se ordenó la notificación de la demanda y se profirió mandamiento ejecutivo

SEGUNDA. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la notificación en legal forma del mandamiento ejecutivo del 19 de febrero de 2018, notificado por estado 04 del 20 de febrero de 2018.

TERCERA. Condenar al demandante y a su apoderado a las sanciones previstas en el artículo 86 del C.G.P., en el evento que se pruebe que hayan faltado a la verdad en la información suministrada.

CUARTA. Condenar al demandante Augusto Cruz Nieto al pago de las costas de este incidente.

2. CAUSAL DE NULIDAD.

Invoco como causal de nulidad la contemplada en el artículo 133, numeral 8 del C.G.P. Es decir, "(...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado".

3. HECHOS.

PRIMERO. El señor AUGUSTO CRUZ NIETO, aquí demandante, dio en préstamo a la demandada señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, a suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), en calidad de préstamo con intereses de mutuo.

SEGUNDO. Para garantizar el cumplimiento de la obligación, la demandante suscribió hipoteca abierta de primer grado mediante la escritura Pública No 1489 del 17 de agosto de 2016, sobre el lote de

terreno No 7, identificado con la matrícula inmobiliaria No 307-76619 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Girardot, con Cédula Catastral No 25-483-01-00-00-00-0134-0177-8-01-00-0000, ubicado en la Manzana B del Condominio Campestre VERDE NATURAL de la zona urbana del municipio de Nariño.

TERCERO. El demandante, señor AUGUSTO CRUZ NIETO, a través de apoderado judicial, presento demanda ejecutiva hipotecaria en contra de la señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, con el fin, que previo el trámite propio del proceso ejecutivo, se librara mandamiento de pago en su favor y en contra de la demandada.

CUARTO. Con providencia del 19 de febrero de 2018 el Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Nariño, libró mandamiento ejecutivo, notificado mediante auto del 20 de febrero de 2018; en la misma providencia se ordenó la notificación a la demandada.

QUINTO. El demandante notificó la demanda al lote No 7 ubicado en la Manzana B del Condominio Campestre VERDE NATURAL de la zona urbana del municipio de Nariño.

SEXTO. Luego de inscribir la medida cautelar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, se realizó la diligencia de secuestro del bien inmueble.

SÉPTIMO. En la diligencia de secuestro, el juzgado pudo verificar que en el predio no había construcción alguna habitable, señalando la imposibilidad de haberse realizado la notificación.

OCTAVO. A petición del apoderado del demandante, el juzgado procedió a emplazar a la demandada, lo que se ordenó mediante auto del 14 de febrero de 2019. La que al realizarse la publicación respectiva se registró la actuación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

NOVENO. Posteriormente al emplazamiento y antes de ordenar el nombramiento de curador Ad-Litem, la señora juez advirtió que en la Escritura Pública base de la ejecución, se había señalado como dirección de ubicación la carrera 9 No 146-45, apartamento 716 de la ciudad de Bogotá; y el número telefónico 3.212.007.400.

DÉCIMO. Mediante auto del 20 de noviembre de 2019, el juzgado ordenó a la demandante intentar notificar la demanda a la dirección señalada en precedencia.

UNDÉCIMO. El apoderado del demandante, procedió a dar cumplimiento con el auto del juzgado. Dichos citatorios fueron recibidos en la recepción del edificio Milano ParK de la carrera 9 No 146-45, apartamento 716 de la ciudad de Bogotá. Lo que se llevó a cabo, para efectos de la notificación personal el 26 de febrero de 2020; y para efectos de la notificación por aviso el 31 de julio de 2020.

DUODÉCIMO. Al decir del juzgado, como las sendas citaciones no fueron rehusadas, entonces presumió que la demandada vivía allí.

DÉCIMO TERCERO. En las constancias, certificado de entrega, expedidas por la empresa Inter Rapidísimo, no se señala expresamente que la demandada viva en esa dirección. La única constancia que se avizora es que se recibió.

DÉCIMO CUARTO. La demandada se enteró de la presente demanda en razón a que la empresa Abogados Asociados, dedicada a indagar en los avisos judiciales de los periódicos los procesos ejecutivos, para proponer, con el fin de salvaguardar el patrimonio de los demandados un procedimiento de insolvencia. El abogado Dr. Manuel Antonio Pérez Maldonado fue quién a través de WathsApp de la demandada No 302-2886260, le comunicó que cursaba un proceso en su contra.

DÉCIMO QUINTO: Recepcionar el testimonio de las siguientes personas: 1: SALVADOR ENRRIQUE CHACON VALENZUELA identificado con la Cedula de Ciudadania Numero 19.358.298, AYRLTON ENRRIQUE CHACON RIANO Identificado con la Cedula de Ciudadania numero 1018.485.604 y CLAUDIA ALEJANDRA GONZALEZ RUIZ Identificado con Cedula de Ciudadania numero 1015.473.979, quienes depondran desde cuando la demandada vive en los Estados Unidos, tal y como consta en el pasaporte numero, en el que se senala la fecha de salida del Pais de la senora CARRENO LUNA.

DÉCIMO SEXTO: Conforme al contrato de arrendamiento suscrito por el partamento 716, señor CARLOS ALBERTO CIFUENTES PINZON identificado con la cedula de ciudadanía No 79'235.484 con la senora SOPHI NOUHATH CARRENO LUNA identificada con la cedula de

ciudadanía No 53'124.998, a los dos (2) días del mes de Julio de 2016, por el termino de un año, es decir hasta el 21 de Julio de 2017 según consta en la clausula segunda de el mismo, al contrato de arrendamiento firmado por el señor CIFUENTES PINZON con el señor JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO, identificado con la cedula de ciudadanía No 1'094.901.615; por el termino de un año, contado apartir de 01 de Febrero de 2018, hasta el 31 de Enero de 2019; **al contrato de arrendamiento firmado por el Señor CARLOS ALBERTO CIFUENTES PINZON como propietario del inmueble con el señor HANZ ENRRIQUE PINILLA RONCANCIO, identificado con la cedula de Ciudadanía No 79'296.534 como arrendatario del mismo, por el termino de un año, contado apartir de 15 de Febrero de 2020, y hasta el día 14 de Febrero de 2021.** Contratos estos debidamente autenticados, los cuales hallego y los cuales corresponden al arrendamiento de apartamento 716 del edificio Milano Park de la carrera 9 # 146 - 45, Se puede colegir sin duda alguna que la demandada senora CARRENO LUNA, al momento de intentarse la notificacion ya no vivia en dicha direccion, toda vez que el inmueble para ese momento estaba ocupado por el señor HANZ ENRRIQUE PINILLA RONCANCIO en calidad de arrendatario.

DÉCIMO SEPTIMO: El demandante a través de su apoderado judicial no realizó los actos idóneos en busca de realizar la notificación a la demandada, pues, en primer lugar, se limitó a notificar en el lote No 7 ubicado en la Manzana B del Condominio Campestre VERDE NATURAL de la zona urbana del municipio de Nariño, predio que garantizaba la deuda al acreedor, pese a conocer que allí no existía construcción a alguna en la que se pudiera deducir que allí vivía la demandada; y posteriormente, en una dirección que estaba consignada en la Escritura Pública No 1489 del 17 de agosto de 2016, esto es, la carrera 9 No 146- 45, apartamento 716 de la ciudad de Bogotá. Dirección que conforme a lo señalado en la Escritura Pública, no indica que es lugar de notificación sino de ubicación.

DÉCIMO OCTAVO: Se ha de entender, la parte actora ha de saberlo, que una noción corresponde al domicilio, otra se entiende por residencia, y otra muy diferente atañe al lugar para recibir notificaciones. En este sentido la Corte Constitucional en sentencia C-049 de 1997, señaló: "es la sede jurídica de la persona o asiento legal.

Es el lugar en el cual la ley supone que siempre está la persona presente para los efectos jurídicos”.

Así entonces, al no estar acreditada la residencia de la demandada en la carrera 9 No 146- 45, apartamento 716, edificio Milano Park de la ciudad de Bogotá, pues lo que se hizo fue presumirse, era obligación del demandante insistir en la notificación, y en caso, ahí sí, de probarse la imposibilidad de notificarle la demanda, solicitar el emplazamiento de la señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, con el fin de no violar el derecho de defensa.

DÉCIMO NOVENO: La Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia pacífica, respecto a la obligación de declarar la NULIDAD de un proceso por falta de notificación de la demanda, entre otras en la sentencia T-025 de 2018, ha señalado: *“En esta oportunidad, la Corte reitera que todo procedimiento en el que se haya pretermitido una etapa procesal trascendental consagrada en la ley, se encuentra viciado por vulnerar el derecho fundamental al debido proceso de las partes y constituye un defecto procedimental absoluto. Asimismo, resalta que el error en el proceso debe tener una influencia directa en la decisión de fondo adoptada y no puede ser atribuible al actor.*

Adicionalmente, la Sala insiste que la notificación judicial constituye uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en particular la notificación personal, teniendo en cuenta que tal actuación garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales y con ella habilita la participación de los involucrados. Con fundamento en lo anterior, se evidencia que la indebida notificación judicial constituye un defecto procedimental que lleva a la nulidad del proceso”. (Cursiva y subrayado fuera del texto original).

VIGÉSIMO: En tales condiciones y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal de notificar en debida forma la demanda a la demandada señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA, es evidente que se configura la NULIDAD de la actuación, desde el auto admisorio de la demanda y la orden de notificar el mandamiento de pago, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 133 numeral 8o del C.G.P., por no ser subsanable.

3. PRUEBAS.

Con todo respeto, le solicité que se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

3.1. DOCUMENTALES.

3.1.1. Las obrantes en el proceso principal.

3.1.2. Los contratos tres (3) de arrendamientos del inmueble apartamento 716 del edificio residencial Milano Park, ubicado en la carrera 9 # 146 - 45.

3.1.3. Copia del pasaporte No AR715822 expedido a la a Señora SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA .

3.1.4. Contrato de arrendamiento que actualmente ocupo ubicado en Philadelphia, Pennsylvania, Estados Unido direccion 2727 Rhawn st apt 9A.

3.1.5. Recibos de servicios publicos domiciliarios de luz y de gas para acreditar mi residencia.

3.2. TESTIMONIALES.

3.2.1. Declaración de SALVADOR ENRRIQUE CHACON VALENZUELA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'358.298.

Dirección: CARRERA 53 # 4F - 55 Segundo piso, Barrio San Rafael de la ciudad de Bogota.

Teléfono: 311-805-9336

Email: chancon-enrique@hotmail.com

3.2.2. Declaración de AYRLON ENRRIQUE CHACON RIANO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1'018.485.604.

Dirección: CARRERA 53 # 4F - 55 Segundo piso, Barrio San Rafael de la ciudad de Bogota.

Teléfono:306-622-0802

Email: chancon-enrique@hotmail.com

3.2.3. Declaración de CLAUDIA ALEJANDRA GONZALEZ RUIZ mayor de edad. Identificado con Cedula de Ciudadanía numero 1'015.473.979.

Dirección: Carrera 69D # 1-10 Sur int 1 Apto 302 ciudad de Bogota.

Telefono: 318-516-0866

Email: alejagon_27@hotmail.com

Estas personas señalaran a su señoría, en dónde vivía la demandada, antes y posterior a la demanda de la referencia.

4. PETICION ESPECIAL:

Comendidamente le solicito su Señoría oficiar a migracion Colombia para obtener el reporte de dicha entidad de la fecha de salida y si a vuelto a Ingresar al pais la senora SOPHI NOUHATH CARRENO LUNA identificada con la cedula de ciudadnia No 53'124.998; lo anterior teniendo en cuenta que dicha entidad solamente expide esta certificacion a peticion o solicitud de autoridad competente.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas.

Artículo 29 de la C.N.

Artículos 291 y 292 del C.G.P.

Artículo 133 numeral 8º del C.G.P.

6. COMPETENCIA.

Es usted competente por haber conocido de la demanda principal. Y haber proferido sentencia de continuar con la ejecución.

7. PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

El procedimiento a seguir es el propio del trámite incidental.

8. NOTIFICACIONES.

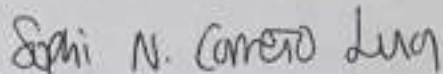
Al demandante y a el apoderado judicial de este, a las direcciones consignadas en la demanda principal y a la suscrita en la direccion 2727 Rhawn st apt 9^a, Philadelphia, Pennsylvania, Estados Unidos.

9. ANEXOS.

Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas y los consignados en la demanda principal.

De la señora juez.

Atentamente.



SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA

C.C. No 53.124.998

Dirección: 2727 RHAWN ST apt 9A, PHILADELPHIA, PA

Email: fofi0402@hotmail.com

Teléfono:3022886260 (unicamente WhatsApp).

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION
MIGRACION COLOMBIA
 Ministerio de Relaciones Exteriores

11 JUN. 2017 B06

REPUBLICA DE COLOMBIA
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION

DEPARTMENT OF HOMELAND SECURITY U.S. CUSTOMS AND BORDER PROTECTION
 ADMITTED NYC
 OCT 23 2016
 B2
 VIBPP

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION COLOMBIA
 VISA
 PIM: [Barcode]

03 DIC. 2016

REPUBLICA DE COLOMBIA
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION

DEPARTMENT OF HOMELAND SECURITY U.S. CUSTOMS AND BORDER PROTECTION
 ADMITTED NYC
 JUN 12 2017
 B2
 DEC 11 2017
 VIBPP

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION
MIGRACION COLOMBIA
 Ministerio de Relaciones Exteriores

10 NOV. 2015 B06

REPUBLICA DE COLOMBIA
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION
MIGRACION COLOMBIA
 Ministerio de Relaciones Exteriores

20 ABR. 2016 B06

VISA
 PIM: [Barcode]

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION
MIGRACION COLOMBIA
 Ministerio de Relaciones Exteriores

15 ABR. 2016 B06

REPUBLICA DE COLOMBIA
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION

REPUBLICA DE COLOMBIA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION
MIGRACION COLOMBIA
 Ministerio de Relaciones Exteriores

23 OCT. 2016 B06

REPUBLICA DE COLOMBIA
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACION

5
E
06.10.17 05
MADRID - BARAJAS
A 043

MADRID - BARAJAS
A 043
16.10.17 63
E

ADMITTED
APR 16 2016
32
OCT 15 2016
DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES
5409
NATIONAL CENTER FOR IMMUNIZATION AND CENTER FOR PROTECTION

NYC
OCT 16 2017
BZ
APR 15 2018
DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES
5165
NATIONAL CENTER FOR IMMUNIZATION AND CENTER FOR PROTECTION

4
B67 25 SW? 2012
H 1349279

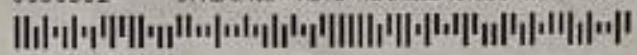


An Exelon Company

0120

December 10, 2018

0000561 01 AB 0 405 **AUTO T2 0 9339 19152-344991 -C05-P00501-12



SOPHI LUNA
UNIT A9
2727 RHAWN ST
PHILADELPHIA PA 19152-3449



Account Number: 9113190032
Service Address:
UNIT A9
2727 RHAWN ST
PHILADELPHIA, PA 19152

Dear SOPHI LUNA,

You may qualify for PECO's Customer Assistance Program (CAP). The program provides a monthly credit for eligible PECO residential customers. Eligibility for CAP is based on your total gross household income.

Please return this portion with your payment.

Write your account number on your check or money order made payable to Philadelphia Gas Works



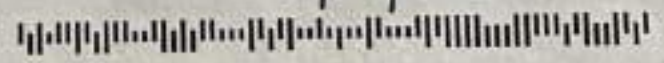
Place "X" in box for address corrections. Print corrections on reverse side.

Account Number: 0260213478
Due Date: Dec 27, 2018
Please Pay: \$75.31

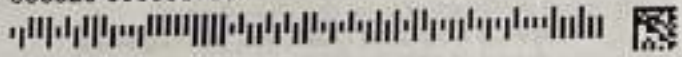
Amount Enclosed: \$



12/27/2018



036920 000006735



SOPHI LUNA
2727 RHAWN ST APT 9A
PHILADELPHIA PA 19152-3449



Philadelphia Gas Works
P.O. Box 11700
Newark, NJ 07101-4700

- 5822

00026021347880000000000075317

RESIDENTIAL LEASE

RL

This form recommended and approved for, but not restricted to use by, the members of the Pennsylvania Association of Realtors® (PAR).

PARTIES

TENANT(S): <u>Sophi Nouhath Carreno Luna</u>	LANDLORD(S): <u>H & G Investments LLC</u>
TENANT'S MAILING ADDRESS:	LANDLORD'S MAILING ADDRESS: <u>1345 Gilham St, Philadelphia, PA 19111</u>

PROPERTY

Property Address 2727 Rhawn St 9A Unit 9A ZIP 19152-3448
 in the municipality of Philadelphia, County of Philadelphia
 in the School District of _____, in the Commonwealth of Pennsylvania.

TENANT'S RELATIONSHIP WITH PA LICENSED BROKER

No Business Relationship (Tenant is not represented by a broker)

Broker (Company) _____	Licensee(s) (Name) _____
Company License # _____	State License # _____
Company Address _____	Direct Phone(s) _____
Company Phone _____	Cell Phone(s) _____
Company Fax _____	Fax _____
Broker is:	Email _____
<input type="checkbox"/> Tenant Agent (Broker represents Tenant only)	Licensee(s) is:
<input type="checkbox"/> Dual Agent (See Dual and/or Designated Agent box below)	<input type="checkbox"/> Tenant Agent (all company licensees represent Tenant)
<input type="checkbox"/> Transaction Licensee (Broker and Licensee(s) provide real estate services but do not represent Tenant)	<input type="checkbox"/> Tenant Agent with Designated Agency (only licensee(s) named above represent Tenant)
	<input type="checkbox"/> Dual Agent (See Dual and/or Designated Agent box below)

LANDLORD'S RELATIONSHIP WITH PA LICENSED BROKER

No Business Relationship (Landlord is not represented by a broker)

Broker (Company) _____	Licensee(s) (Name) _____
Company License # _____	State License # _____
Company Address _____	Direct Phone(s) _____
Company Phone _____	Cell Phone(s) _____
Company Fax _____	Fax _____
Broker is:	Email _____
<input type="checkbox"/> Landlord Agent (Broker represents Landlord only)	Licensee(s) is:
<input type="checkbox"/> Dual Agent (See Dual and/or Designated Agent box below)	<input type="checkbox"/> Landlord Agent (all company licensees represent Landlord)
<input type="checkbox"/> Transaction Licensee (Broker and Licensee(s) provide real estate services but do not represent Landlord)	<input type="checkbox"/> Landlord Agent with Designated Agency (only licensee(s) named above represent Landlord)
	<input type="checkbox"/> Dual Agent (See Dual and/or Designated Agent box below)

DUAL AND/OR DESIGNATED AGENCY

A Broker is a Dual Agent when a Broker represents both Tenant and Landlord in the same transaction. A Licensee is a Dual Agent when a Licensee represents Tenant and Landlord in the same transaction. All of Broker's licensees are also Dual Agents UNLESS there are separate Designated Agents for Tenant and Landlord. If the same Licensee is designated for Tenant and Landlord, the Licensee is a Dual Agent.

By signing this Agreement, Tenant and Landlord each acknowledge having been previously informed of, and consented to, dual agency, if applicable.

Tenant Initials: SL RL Page 1 of 7 Landlord Initials: H&G

THIS FORM SHOULD NOT BE USED FOR THE LEASE OF A MANUFACTURED HOME

1. LEASE DATE AND RESPONSIBILITIES

This Lease for the Property, dated October 27, 2018, is between the Landlord and Tenant. Each Tenant is individually responsible for all of the obligations of this Lease, including Rent, fees, damages and other costs.

2. CO-SIGNERS

Co-signers: _____

Each Co-signer is individually responsible for all obligations of this Lease, including Rent, late fees, damages and other costs. Co-signers do not have the right to occupy the Property as a tenant without the Landlord's prior written permission.

3. PROPERTY CONTACT INFORMATION

Rental Payments (see Paragraph 7(H) for additional information)

Payable to: N & G Investments LLC Phone: _____

Address: _____

Maintenance Requests
Contact: Mike Morkam Phone: (215) 715-6447

Address: _____

Email: _____ Website: _____

Emergency Maintenance Contact
Contact: _____ Phone: _____

Email: _____ Website: _____

4. STARTING AND ENDING DATES OF LEASE (also called "Term")

(A) Starting Date: November 1, 2018, at 12 a.m. p.m.

(B) Ending Date: October 30, 2019, at 12 a.m. p.m.

(C) Tenant is required to vacate the Property on the Ending Date unless the parties have entered into a Renewal Term as described in Paragraph 5.

5. RENEWAL TERM

Unless checked below, this Lease will AUTOMATICALLY RENEW for a Renewal Term of _____ (month-to-month if not specified) at the Ending Date of this Lease or at the end of any Renewal Term unless proper notice is given. Proper notice requires Tenant or Landlord to give at least _____ days (30 if not specified) written notice before Ending Date or before the end of any Renewal Term. Any renewal will be according to the terms of this Lease or any written changes to it.

This Lease will TERMINATE on the Ending Date unless extended in writing.

6. SECURITY DEPOSIT

(A) The Security Deposit will be held in escrow by Landlord, unless otherwise stated here _____ at (financial institution): _____
Financial institution Address: _____

(B) When Tenant moves from the Property, Tenant will return all keys and give Landlord written notice of Tenant's new mailing address where Landlord can return the Security Deposit. If Tenant fails to do this, Landlord will not have to provide the list of damages and the remaining security deposit to Tenant as stated in subparagraph (C), below and in the Pennsylvania Landlord and Tenant Act.

(C) Within 30 Days after Tenant moves from the Property, Landlord will give Tenant a written list of any damage to the Property for which the Landlord claims Tenant is responsible. Any remaining Security Deposit will be returned to Tenant within 30 days after Tenant moves from the Property. **TENANT IS ADVISED THAT FAILURE TO PROVIDE LANDLORD WITH A FORWARDING ADDRESS MAY CAUSE TENANT TO LOSE SOME RIGHTS.**

(D) Landlord may deduct repair costs and any unpaid Rent and Additional Rent from Tenant's Security Deposit. Tenant may be responsible for any unpaid expenses remaining after Landlord deducts costs from the security deposit.

7. RENT

(A) Rent is due in advance, without demand, on or before the 1st day of each month (Due Date)

(B) The amount of Total Rent due during the Term is: \$11,400.00

(C) The Rent due each month is: \$950.00

(D) If Rent is more than 5 days (5 if not specified) late (Grace Period), Tenant pays a Late Charge of: \$95.00

(E) All other payments due from Tenant to Landlord, including Late Charges or utility charges, are considered to be Additional Rent. Failure to pay this Additional Rent is a breach of the Lease in the same way as failing to pay the regular Rent.

(F) Tenant agrees that all payments will be applied against outstanding Additional Rent that is due before they will be applied against the current Rent due. When there is no outstanding Additional Rent, prepayment will be applied to the month's Rent that would be due next.

(G) Tenant will pay a fee of \$50.00 for any payment that is returned or declined by any financial institution for any reason. If payment is returned or declined, the Grace Period does not apply and the Late Charges will be calculated from the Due Date. Any Late Charges will continue to apply until a valid payment is received.

Tenant Initials: BL

Landlord Initials: MCh

34. SPECIAL CLAUSES

(A) The following are part of this Lease if checked:

- Change of Lease Terms Addendum (PAR Form CLT)
- Pet Addendum (PAR Form PET)
- Residential Lead-Based Paint Hazards Disclosure Form for rentals (PAR form LPDR)
- _____
- _____

(B) Additional Terms: tenant responsible for unclog toilet, sinks and tub if the back up is due to hair, paper towels, diapers or anything that not suppose to be flush down the sewer line

Tenant acknowledgment receiving the following:
Certificate of Rental Suitability
Pamphlet for Partners for Good Housing
Supplement to Partners in Good Housing, p. 10

Lead certificate if applicable

NOTICE BEFORE SIGNING: If Tenant or Landlord has legal questions, Tenant or Landlord is advised to consult an attorney. If a real estate licensee is involved in the transaction on behalf of either party, by signing below, Landlord and Tenant acknowledge receipt of the Consumer Notice as adopted by the State Real Estate Commission at 49 Pa. Code §35.336 and/or §35.337.

By signing below, Landlord and Tenant acknowledge that they have read and understand the notices and explanatory information set forth in this Lease.

A property manager may be acting as an agent for Landlord and may execute this Lease on the Landlord's behalf.

TENANT  DATE 11/1/2018
 TENANT _____ DATE _____
 TENANT _____ DATE _____
 CO-SIGNER _____ DATE _____
 CO-SIGNER _____ DATE _____
 CO-SIGNER _____ DATE _____
 LANDLORD H & G Investments LLC _____ DATE _____
 LANDLORD DocuSigned by: Mike G Merham DATE 10/31/2018
 EXECUTED ON BEHALF OF LANDLORD BY AUTHORIZED BROKER/ASSOCIATE BROKER _____ DATE _____

LANDLORD TRANSFERS LEASE TO A NEW LANDLORD

As part of payment received by Landlord, _____ (current Landlord) now transfers to _____ (new landlord) his heirs and estate, this Lease and the right to receive the Rents and other benefits.

CURRENT LANDLORD _____ DATE _____
 CURRENT LANDLORD _____ DATE _____
 NEW LANDLORD _____ DATE _____
 NEW LANDLORD _____ DATE _____

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.481.986

PINILLA RONCANCIO

APELLIDOS

HANS ENRIQUE

NOMBRES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Enrique Pinilla Roncancio', written over a horizontal line.

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **29-NOV-1968**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

20-ABR-1987 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*
REGISTRADOR NACIO
CARLOS ABEL SANCHEZ TORO



A-1500150-0000221-M-0079481986-20060530 0000328549A 1 1010005

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO

Entre los suscritos, a saber: **CARLOS ALBERTO CIFUENTES**, mayor de edad, de esta vecindad e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.235.484 de Bogotá, por una parte, y quien para los efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, y por la otra parte, **HANS ENRIQUE PINILLA RONCANCIO** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.481.986 de Bogotá., y **MAURICIO PINILLA RONCANCIO** con la cédula de ciudadanía número No. 79.296.534 des Bogotá, quienes para los efectos de este mismo contrato se denominarán el **ARRENDATARIOS**, hemos celebrado **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN APARTAMENTO URBANO**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: - OBJETO: Mediante el presente contrato el **ARRENDADOR** confiere al **ARRENDATARIO**, el arrendamiento del Apartamento 716, de su propiedad, ubicado Edificio Milano Park P.H., en la Carrera 9 No. 145 - 45 de la Actual nomenclatura urbana de Bogotá, D. C., el cual consta fundamentalmente de sala comedor, una (1) alcoba un (1) closet, un (1) baño, cocina integral, patio de ropas, construida aproximada de 52.01 M2, el Garaje número 16 Deposito 531.

SEGUNDA. - TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El contrato tendrá una duración de doce (12) meses, es decir; que comenzará a contarse a partir del quince (15) de febrero del dos mil veinte (2020) y concluirá el día catorce (14) de febrero de dos mil veintiún (2021).

TERCERA. - PRECIO: El canon de arrendamiento mensual se fijan la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.350.000) PESOS MCTE.**, moneda corriente, incluyendo la administración.

CUARTA: - SERVICIOS: Los servicios de **ENERGÍA, AGUA y GAS NATURAL**, serán cancelados por el **ARRENDATARIO** en el **CIENTO POR CIENTO (100%)** de lo facturado por las respectivas empresas.

QUINTA: - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El **ARRENDATARIO** se obligan a pagar el **ARRENDADOR** el precio o canon acordado en efectivo personalmente, en la ciudad de Bogotá, D. C., dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual.

SEXTA: - DESTINACIÓN: El **ARRENDATARIO** se comprometen a darle al inmueble el uso para **VIVIENDA** de ellos y de sus hijos, y no podrán darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble. En caso de cesión o subarriendo el **ARRENDADOR** podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente el **ARRENDATARIO** y si a ello se viere obligado por las circunstancias el **ARRENDADOR**.

SÉPTIMA: - RECIBO Y ESTADO: El **ARRENDATARIO** declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato. En el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El **ARRENDATARIO** se obliga a la terminación del contrato a devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y usos legítimos.

OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS: El **ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**.

NOVENA: - MEJORAS: El **ARRENDATARIO** no podrán hacer mejoras de ninguna clase al inmueble. En caso de que las hicieren, dichas mejoras quedaran de propiedad del **ARRENDADOR**, sin que éste tenga que pagar suma alguna por concepto de las mismas al **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DEL ARRENDADOR: a) El **ARRENDADOR** hará entrega real y material del inmueble a los **ARRENDATARIOS** el día diez (15) de febrero **DE DOS MIL VEINTE (2020)** a las nueve de la mañana (9:00 a. m.) en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario del cual entregará copia al **ARRENDATARIO**, así como copia del contrato con firmas originales, b) Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del contrato, y c) Librará al **ARRENDATARIO** de turbación o embarazo en el goce del inmueble a través de la Administración del Conjunto.

DE LOS ARRENDATARIOS: a) Pagarán al **ARRENDADOR** en el lugar convenido en la cláusula **QUINTA** del presente contrato, el precio del **ARRENDAMIENTO**, b) Gozarán del inmueble según los términos y espíritu de este contrato, el precio del arrendamiento, c) Velará por la conservación del inmueble y de las cosas recibidas en arrendamiento, utilizando los



ergentes, jabones y líquidos, según la necesidad, y d) Restituirán el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado que les fue entregado y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR.

DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras:
POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del precio o canon de arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos; b) El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble, c) Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del ARRENDADOR o la destrucción parcial o total del inmueble por parte del ARRENDATARIO.

2.- POR PARTE DEL ARRENDATARIO: a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción del ARRENDADOR, b) Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado, c) El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la ley o por el contrato.

PARÁGRAFO: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - MORA: Si EL ARRENDATARIO incumplieren el pago del canon de arrendamiento en la oportunidad, lugar y forma acordada en la CLÁUSULA QUINTA, el ARRENDADOR podrá hacer cesar el arrendamiento y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. - PREAVISO. Las partes podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El ARRENDADOR lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas. EL ARRENDATARIO dentro del término inicial o el de sus prórrogas.

DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por una suma equivalente a tres (3) cánones de arriendo mensual vigentes al momento del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA. - VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta del inmueble, el ARRENDADOR lo informará por escrito EL ARRENDATARIO por lo menos con tres (3) meses de anticipación para que estos puedan trasladar oportunamente su vivienda.

DÉCIMA SEXTA. - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado.

DÉCIMA SÉPTIMA.- MERITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir por parte del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados, así como las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, las sumas causadas y no pagadas por concepto de servicios públicos del inmueble, la cláusula penal y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto debe ser pagada por los ARRENDATARIOS, para lo cual bastará la sola afirmación del incumplimiento, que solo podrá ser desvirtuada con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA OCTAVA. - RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de ese contrato, podrá exigir al ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido cancelada por el ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar.

DÉCIMA NOVENA. - GASTOS: Los gastos que ocasione el presente contrato serán pagados por los contratantes por partes iguales. Las modificaciones en este contrato solo tendrán valor si se hacen de común acuerdo por las partes en forma expresa y por escrito.

VIGÉSIMA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO tienen como Coarrendatario **MAURICIO PINILLA RONCANCIO** De nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.296.534 de Bogotá

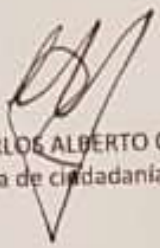


De Bogotá., quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera solidaria con los COARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el término de este contrato y hasta que el inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.

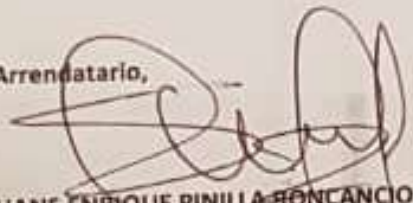
VEGESIMA PRIMERA. - ARRENDARIO Y/O COARRENDATARIO: Se obliga a entregar el inmueble a paz salvo todos los servicios públicos y el canon de arrendamiento, también entregar el inmueble en buen estado tal como lo recibió / al entregar el inmueble el arrendatario se obliga a entregarlo pintado.

Para constancia de todo lo anterior, se firma en Bogotá, D. C. en dos ejemplares del mismo tenor, a los diez (10) días del mes de febrero del Dos Mil diecinueve (2019).

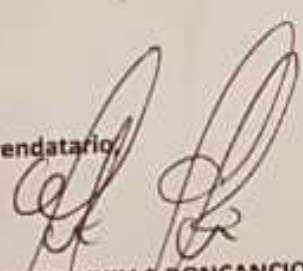
El Arrendador,


CARLOS ALBERTO CIFUENTES
Cédula de ciudadanía No. 79.235.484 de Bogotá

Arrendatario,


HANS ENRIQUE PINILLA RONCANCIO
C. C. No. 79.481.986 de Bogotá

Coarrendatario,


MAURICIO PINILLA RONCANCIO
C.C. No. 79.296.534 de Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció

PINILLA RONCANCIO HANS ENRIQUE

que exhibió C.C. 79286534 expedida en BOGOTÁ

y declara que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas y que
el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 30/01/2020

www.notariaenlinea.com

62BO201MBG8D8ZPY

Huella



www.notariaenlinea.com

693X53Q8KG705WV

Huella

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció

PINILLA RONCANCIO HANS ENRIQUE

que exhibió C.C. 79481986 expedida en BOGOTÁ

y declara que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas y que
el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 30/01/2020

www.notariaenlinea.com

62BO201MBG8D8ZPY

Huella



www.notariaenlinea.com

62BO201MBG8D8ZPY

Huella

[Handwritten signature]
[Fingerprint]



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO

Entre los suscritos, a saber: CARLOS ALBERTO CIFUENTES PINZÓN, mayor de edad, de esta vecindad e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.235.484 de Bogotá - de Cundinamarca, por una parte, y quien para los efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, y por la otra parte, **SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.124.998 de Bogotá., **MARISOL LUNA RINCÓN** identificada con la cedula de ciudadanía número 53.124.998 de Bogotá. Mayores de edad y de esta vecindad, y quienes para los efectos de este mismo contrato se denominarán el **ARRENDATARIO**, hemos celebrado **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN APARTAMENTO URBANO**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: Mediante el presente contrato el **ARRENDADOR** confiere al **ARRENDATARIO**, el arrendamiento del Apartamento 716, de su propiedad, ubicado EDIFICIO MILANO PARK P.H., Ave. Carrera 9 No. 145-45 de la Actual nomenclatura urbana de Bogotá, D. C., el cual consta fundamentalmente de sala comedor, una (1) alcoba vestir, un (1) baño, cocina integral, balcón, patio de ropas, construida aproximada de 52 M2, el Garaje número 16 Depósito 8 33

SEGUNDA.- TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El contrato tendrá una duración de doce (12) meses, es decir; un (1) año, que comenzará a contarse a partir de dos (2) de Julio del dos mil dieciseises (2016) y concluirá el veintiuno (1) de julio de dos mil diecisiete (2017).

TERCERA.- PRECIO: El canon de arrendamiento mensual se fija en la suma de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$1.180.000)**, moneda corriente, incluyendo la administración.

CUARTA.- SERVICIOS: Los servicios de ENERGÍA, AGUA y GAS NATURAL, serán cancelados por el **ARRENDATARIO** en el CIENTO POT CIENTO (100%) de lo facturado por las respectivas empresas.

QUINTA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El **ARRENDATARIO** se obligan a pagar el **ARRENDADOR** el precio o canon acordado en efectivo personalmente, en la ciudad de Bogotá, D. C., dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual.

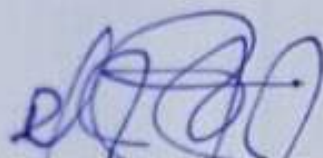
SEXTA.- DESTINACIÓN: El **ARRENDATARIO** se comprometen a darle al inmueble el uso para **VIVIENDA** de ellos y de sus hijos, y no podrán darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del **ARRENDADOR**.

El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble. En caso de cesión o subarriendo el **ARRENDADOR** podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente el **ARRENDATARIO** y si a ello se viere obligado por las circunstancias el **ARRENDADOR**.

SEPTIMA.- RECIBO Y ESTADO: El **ARRENDATARIO** declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato. En el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El **ARRENDATARIO** se obliga a la terminación del contrato a devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y usos legítimos.

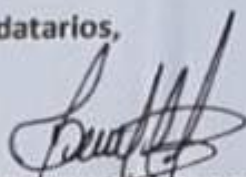
Para constancia de todo lo anterior, se firma en Bogotá, D. C. en dos ejemplares del mismo tenor, a los 2 (2) días del mes de Julio del Dos Mil dieciséis (2016).

El Arrendador,



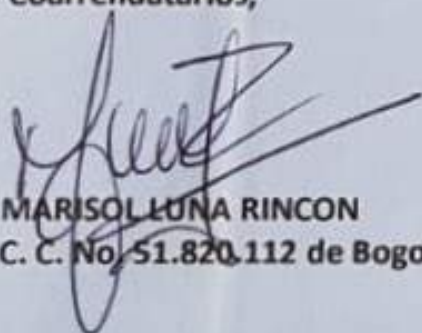
CARLOS ALBERTO CIFUENTES PINZÓN
C.C. 79.235.484 de Bogota

Arrendatarios,



SOPHI NOUHATH CARREÑO LUNA
C. C. No. 53.124.998 de Bogotá

Coarrendatarios,



MARISOL LUNA RINCON
C. C. No. 51.820.112 de Bogotá

DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por una suma equivalente a tres (3) cánones de arriendo mensual vigentes al momento del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA.- VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta del inmueble, el ARRENDADOR lo informará por escrito EL ARRENDATARIO por lo menos con tres (3) meses de anticipación para que estos puedan trasladar oportunamente su vivienda.

DÉCIMA SEXTA.- PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado.

DÉCIMA SEPTIMA.- MERITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir por parte del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados, así como las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, las sumas causadas y no pagadas por concepto de servicios públicos del inmueble, la cláusula penal y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto debe ser pagada por los ARRENDATARIOS, para lo cual bastará la sola afirmación del incumplimiento, que solo podrá ser desvirtuada con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA OCTAVA.- RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS: El ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de ese contrato, podrá exigir al ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido cancelada por el ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar.

DÉCIMA NOVENA.- GASTOS: Los gastos que ocasione el presente contrato serán pagados por los contratantes por partes iguales. Las modificaciones en este contrato, solo tendrán valor si se hacen de común acuerdo por las partes en forma expresa y por escrito.

VIGESIMA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO tienen como Coarrendataria MARISOL LUNA RINCON, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.820.112 de Bogotá., quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera solidaria con los COARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el término de este contrato y hasta que el inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.

VIGESIMA PRIMERA.- COARRENDATARIOS: Se obliga a entregar el inmueble a paz salvo todos los servicios públicos y el canon de arrendamiento.

OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS: El ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR.

NOVENA.- MEJORAS: El ARRENDATARIO no podrán hacer mejoras de ninguna clase al inmueble. En caso que las hicieren, dichas mejoras quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que éste tenga que pagar suma alguna por concepto de las mismas al ARRENDATARIO.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DEL ARRENDADOR: a) El ARRENDADOR hará entrega real y material del inmueble a los ARRENDATARIOS el día DOS (2) de JULIO DE DOS MIL QUINCE (2016) a las nueve de la mañana (9:00 a. m.) en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario del cual entregará copia al ARRENDATARIO, así como copia del contrato con firmas originales, b) Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del contrato, y c) Librará al ARRENDATARIO de turbación o embarazo en el goce del inmueble a través de la Administración del Conjunto.

DE LOS ARRENDATARIOS: a) Pagarán al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula QUINTA del presente contrato, el precio del ARRENDAMIENTO, b) Gozarán del inmueble según los términos y espíritu de este contrato, el precio del arrendamiento, c) Velará por la conservación del inmueble y de las cosas recibidas en arrendamiento, utilizando los detergentes, jabones y líquidos, según la necesidad, y d) Restituirán el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado que les fue entregado y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR.

DÉCIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras:

1.- POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del precio o canon de arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos; b) El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble, c) Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del ARRENDADOR o la destrucción parcial o total del inmueble por parte del ARRENDATARIO.

2.- POR PARTE DEL ARRENDATARIO: a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción del ARRENDADOR, b) Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado, c) El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la ley o por el contrato. **PARAGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- MORA: Si EL ARRENDATARIO incumplieren el pago del canon de arrendamiento en la oportunidad, lugar y forma acordada en la CLÁSULA QUINTA, el ARRENDADOR podrá hacer cesar el arrendamiento y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA.- PREAVISO. Las partes podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El ARRENDADOR lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas. EL ARRENDATARIO dentro del término inicial o el de sus prórrogas.

que prevé la ley. El ARRENDADOR lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas. EL ARRENDATARIO dentro del término inicial o el de sus prórrogas.

DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por una suma equivalente a tres (3) cánones de arriendo mensual vigentes al momento del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA. - VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta del inmueble, el ARRENDADOR lo informará por escrito EL ARRENDATARIO por lo menos con tres (3) meses de anticipación para que estos puedan trasladar oportunamente su vivienda.

DÉCIMA SEXTA. - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado.

DÉCIMA SEPTIMA.- MERITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir por parte del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados, así como las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, las sumas causadas y no pagadas por concepto de servicios públicos del inmueble, la cláusula penal y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los ARRENDATARIOS, para lo cual bastará la sola afirmación del incumplimiento, que solo podrá ser desvirtuada con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA OCTAVA. - RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS: El ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de ese contrato, podrá exigir al ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido cancelada por el ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar.

DÉCIMA NOVENA. - GASTOS: Los gastos que ocasione el presente contrato serán pagados por los contratantes por partes iguales. Las modificaciones en este contrato solo tendrán valor si se hacen de común acuerdo por las partes en forma expresa y por escrito.

VIGESIMA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO a OSCAR QUINTERO SERNA, varón, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.518.732 de Armenia., quien para efectos de este contrato obra en nombre propio, quien declara que se obliga de manera solidaria con el ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el término de este contrato y hasta que el inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.

que prevé la ley. El ARRENDADOR lo podrá hacer durante cualquiera de sus prorrogas. EL ARRENDATARIO dentro del término inicial o el de sus prórrogas.

DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por una suma equivalente a tres (3) cánones de arriendo mensual vigentes al momento del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA. - VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta del inmueble, el ARRENDADOR lo informará por escrito EL ARRENDATARIO por lo menos con tres (3) meses de anticipación para que estos puedan trasladar oportunamente su vivienda.

DÉCIMA SEXTA. - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado.

DÉCIMA SEPTIMA.- MERITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir por parte del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados, así como las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, las sumas causadas y no pagadas por concepto de servicios públicos del inmueble, la cláusula penal y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los ARRENDATARIOS, para lo cual bastará la sola afirmación del incumplimiento, que solo podrá ser desvirtuada con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA OCTAVA. - RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS: El ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de ese contrato, podrá exigir al ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido cancelada por el ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar.

DÉCIMA NOVENA. - GASTOS: Los gastos que ocasione el presente contrato serán pagados por los contratantes por partes iguales. Las modificaciones en este contrato solo tendrán valor si se hacen de común acuerdo por las partes en forma expresa y por escrito.

VIGESIMA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO a OSCAR QUINTERO SERNA, varón, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.518.732 de Armenia., quien para efectos de este contrato obra en nombre propio, quien declara que se obliga de manera solidaria con el ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el término de este contrato y hasta que el inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO

Entre los suscritos, a saber: **CARLOS ALBERTO CIFUENTES**, mayor de edad, de esta vecindad e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.235.484 de Bogotá, por una parte, y quien para los efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, y por la otra parte, **JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.901.615 de Armenia y **OSCAR QUINTERO SERNA** identificado con la cedula de ciudadanía número 7.518.732 de Armenia, mayores de edad y de esta vecindad, y quienes para los efectos de este mismo contrato se denominarán el **ARRENDATARIO** y **COARRENDATARIO** respectivamente, hemos celebrado **UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN APARTAMENTO URBANO**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: - OBJETO: Mediante el presente contrato el **ARRENDADOR** confiere al **ARRENDATARIO**, el arrendamiento del Apartamento 716, de su propiedad, ubicado en el Edificio Milano Park P.H., en la Carrera 9 No. 145 - 45 de la Actual nomenclatura urbana de Bogotá, D. C., el cual consta fundamentalmente de sala comedor, una (1) alcoba, un (1) closet, un (1) baño, cocina integral, patio de ropas, con un área construida de aproximadamente 52.01 M2, el Garaje número 16, Deposito 531.

SEGUNDA. - TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El contrato tendrá una duración de doce (12) meses, es decir; un (1) año, que comenzará a contarse a partir del primero (1) de Febrero del dos mil dieciocho (2018) y concluirá el treinta y uno (31) de Enero de dos mil diecinueve (2019).

TERCERA. - PRECIO: El canon de arrendamiento mensual se fija en la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.250.000) PESOS MCTE.**, moneda corriente, incluyendo la administración.

CUARTA: - SERVICIOS: Los servicios de **ENERGÍA, AGUA y GAS NATURAL**, serán cancelados por el **ARRENDATARIO** en el **CIENTO POR CIENTO (100%)** de lo facturado por las respectivas empresas.

QUINTA: - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El **ARRENDATARIO** se obligan a pagar al **ARRENDADOR** el precio o canon acordado en efectivo personalmente, en la ciudad de Bogotá, D. C., dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual.

SEXTA: - DESTINACIÓN: El **ARRRENDATARIO** se compromete a darle al inmueble el uso para **VIVIENDA** de ellos y de sus hijos, y no podrán darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del **ARRENDADOR**.

El incumplimiento de esta obligación dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble. En caso de cesión o subarriendo el **ARRENDADOR** podrá celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente el **ARRENDATARIO** y si a ello se viere obligado por las circunstancias el **ARRENDADOR**.

SEPTIMA: - RECIBO Y ESTADO: El **ARRENDATARIO** declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato. En el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El **ARRENDATARIO** se obliga



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



36010

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de enero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1094901615 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Juan Fernando Quintero Ocampo



6pv182gtrj0b
23/01/2018 - 12:47:21:223



----- Firma autógrafa -----

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

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

Jaime Vargas Chambo

JAIME VARGAS CHAMBO

Notario treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6pv182gtrj0b

ESTA FIRMA BIOMÉTRICA FUE FIRMADA
POR DELEGACION DEL NOTARIO
POR QUIEN CONSTA LA IDENTIDAD DEL
COMPARECIENTE POR LO CUAL LO
APRUEBA PARA LA FIRMA DEL NOTARIO



Juan Fernando Quintero Ocampo



VEGESIMA PRIMERA. - ARRENDARIO Y/O COARRENDATARIO: Se obliga a entregar el inmueble a pagarle todos los servicios públicos y el canon de arrendamiento, también entregar el inmueble en buen estado tal como lo recibió. Al entregar el inmueble el arrendatario se obliga a entregarlo pintado.

Para constancia de todo lo anterior, se firma en Bogotá, D. C. en dos ejemplares del mismo tenor, a los treinta (30) días del mes de enero del Dos Mil dieciocho (2018).

El Arrendador,

CARLOS ALBERTO CIFUENTES
C.C. No. 79.235.484 de Bogotá

Arrendatario,

JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO
C. C. No. 1.094.901.615 de Armenia

Coarrendatario,

OSCAR QUINTERO SERNA
C.C. No. 7.518.732 de Armenia



a la terminación del contrato a devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y usos legítimos.

OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS: El ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR.

NOVENA: - MEJORAS: El ARRENDATARIO no podrán hacer mejoras de ninguna clase al inmueble. En caso de que las hicieren, dichas mejoras quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que éste tenga que pagar suma alguna por concepto de las mismas al ARRENDATARIO.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DEL ARRENDADOR: a) El ARRENDADOR hará entrega real y material del inmueble a los ARRENDATARIOS el día primero (1) de Febrero DE DOS MIL DIESCIOCHO (2018) a las nueve de la mañana (9:00 a. m.) en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario del cual entregará copia al ARRENDATARIO, así como copia del contrato con firmas originales, b) Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del contrato, y c) Librará al ARRENDATARIO de turbación o embarazo en el goce del inmueble a través de la Administración del Conjunto.

DE LOS ARRENDATARIOS: a) Pagarán al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula QUINTA del presente contrato, el precio del ARRENDAMIENTO, b) Gozarán del inmueble según los términos y espíritu de este contrato, el precio del arrendamiento, c) Velará por la conservación del inmueble y de las cosas recibidas en arrendamiento, utilizando los detergentes, jabones y líquidos, según la necesidad, y d) Restituirán el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado que les fue entregado y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR.

DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras:

1.- POR PARTE DEL ARRENDADOR: a) La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del precio o canon de arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos; b) El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble, c) Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del ARRENDADOR o la destrucción parcial o total del inmueble por parte del ARRENDATARIO.

2.- POR PARTE DEL ARRENDATARIO: a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción del ARRENDADOR, b) Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado, c) El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la ley o por el contrato. **PARAGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - MORA: Si EL ARRENDATARIO incumplieren el pago del canon de arrendamiento en la oportunidad, lugar y forma acordada en la CLÁSULA QUINTA, el ARRENDADOR podrá hacer cesar el arrendamiento y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. - PREAVISO. Las partes podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización

