

Contestación dda, excepciones previas y reposición

ivan dario leon espinosa <ilivanleon@hotmail.com>

Jue 14/09/2023 5:47 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tenjo <jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 12 archivos adjuntos (3 MB)

PODER ORLANDO ALAGUNA Y LINA.pdf; ACTA MEDIACION INSPECCION.pdf; CONTRATO ARRENDAMIENTO 2022.pdf; CONTRATO ARRENDAMIENTO BLADIMIR.pdf; RECIBO DE PAGO MAR A JUL.pdf; CONTRATO ARRENDAMIENTO 2016.pdf; CONTRATO ARRENDAMIENTO 2020.pdf; RECIBO DE PAGO ENE.pdf; RECIBO DE PAGO FEB.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS RESTITUCION ORLANDO ALAGUNA Y LINA.pdf; RECURSO REPOSICION AUTO ADMISORIO..pdf; CONTESTACION RESTITUCION ORLANDO ALAGUNA Y LINA.pdf;

 [video mediacion 1.mp4](#)  [video mediacion 2.mp4](#)

Buenas tardes,

Yo Iván Darío León Espinosa en calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurada por ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA, contra ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA con número de expediente 2023-00154, me permito presentar recurso contra auto de admisorio, contestación y formulación de excepciones de la demanda en archivo adjunto.

Cordialmente,

IVAN DARIO LEON ESPINOSA
C.C 11.235.478
T.P. 224.470
CEL. 3174318541

Nota: De no poder abrir los videos se me informe para aportarlos en medio magnético.

Por favor acusar recibido.

Doctor

CARLOS ANTONIO CLAVIJO TORRES

Juez Promiscuo Municipal

Tenjo – Cundinamarca

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2023-00154

DEMANDANTES: ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA.

DEMANDADOS: ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

Señor Juez

IVAN DARIO LEON ESPINOSA mayor de edad, con domicilio en el municipio de Tenjo Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.235.478 de Tabio, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 224.470 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y en representación del señor **ORLANDO ALAGUNA CORREAL** y **LINA MARIA GRANADA**, igualmente mayores de edad, con domicilio en Bogotá, actuando en los términos del poder conferido, dentro del término legal me permito contestar la demanda en el proceso de referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, mis poderdantes celebraron contrato de arrendamiento con la señora ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA, sobre el inmueble denominado Finca Nazaret, ubicada en la vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca.

AL SEGUNDO: Es cierto, el término de duración del contrato acordado fue de tres (3) años / treinta y seis (36) meses, contados a partir del 2 de febrero de 2022 y hasta el 2 de febrero de 2025.

AL TERCERO: Es cierto, se pacto un canon de arrendamiento inicial de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) M/CTE mensual, pagaderos los 5 primeros días de cada mes por anticipado, suma que debía ser cancelada a la cuenta de ahorros No. 3101006212 de la entidad Cooperativa de Ahorro y Crédito, Cooptenjo, con un incremento anual de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000) M/CTE.

AL CUARTO: Es cierto, se acordó que el inmueble sería destinado para vivienda y cultivos.

AL QUINTO: Es cierto, se acordó que los servicios de agua y luz serian pagos en su totalidad por los arrendatarios.

AL SEXTO: No es cierto, mis poderdantes a la fecha no adeudan los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2023, como se señala en tanto que los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio fueron pagados por mis clientes mediante consignación por valor de \$9.750.000 en la cuenta de ahorros de Cooptenjo No. 01006212 ha nombre de Ana Benilda Jurado, como se demuestra en la consignación anexa, por ende a la fecha se adeuda únicamente el mes de agosto y lo que lleva corrido el mes de septiembre.

AL SEPTIMO: No es cierto, mis clientes han estado prestos y con la voluntad de entregar el inmueble y dar por terminar el contrato, tan así que realizaron una citación ante la Inspección de Policía para buscar una prota y pacifica solución, pero como el inmueble se encuentra subarrendado y los subarrendatarios no quieren realizar la entrega no ha sido posible la entrega por parte de mis poderdantes.

A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuestos me acojo a las pretensiones primera, segunda y tercera y me opongo a la cuarta de la siguiente manera:

FRENTE A LA PRIMERA: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022, celebrado entre los señores ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA y mis mandantes ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA.

FRENTE A LA SEGUNDA: Se ordene la restitución, desocupación y entrega del inmueble en mención a los subarrendatarios llamados en litisconsorcio necesario.

FRENTE A LA TERCERA: En caso de no producirse la entrega del inmueble por parte de los subarrendatarios en el plazo que usted señale, se comisione la práctica de la diligencia de lanzamiento.

FRENTE A LA CUARTA: No condenar a mi poderdante en gastos, costas y agencias en derecho ya que él primero ha cumplido con el pago de los cánones y pretende hacer entrega del inmueble a los demandantes.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

BUENA FE DE LOS DEMANDADOS

ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA a lo largo de los doce (12) años que llevan como arrendatarios del inmueble denominado Finca Nazaret, ubicada en la vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca, siempre habían cumplido con las obligaciones contractuales que se desprenden de los diversos contratos de arrendamiento celebrados entre mis clientes y los demandantes, pero a causa de las afectaciones económicas originadas de la pandemia del covid 19 vivida a nivel mundial y el incremento exorbitante en el canon del arrendamiento del contrato celebrado en fecha 2 de febrero de 2022, mis clientes con el ánimo de no incumplir con el pago del canon se vieron en la obligación de subarrendar y terminar con la actividad económica desarrollada en el predio por tantos años, pero los subarrendatarios incumplieron con el pago del canon de arrendamiento.

CUMPLIMIENTO Y PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION

Mis poderdantes a la fecha no adeudan los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2023, como se señala en la demanda en tanto que los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio fueron pagados por mis clientes mediante consignación por valor de \$9.750.000 en la cuenta de ahorros de Cooptenjo No. 01006212 ha nombre de Ana Benilda Jurado, como se demuestra en la consignación anexa, por ende, a la fecha se adeuda únicamente el mes de agosto y lo que lleva corrido el mes de septiembre.

EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Solicito comedidamente su señoría, se declaren todas aquellas excepciones cuyos presupuestos de hecho y de derecho se llegaren a evidenciar en el curso del proceso, conforme al artículo 282 del Código General del Proceso, dado que el Juez tiene este deber, así no se haya alegado como medio exceptivo en favor de la parte en cuyo favor se declare o que se haya propuesto con denominación inadecuada.

SOLICITUDES

Examinado el objeto de la controversia, y fundado los argumentos de defensa, respetuosamente le solicito señor Juez:

PRIMERO: Se tengan por probadas las excepciones erigidas en Derecho a través del presente escrito.

SEGUNDO: Se abstenga en decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se decreten, practiquen y se tengan en cuenta las siguientes pruebas.

INTERROGATORIO DE PARTE

- A los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA para que absuelva interrogatorio que en forma oral o escrita se presentará.

DOCUMENTALES

- Poder para la actuación judicial.
- Copia recibo de pago mes de enero - 2023.
- Copia recibo de pago mes de febrero - 2023.
- Copia recibo de pago meses de marzo a julio - 2023.
- Copia contrato de arrendamiento celebrado entre ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA en calidad de subarrendadores y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA, en calidad de subarrendatarios, sin firmar.
- Copia contrato de arrendamiento celebrado entre ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA, en calidad de arrendadores y ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA en calidad de arrendatarios del año 2016.
- Copia contrato de arrendamiento celebrado entre ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA, en calidad de arrendadores y ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA en calidad de arrendatarios del año 2020.
- Copia contrato de arrendamiento celebrado entre ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA, en calidad de arrendadores y ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA en calidad de arrendatarios del año 2022.
- Acta de mediación Inspección de Policía.
- Dos (2) videos de grabación audiencia de mediación Inspección de Policía.
- Solicito a su señoría que el señor BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y/o la señora ANA CECILIA GERENA PINILLA aporten el contrato de subarrendamiento firmado del inmueble objeto del presente, celebrado entre ellos y min clientes ya que al ser entregado por mis clientes para la firma nunca fue devuelto por ellos.
- Anexo escrito de excepciones previas en escrito separado.

COMPETENCIA Y CUANTIA

El proceso es de menor cuantía que resulta de multiplicar el valor de la renta por 36 meses que fue el término de duración inicialmente pactado, conforme al artículo 26 del Código General del Proceso así: **“Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.”** (subraya fuera de texto), lo que nos da la suma de SETENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$70.200.000) M/CTE, por lo que se encuentra entre 40 y 150 SMLMV.

Es usted competente su señoría para conocer del presente proceso por su naturaleza jurídica y la cuantía que es menor.

NOTIFICACIONES

Al demandante: a la aportada en la presentación de la demanda.

A los llamados a conformar el litisconsorte necesario en: BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA en la finca Nazaret, vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca, celular 3143408682 y 3203771199 respectivamente.

A mis poderdantes en: ORLANDO ALAGUNA CORREAL en la transversal 53A #2A 16 de la ciudad de Bogotá, dirección electrónica alagunaco@hotmail.com, celular 3204251759 y LINA MARIA GRANADA en

IVAN DARIO LEON ESPINOSA

ABOGADO

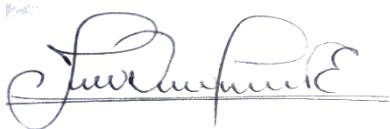
CEL. 3174318541

E-MAIL. ilivanleon@hotmail.com

la transversal 53A #2A 16 de la ciudad de Bogotá, dirección electrónica linagranadat82@gmail.com, celular 3204029856.

El suscrito apoderado en la carrera 3 No. 8-59 Torre 8 Apto 304, Conjunto Villa Sofía Lote A del municipio de Tenjo Cundinamarca, dirección electrónica ilivanleon@hotmail.com, celular 3174318541.

Del Señor Juez, muy respetuosamente,



IVAN DARIO LEON ESPINOSA
C.C. No. 11.235.478 de Tabio.
T P No 224470 del C. S. de la J.

Doctor

CARLOS ANTONIO CLAVIJO TORRES

Juez Promiscuo Municipal

Tenjo – Cundinamarca

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2023-00154

DEMANDANTES: ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA.

DEMANDADOS: ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS.

Señor Juez

IVAN DARIO LEON ESPINOSA mayor de edad, con domicilio en el municipio de Tenjo Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.235.478 de Tabio, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 224.470 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y en representación del señor **ORLANDO ALAGUNA CORREAL** y la señora **LINA MARIA GRANADA**, actuando en los términos del poder conferido, radicado con el escrito de contestación de demanda; acudo ante el despacho a su cargo, con la finalidad de proponer excepciones previas de conformidad a lo establecido en los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: En fecha 02 de febrero de 2022 el señor **ORLANDO ALAGUNA CORREAL** y la señora **LINA MARIA GRANADA** en calidad de arrendatario y codeudor solidario respectivamente, y los señores **ANA BENILDA JURADO AZA**, **LUIS HERNANDO JURADO AZA** y **JESUS EDUARDO JURADO AZA** suscribieron contrato de arrendamiento sobre el inmueble denominado Finca Nazaret, ubicada en la vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca, es menester aclarar que mis clientes llevan en calidad de arrendatarios de la finca en mención ininterrumpidamente los últimos doce (12) años, donde se han suscrito diferentes contratos de arrendamiento.

SEGUNDO: El término de duración del contrato pactado fue de 3 años a partir del día 2 de febrero de 2022 hasta el 01 de febrero de 2025.

TERCERO: Se pacto un canon de arrendamiento inicial de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) M/CTE mensual, pagaderos los 5 primeros días de cada mes por anticipado, suma que debía ser cancelada a la cuenta de ahorros No. 3101006212 de la entidad Cooperativa de Ahorro y Crédito, Cooptenjo, con un incremento anual de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000) M/CTE.

CUARTO: Se acordó que el inmueble sería destinado para vivienda y cultivos.

QUINTO: En fecha 22 de marzo de 2022 el señor **ORLANDO ALAGUNA CORREAL** y la señora **LINA MARIA GRANADA** en calidad de arrendadores, y los señores **BLADIMIR LAVERDE CARRILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.199.904 y **ANA CECILIA GERENA PINILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.068.952.908, en calidad de subarrendatarios, suscribieron contrato de subarrendamiento sobre el inmueble denominado Finca Nazaret, ubicada en la vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca, que este contrato fue firmado por mis poderdantes y fue entregado a los subarrendatarios para su respectiva firma y nunca fue devuelto, pero en audiencia de mediación ante la Inspección de Policía señalada en el hecho noveno, fue puesto de presente por los subarrendatarios como se evidencia en la grabación anexa.

SEXTO: El término de duración del contrato pactado fue de 1 año a partir del día 22 de marzo de 2022 hasta el 22 de marzo de 2023.

SEPTIMO: Que el canon de arrendamiento pactado para el periodo 2023 de la casa es de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) M/CTE.

OCTAVO: Que los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA incurrieron en mora en el pago del canon de arrendamiento de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2023, para un total adeudado de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5.250.000) M/CTE.

NOVENO: Por citación realizada por ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA, a los señores ANA BENILDA JURADO AZA, ANA CECILIA GERENA PINILLA, SANDRA MILENA PINILLA y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, en fecha veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023) se adelantó audiencia de mediación en la Inspección de Policía del municipio de Tenjo, con el fin de conciliar la entrega del inmueble, los señores ANA CECILIA GERENA PINILLA, SANDRA MILENA PINILLA y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, se comprometieron a realizar la entrega del inmueble a mis clientes en fecha 27 de julio de 2023 y por consiguiente mis clientes se comprometieron una vez recibido el inmueble a entregarlo a la señora ANA BENILDA JURADO AZA el día 31 de julio de 2023.

DECIMO: Que los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, ANA CECILIA GERENA PINILLA, y SANDRA MILENA PINILLA no cumplieron con el compromiso y no realizaron la entrega del inmueble en la fecha pactada por ende mis clientes tampoco pudieron realizar la entrega a la demandante.

DECIMO PRIMERO: Que los señores ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA han tenido la voluntad y buscado los medios para realizar la entrega del inmueble a los arrendadores.

EXCEPCIONES PREVIAS

Por lo anterior me permito invocar la excepción previa contemplada en el numeral 9, artículo 100 del Código General del Proceso.

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Se propone la excepción referida, en el sentido de que existe un litisconsorcio pasivo necesario que no ha sido incluido en la demanda y que tiene interés directo en el resultado del proceso esto conforme al contrato de arrendamiento celebrado, entre ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA en calidad de subarrendadores y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA, en calidad de subarrendatarios, existe la concurrencia de estos subarrendatarios del inmueble objeto del presente proceso, que en la actualidad se encuentran ocupándolo, con lo cual, en aras de brindarle garantías procesales, así como a sus intereses, deben ser llamados a integrar el litisconsorcio, y ser citados en el presente proceso, pues el resultado del mismo, en caso de ser negativo a los intereses de la parte demandada, repercute en los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa contenida en el numeral 9, artículo 100 del Código General del Proceso, de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, conforme a lo manifestado en el acapice correspondiente del presente escrito.

SEGUNDO: Se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de fecha 22 de marzo de 2022, celebrado entre los señores ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA.

TERCERO: Se ordene la restitución, desocupación y entrega del inmueble en mención a los subarrendatarios llamados en litisconsorcio necesario BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi solicitud en el numeral 9, artículo 100 y artículo 101 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

IVAN DARIO LEON ESPINOSA

ABOGADO

CEL. 3174318541

E-MAIL. ilivanleon@hotmail.com

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se decreten, practiquen y se tengan en cuenta las siguientes pruebas.

INTERROGATORIO DE PARTE

A los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA para que absuelva interrogatorio que en forma oral o escrita se presentará de los hechos de la demanda.

DOCUMENTALES

- Acta de mediación Inspección de Policía.
- Dos (2) videos de grabación audiencia de mediación Inspección de Policía.
- Copia contrato de arrendamiento celebrado entre ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA en calidad de subarrendadores y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA, en calidad de subarrendatarios, sin firmar.
- Solicito a su señoría que el señor BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y/o la señora ANA CECILIA GERENA PINILLA aporten el contrato de subarrendamiento firmado del inmueble objeto del presente, celebrado entre ellos y mis clientes ya que fue firmado y entregado por mis clientes para la firma y nunca fue devuelto por ellos.

NOTIFICACIONES

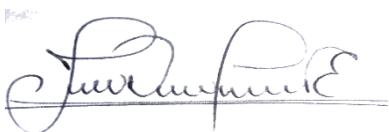
Al demandante: a la aportada en la presentación de la demanda.

A los llamados a conformar el litisconsorte necesario en: BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA en la finca Nazaret, vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca, celular 3143408682 y 3203771199 respectivamente.

A mis poderdantes en: ORLANDO ALAGUNA CORREAL en la transversal 53A #2A 16 de la ciudad de Bogotá, dirección electrónica alagunaco@hotmail.com, celular 3204251759 y LINA MARIA GRANADA en la transversal 53A #2A 16 de la ciudad de Bogotá, dirección electrónica linagranadat82@gmail.com, celular 3204029856.

El suscrito apoderado en la carrera 3 No. 8-59 Torre 8 Apto 304, Conjunto Villa Sofia Lote A del municipio de Tenjo Cundinamarca, dirección electrónica ilivanleon@hotmail.com, celular 3174318541.

Del Señor Juez, muy respetuosamente,



IVAN DARIO LEON ESPINOSA
C.C. No. 11.235.478 de Tabio.
T P No 224470 del C. S. de la J.

Doctor

CARLOS ANTONIO CLAVIJO TORRES

Juez Promiscuo Municipal

Tenjo – Cundinamarca

REF.: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2023-00154

DEMANDANTES: ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA.

DEMANDADOS: ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO.

Señor Juez

IVAN DARIO LEON ESPINOSA mayor de edad, con domicilio en el municipio de Tenjo Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.235.478 de Tabio, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 224.470 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y en representación del señor **ORLANDO ALAGUNA CORREAL** y la señora **LINA MARIA GRANADA**, igualmente mayores de edad, actuando en los términos del poder conferido, me permito interponer recurso de reposición, contra auto admisorio sin fecha, mediante el cual su Despacho admite la demanda de restitución de inmueble arrendado dentro del proceso de referencia, mediante las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: En fecha 02 de febrero de 2022 el señor ORLANDO ALAGUNA CORREAL y la señora LINA MARIA GRANADA en calidad de arrendatario y codeudor solidario respectivamente, y los señores ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA suscribieron contrato de arrendamiento sobre el inmueble denominado Finca Nazaret, ubicada en la vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca, es menester aclarar que mis clientes llevan en calidad de arrendatarios de la finca en mención ininterrumpidamente los últimos doce (12) años, donde se han suscrito diferentes contratos de arrendamiento.

SEGUNDO: El término de duración del contrato pactado fue de 3 años a partir del día 2 de febrero de 2022 hasta el 01 de febrero de 2025.

TERCERO: Se pacto un canon de arrendamiento inicial de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) M/CTE mensual, pagaderos los 5 primeros días de cada mes por anticipado, suma que debía ser cancelada a la cuenta de ahorros No. 3101006212 de la entidad Cooperativa de Ahorro y Crédito, Cooptenjo, con un incremento anual de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000) M/CTE.

CUARTO: Se acordó que el inmueble sería destinado para vivienda y cultivos.

QUINTO: En fecha 22 de marzo de 2022 el señor ORLANDO ALAGUNA CORREAL y la señora LINA MARIA GRANADA en calidad de arrendadores, y los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, ANA CECILIA GERENA PINILLA, en calidad de subarrendatarios, suscribieron contrato de subarrendamiento sobre el inmueble denominado Finca Nazaret, ubicada en la vereda Martin y Espino del municipio de Tenjo Cundinamarca, que este contrato fue firmado por mis poderdantes y fue entrega a los subarrendatarios para su respectiva firma y nunca fue devuelto, pero en audiencia de mediación ante la Inspección de Policía señalada en el numeral 9, fue puesto de presente por los subarrendatarios como se evidencia en la grabación anexa.

SEXTO: El término de duración del contrato pactado fue de 1 año a partir del día 22 de marzo de 2022 hasta el 22 de marzo de 2023.

SEPTIMO: Que el canon de arrendamiento pactado para el periodo 2023 de la casa es de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) M/CTE.

OCTAVO: Que los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO y ANA CECILIA GERENA PINILLA incurrieron en mora en el pago del canon de arrendamiento de los meses de marzo, abril, mayo,

junio, julio, agosto y septiembre de 2023, para un total adeudado de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5.250.000) M/CTE.

NOVENO: Por citación realizada por ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA, a los señores ANA BENILDA JURADO AZA, ANA CECILIA GERENA PINILLA, SANDRA MILENA PINILLA y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, en fecha veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023) se adelantó audiencia de mediación en la Inspección de Policía del municipio de Tenjo, con el fin de conciliar la entrega del inmueble, los señores ANA CECILIA GERENA PINILLA, SANDRA MILENA PINILLA y BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, se comprometieron a realizar la entrega del inmueble a mis clientes en fecha 27 de julio de 2023 y por consiguiente mis clientes se comprometieron una vez recibido el inmueble a entregarlo a la señora ANA BENILDA JURADO AZA el día 31 de julio de 2023.

DECIMO: Que los señores BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, ANA CECILIA GERENA PINILLA, y SANDRA MILENA PINILLA no cumplieron con el compromiso y no realizaron la entrega del inmueble en la fecha pactada por ende mis clientes tampoco pudieron realizar la entrega a la demandante.

DECIMO PRIMERO: Que los señores ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA han tenido la voluntad y buscado los medios para realizar la entrega del inmueble a los arrendadores.

FUNDAMENTOS

El presente Recurso se sustenta en los artículos 25, 26, 318 y 319 del Código General del Proceso (CGP) que contempla:

*“**Artículo 318. Procedencia y oportunidades.** Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

Parágrafo. *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.*

Artículo 319. Trámite. *El recurso de reposición se decidirá en la audiencia, previo traslado en ella a la parte contraria. Cuando sea procedente formularlo por escrito, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres (3) días como lo prevé el artículo 110.”*

Artículo 25. Cuantía. *Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.*

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv). (subraya fuera de texto)

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda.

Parágrafo. *La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, previo concepto favorable del Gobierno Nacional, podrá modificar las cuantías previstas en el presente artículo, cuando las circunstancias así lo recomienden.*

Artículo 26. *Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:*

1. *Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

2. *En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.*

3. *En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.*

4. *En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.*

5. *En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.*

6. *En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral. (texto fuera de texto).*

7. *En los procesos de servidumbres, por el avalúo catastral del predio sirviente.”*

SUSTENTACION DEL RECURSO

Radica la inconformidad preponderante con el auto objeto del presente recurso en que primero se erró en la determinación del proceso de Mínima Cuantía ya que el proceso es de Menor Cuantía toda vez que resulta de multiplicar el valor actual de la renta por 36 meses que fue el término de duración inicialmente pactado, (1.950.000 X 36), lo que nos da la suma de SETENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$70.200.000) M/CTE, por lo que se encuentra entre 40 y 150 SMLMV, esto conforme al artículo 25 y el numeral 6, artículo 26 del CGP,

Segundo en el auto recusado se señala “Imprimase el trámite de un proceso **VERBAL SUMARIO**”, ahora bien, el artículo 390 del C.G.P dispone que se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía y en el caso que nos ocupa esta demostrado en el párrafo anterior que el proceso es de menor cuantía, igualmente en el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P contempla el trámite de única instancia cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, cosa que en el presente proceso no procede ya que mi cliente subarrendó el inmueble objeto del presente, como se demuestra en la contestación de la demanda.

PETICIONES

Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, respetuosamente le solicito señor Juez:

PRIMERO: Se revoque o modifique la decisión proferida en el auto admisorio, en razón a la determinación del proceso Verbal Sumario de mínima cuantía.

SEGUNDO: Se abstenga en decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante.

NOTIFICACIONES

Al demandante: a la aportada en la presentación de la demanda.

A mis poderdantes en: ORLANDO ALAGUNA CORREAL en la transversal 53A #2A 16 de la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico alagunaco@hotmail.com, celular 3204251759 y LINA MARIA GRANADA en la transversal 53A #2A 16 de la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico linagranadat82@gmail.com, celular 3204029856.

IVAN DARIO LEON ESPINOSA

ABOGADO

CEL. 3174318541

E-MAIL. ilivanleon@hotmail.com

El suscrito apoderado en la carrera. 3 No. 8-59 Torre 8 Apto 304, Conjunto Villa Sofía Lote A del municipio de Tenjo Cundinamarca o en mi correo electrónico ilivanleon@hotmail.com, celular 3174318541.

Del Señor Juez, muy respetuosamente,



IVAN DARIO LEON ESPINOSA

C.C. No. 11.235.478 de Tabio.

T P No 224470 del C. S. de la J.

IVAN DARIO LEON ESPINOSA

ABOGADO

CEL. 3174318541

E-MAIL: ivanleon@hotmail.com



Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TENJO
E. S. D.

DEMANDANTES: ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA.
DEMANDADOS: ORLANDO ALAGUNA CORREAL y LINA MARIA GRANADA TOBON.
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE – 2023-00154
ASUNTO: PODER ESPECIAL

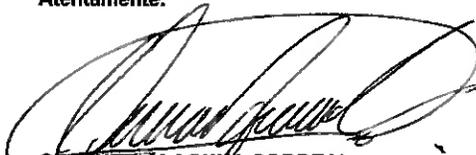
RESPETADO DOCTOR:

ORLANDO ALAGUNA CORREAL, mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.404.046 de Bogotá, con domicilio en Bogotá y LINA MARIA GRANADA TOBON, mayor de edad, identificada con C.C. No. 52.719.169 de Bogotá, con domicilio en Santander, obrando en nombre propio, manifestamos a Usted que mediante el presente escrito conferimos Poder Especial amplio y suficiente al Doctor IVAN DARIO LEON ESPINOSA, igualmente mayor de edad, domiciliado en Tenjo Cundinamarca, abogado titulado en ejercicio identificado con la C.C. No. 11.235.478 de Tabio, y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 224.470 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación nos represente y lleve hasta su culminación proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO de referencia iniciado por la señora ANA BENILDA JURADO AZA, LUIS HERNANDO JURADO AZA y JESUS EDUARDO JURADO AZA.

Mi apoderado queda facultado para transigir, recibir, sustituir, renunciar, reasumir, desistir y las demás que son necesarias para la defensa de los intereses del demandado, al igual que para conciliar lo mismo que recibir títulos y dineros, según petición que eleve el apoderado.

Y en general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la ley beneficien mis intereses.

Atentamente.


ORLANDO ALAGUNA CORREAL
C. C. No. 19.404.046 de Bogotá


LINA MARIA GRANADA TOBON
C. C. No. 52.719.169 de Bogotá

Acepto el poder.


IVAN DARIO LEON ESPINOSA
C. C. No. 11.235.478 de Tabio.
T. P. No. 224.470 del C. S. de la J.



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARBOSA SANTANDER

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

La suscrita Notaria Única del Círculo de Barbosa Santander, hace constar que el presente escrito dirigido a:

fue presentado personalmente por:

ALAGUNA CORREAL ORLANDO

Quien exhibió la C.C. No. 19404046

Barbosa S. 2023-09-04 14:43:10



Cod.: jkt0e

www.notariaenlinea.com



X El compareciente

LUZ STELLA SARMIENTO HERRERA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARBOSA SANTANDER
129 del 10 de septiembre del 2010



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARBOSA SANTANDER

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Única del Círculo compareció

1509-2314dd2e

GRANADA TOBON LINA MARIA

Quien exhibió la C.C. No. 52719169

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Barbosa S. 2023-09-04 14:44:42



Cod.: jkt48

www.notariaenlinea.com



X El compareciente

LUZ STELLA SARMIENTO HERRERA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARBOSA SANTANDER
129 del 10 de septiembre del 2010



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Tenjo, Enero 25 de 2016

Entre los suscritos a saber **ANA VICTORIA AZA DE JURADO** con domicilio principal en el Municipio de Cota Cund., mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.295.911 de Bogotá, quien para este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra **LINA MARIA GRANADA TOBON**, vecina y residente en la Ciudad de Tenjo, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 52719.169 de Bogotá quien para este contrato se denominará **LOS ARRENDATARIOS**, por medio del presente documento se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR**. Conceden a **LOS ARRENDATARIOS** el goce del bien inmueble ubicado en la Vereda de Martín y Espino jurisdicción del municipio de Tenjo Cundinamarca. **SEGUNDA: CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del presente documento consta de 3 alcobas, sala comedor, cocina, baño, patio, despensa y bodega. **PARAGRAFO.-** así mismo y como parte del presente contrato se entregará un tramo de terreno en el que se levantarán 5 naves de 7 mts y 1 nave de 9 mts, para cultivo hidropónico **TERCERA: DESTINACIÓN: LOS ARRENDATARIOS**, se comprometen a destinar este inmueble para su propia vivienda y cultivo no podrán darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento, sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble a **LOS ARRENDATARIOS**. **CUARTA TERMINO DE DURACION DURACIÓN.-** Será por el término de un (1) año -12 meses -, a partir del día 25 de Enero de 2016 hasta el 24 de Enero de 2017-. **PARÁGRAFO: PRORROGA AUTOMÁTICA:** Se entenderá prorrogado automáticamente el contrato por otro periodo igual, si las partes guardan silencio antes de la fecha de vencimiento del contrato, **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan señalar como precio por el canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS M/C (\$800.000.00) MENSUALES**, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período por anticipado a **EL ARRENDADOR** suma de dinero que será cancelada en la cuenta de ahorros numero 3113002813 de la entidad Cooptenjo a nombre de **LA ARRENDADORA**. **SEXTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO:** Al vencimiento de cada año y durante el periodo en que **LOS ARRENDATARIOS** tengan el inmueble en su poder el canon de arrendamiento se incrementará en un monto igual al ordenado por la ley, para el año inmediatamente posterior. Este incremento se hará sin necesidad de requerimiento alguno. **SEPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DE EL ARRENDADOR: 1) EL ARRENDADOR** harán entrega material del inmueble A **LOS ARRENDATARIOS** el día 25 de Enero de 2016, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrán a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato 2) Librarán a **LOS ARRENDATARIOS** de toda turbación en el goce del inmueble. 3) Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de mala calidad de la cosa arrendada. 4) Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento. 5) Las demás obligaciones contenidas en la ley. **B) DE LOS ARRENDATARIOS: 1) Pagar a el ARRENDADOR** en el lugar y término convenido en el presente contrato, el precio arrendamiento. 2) Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato 3) Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de Daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4) Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de **EL ARRENDADOR**. 5) No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**. **OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION:** Son causales de terminación del contrato de arrendamiento A) La cesión o subarriendo parcial o total sin autorización de **EL ARRENDADOR**. B) El cambio de destinación del inmueble. C) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. D) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el Inmueble o la salubridad para sus habitantes, salvo el ejercicio de actividades derivadas del objeto, del contrato. E) La realización de mejoras cambios, reformas o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**. F) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato. H) Las demás previstas en la Ley. **PARÁGRAFO.-** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán

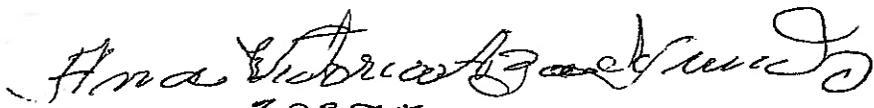


PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA

dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **NOVENA.- RECIBO Y ESTADO: LOS ARRENDATARIOS** declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato a entera satisfacción en buen estado, y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del arrendamiento o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo del deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMO-MEJORAS** No podrán los **ARRENDATARIOS** ejecutar el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas sin autorización escrita del **ARRENDADOR**, ni descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003. **DECIMA PRIMERA.- MORA** Cuando los **ARRENDATARIOS** incumplieren en el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula quinta, el **ARRENDADOR** podrán hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble **DECIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de las cláusulas contempladas en el presente documento, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para cobrar una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento que esté vigente en el momento del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- REQUERIMIENTOS: LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos que para constituir en mora exige el código civil en su artículo 2035 y el código del procedimiento civil Art, 434. **DECIMA CUARTA: Abandono del inmueble:** al suscribir este contrato, los **ARRENDATARIOS**, facultan expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre por cualquier circunstancia en el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o que la exposición al riesgo sea tal que amenace con la integridad física del bien o la seguridad del mismo. **DECIMA QUINTA: PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS.-** Los servicios públicos de agua y luz serán pagados en su totalidad por los **ARRENDATARIOS**. **DECIMA SEXTA. -Coarrendatario:-** para garantizar a los **ARRENDADORES** el cumplimiento de sus obligaciones en particular la del pago del canon de arrendamiento, los **ARRENDATARIOS** tienen como **COARRENDATARIO** a **ORLANDO ALAGUNA CORREAL**, mayor de edad vecino y residente en la ciudad de Tenjo identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.404.046 de Bogotá que se obliga solidariamente con los **ARRENDATARIOS** durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de estos.

En constancia de lo anteriormente expuesto se firma en la Ciudad de Tenjo Cundinamarca a los veinticinco (25) días del mes de Enero de dos mil dieciséis (2016).

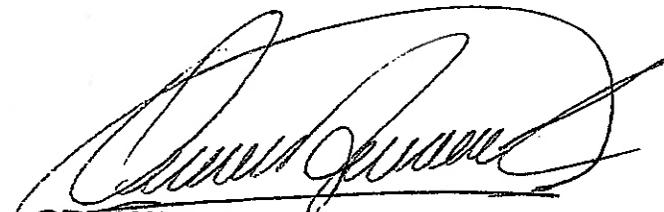
EL ARRENDADOR


20295911

ANA VICTORIA AZA DE JURADO
C.C. No. 20.295.911 de Bogotá

LOS ARRENDATARIOS


LINA MARIA GRANADA TOBON
C.C. No. 52.719.169 de Bogotá


ORLANDO ALAGUNA CORREAL
C.C. No. 19.404.046 de Bogotá
Codeudor Solidario



PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Tenjo, Febrero 1 de 2020

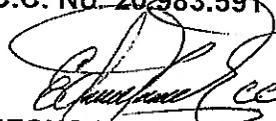
Entre los suscritos a saber **ANA BENILDA JURADO AZA** con domicilio principal en el Municipio de Cota Cund., mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.983.591, **JESUS EDUARDO JURADO AZA** con domicilio principal en Cota Cundinamarca., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.024.342 y **LUIS HERNANDO JURADO AZA** con domicilio principal en la ciudad de Bogota., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.198.849, quienes para este contrato se denominarán **LOS ARRENDADORES**, por una parte y por la otra **LINA MARIA GRANADA TOBON**, vecina y residente en la Ciudad de Tenjo, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 52719.169 de Bogotá quien para este contrato se denominará **LOS ARRENDATARIOS**, por medio del presente documento se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato **LOS ARRENDADORES** Conceden a **LOS ARRENDATARIOS** el goce del bien inmueble ubicado en la Vereda de Martín y Espino jurisdicción del municipio de Tenjo Cundinamarca Finca Nazareth. **SEGUNDA CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del presente documento consta de 3 alcobas, sala comedor, cocina, baño, patio, despensa y bodega. **PARAGRAFO.-** así mismo y como parte del presente contrato se entregará un tramo de terreno en el que se levantarán 15 naves de 25 o 30 mts de largo, para cultivo hidropónico. **TERCERA: DESTINACIÓN: LOS ARRENDATARIOS**, se comprometen a destinar este inmueble para su propia vivienda y cultivo no podrán darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento, sin la autorización escrita de **LOS ARRENDADORES**, El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a **LOS ARRENDADORES** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble a **LOS ARRENDATARIOS**. **CUARTA TERMINO DE DURACION DURACION.-** Será por el término de un (1) año -12 meses -, a partir del día 1 de Febrero de 2020 hasta el 31 de Enero de 2021-. **PARÁGRAFO: PRORROGA AUTOMÁTICA:** Se entenderá prorrogado automáticamente el contrato por otro periodo igual, si las partes guardan silencio antes de la fecha de vencimiento del contrato, **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan señalar como precio por el canon de arrendamiento la suma de **UN MILLON CUARENTA MIL PESOS (\$1.040.000) MENSUALES**, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo por anticipado a **LOS ARRENDADORES** suma de dinero que será cancelada en la cuenta de ahorros numero 3101006212 de la entidad Cooptenjo a nombre de **LOS ARRENDADORES**. **SEXTA.-INCREMENTOS DEL PRECIO:** Al vencimiento de cada año y durante el periodo en que **LOS ARRENDATARIOS** tengan el inmueble en su poder el canon de arrendamiento se incrementará en un monto igual al ordenado por la ley, para el año inmediatamente posterior. Este incremento se hará sin necesidad de requerimiento alguno. **SEPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** **A) DE LOS ARRENDADORES:** 1) **EL ARRENDADOR** harán entrega material del inmueble **A LOS ARRENDATARIOS** el día 1 de Febrero de 2020, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrán a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato 2) Librarán a **LOS ARRENDATARIOS** de toda turbación en el goce del inmueble. 3) Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de mala calidad de la cosa arrendada. 4) Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento. 5) Las demás obligaciones contenidas en la ley. **B) DE LOS ARRENDATARIOS:** 1) Pagar a **EL ARRENDADOR** en el lugar y término convenido en el presente contrato, el precio arrendamiento. 2) Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato 3) Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de Daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4) Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de **EL ARRENDADOR**. 5) No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**. **OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION:** Son causales de terminación del contrato de arrendamiento **A) La cesión o subarriendo parcial o total sin autorización de LOS ARRENDADORES.** **B) El cambio de destinación del inmueble.** **C) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato.** **D) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad para sus habitantes, salvo el ejercicio de actividades derivadas del objeto, del contrato.** **E) La realización de mejoras cambios, reformas o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de LOS ARRENDADORES.** **F) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato.** **H) Las demás previstas en la Ley.** **PARÁGRAFO.-** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **NOVENA.- RECIBO Y ESTADO: LOS ARRENDATARIOS** declaran que han recibido el inmueble objeto e este contrato a entera satisfacción en buen estado, y que en el mismo estado lo restituirán. al arrendador a

la terminación del arrendamiento o cuando este haya de cesar por algunas de 1/- las causales previstas, salvo del deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMO-MEJORAS** No podrán los **ARRENDATARIOS** ejecutar el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas sin autorización escrita de los **ARRENDADORES**, ni descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003. **DECIMA PRIMERA.- MORA** Cuando los **ARRENDATARIOS** incumplieren en el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula quinta, los **ARRENDADORES** podrán hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble **DECIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de las cláusulas contempladas en el presente documento, dará derecho a **LOS ARRENDADORES** para cobrar una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento que esté vigente en el momento del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-REQUERIMIENTOS:** **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos que para constituir en mora exige el código civil en su artículo 2035 y el código del procedimiento civil Art. 434. **DECIMA CUARTA:** Abandono del inmueble: al suscribir este contrato **ARRENDATARIOS**, facultan expresamente a **LOS ARRENDADORES** para penetrar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o que la exposición al riesgo sea tal que amenace con la integridad física del bien o la seguridad mismo. **DECIMA QUINTA: PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS.-** Los servicios de agua y luz serán pagados en su totalidad por los **ARRENDATARIOS**. **DECIMA SEXTA. -COARRENDATARIO.-** para garantizar a los **ARRENDADORES** el cumplimiento de sus obligaciones en particular la del pago del canon de arrendamiento, los **ARRENDATARIOS** tienen como **COARRENDATARIO** a **ORLANDO ALAGUNA CORREAL**, mayor de edad vecino y residente en la ciudad de Tenjo identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.404.046 de Bogotá que se obliga solidariamente con los **ARRENDATARIOS** durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de estos.

En constancia de lo anteriormente expuesto se firma en la Ciudad de Tenjo Cundinamarca al primer (1) día del mes de Febrero de dos mil veinte (2020).

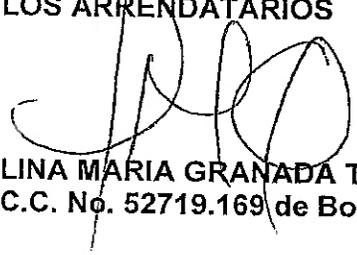
LOS ARRENDADORES

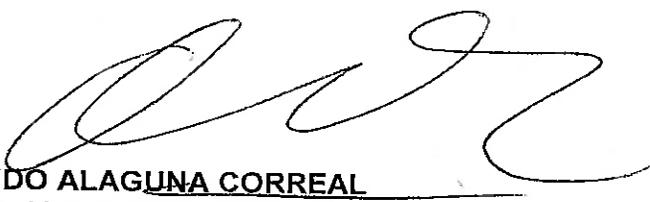
Ana Benilda Jurado Aza 20983591
ANA BENILDA JURADO AZA Tabio
C.C. No. 20.983.591


JESUS EDUARDO JURADO AZA
C.C. No. 3.024.342


LUIS HERNANDO JURADO AZA
C.C. No. 3.198.849

LOS ARRENDATARIOS


LINA MARIA GRANADA TOBON
C.C. No. 52719.169 de Bogotá


ORLANDO ALAGUNA CORREAL
C.C. No. 19.404.046 de Bogotá
Codeudor Solidario



HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DE DOCUMENTO (ART. 68 LEY 960/70)

Se adiciona esta hoja la cual hace parte del presente documento, firmado por el (la, los, las) compareciente(s), cuyos sellos de unión certifican la continuidad del mismo



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



2012

En la ciudad de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el cuatro (04) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Tenjo, compareció:

LINA MARIA GRANADA TOBON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052719169 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]

Firma autógrafa



4jwovq8g9yrw
04/03/2020 - 10:12:50:099



ORLANDO ALAGUNA CORREAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #D019404046 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]

Firma autógrafa



5fqbcta921fy
04/03/2020 - 10:13:45:165



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y en el que aparecen como partes ORLANDO ALAGUNA CORREAL - LINA MARIA GRANADA TOBON.

[Handwritten signature]

YAZMÍN SORAYA FRANCO GARCÍA
Notaría Única del Círculo de Tenjo



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4jwovq8g9yrw



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



10222

En la ciudad de Cota, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el nueve (09) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Cota, compareció:

ANA BÉNILDA JURADO AZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020983591 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Ana Benilda Jurado Aza

----- Firma autógrafa -----



7j1suxjxkqpd

09/03/2020 - 14:20:36:589



LUIS HERNANDO JURADO ÁZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003198849 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis Hernando Jurado Áza

----- Firma autógrafa -----



651w1vux8d9w

09/03/2020 - 14:21:58:574



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

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

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

Consuelo Emilce Ulloa Herrera



CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA
Notaria Única del Círculo de Cota

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7j1suxjxkqpd



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



10528

En la ciudad de Cota, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Cota, compareció:

JESUS EDUARDO JURADO AZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003024342 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



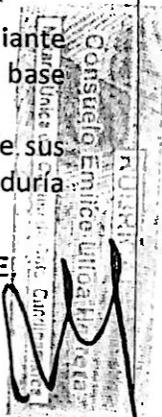
4f64ug6po2yj
13/03/2020 - 14:12:49:000



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.

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



CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA
Notaria Única del Círculo de Cota

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4f64ug6po2yj

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Tenjo, Febrero 2 de 2022

Entre los suscritos a saber **ANA BENILDA JURADO AZA** con domicilio principal en el Municipio de Cota Cund., mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.983.591, **JESUS EDUARDO JURADO AZA** con domicilio principal en Cota Cundinamarca., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.024.342 y **LUIS HERNANDO JURADO AZA** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.198.849, quienes para este contrato se denominarán **LOS ARRENDADORES**, por una parte y por la otra **ORLANDO ALAGUNA CORREAL**, vecino y residente en la Ciudad de Tenjo, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 19.404.046 de Bogotá, quien para este contrato se denominará **LOS ARRENDATARIOS**, por medio del presente documento se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato **LOS ARRENDADORES** Conceden a **LOS ARRENDATARIOS** el goce del bien inmueble ubicado en la Vereda de Martín y Espino jurisdicción del municipio de Tenjo Cundinamarca Finca Nazareth. **SEGUNDA CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del presente documento consta de 3 alcobas, sala comedor, cocina, baño, patio, despensa y bodega. **PARAGRAFO.-** así mismo y como parte del presente contrato se entregará un tramo de terreno en el que se levantarán 15 naves de 25 o 30 mts de largo, para cultivo hidropónico **TERCERA: DESTINACIÓN: LOS ARRENDATARIOS**, se comprometen a destinar este inmueble para su propia vivienda y cultivo no podrán darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento, sin la autorización escrita de **LOS ARRENDADORES**, El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a **LOS ARRENDADORES** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble a **LOS ARRENDATARIOS**. **CUARTA TERMINO DE DURACION DURACIÓN.-** Será por el término de tres (3) años - 36 meses -, a partir del día 2 de Febrero de 2022 hasta el 1 de febrero de 2025-. **PARÁGRAFO: PRORROGA AUTOMÁTICA:** Se entenderá prorrogado automáticamente el contrato por otro periodo igual, si las partes guardan silencio antes de la fecha de vencimiento del contrato, **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan señalar como precio por el canon de arrendamiento la suma de **UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) MENSUALES**, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo por anticipado a **LOS ARRENDADORES** suma de dinero que será cancelada en la cuenta de ahorros numero 3101006212 de la entidad Cooptenjo a nombre de **LOS ARRENDADORES**. **SEXTA.-INCREMENTOS DEL PRECIO:** Con incremento anual de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000) M/CTE** para el año 2023 y 2024. **SEPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DE LOS ARRENDADORES: 1) EL ARRENDADOR** harán entrega material del inmueble **A LOS ARRENDATARIOS** el día 2 de Febrero de 2022, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrán a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato 2) Librarán a **LOS ARRENDATARIOS** de toda turbación en el goce del inmueble. 3) Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de mala calidad de la cosa arrendada. 4) Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento. 5) Las demás obligaciones contenidas en la ley. **B) DE LOS ARRENDATARIOS: 1) Pagar a el ARRENDADOR** en el lugar y término convenido en el presente contrato, el precio arrendamiento. 2) Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato 3) Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de Daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a .su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4) Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de **EL ARRENDADOR**. 5) No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del **ARRENDADOR**. **OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION:** Son causales de terminación del contrato de arrendamiento **A) La cesión o subarriendo parcial o total sin autorización de LOS ARRENDADORES**. **B) El cambio de destinación del inmueble**. **C) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato**. **D) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el Inmueble o la salubridad para sus habitantes, salvo el ejercicio de actividades derivadas del objeto, del contrato**. **E) La realización de mejoras cambios, reformas o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de LOS ARRENDADORES**. **F) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato**. **H) Las demás previstas en la Ley**. **PARÁGRAFO -** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **NOVENA.- RECIBO Y ESTADO:** **LOS ARRENDATARIOS** declaran que han recibido el inmueble objeto e este contrato a entera satisfacción en buen estado, y que en el mismo estado lo restituirán. al arrendador a la terminación del arrendamiento o cuando este haya de cesar por algunas de 1/- las causales previstas, salvo del deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMO-MEJORAS** No podrán los



ARRENDATARIOS ejecutar el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2003. **DECIMA PRIMERA.- MORA** Cuando los ARRENDATARIOS incumplieren en el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la clausula quinta, los ARRENDADORES podrán hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble **DECIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de las clausulas contempladas en el presente documento, dará derecho a **LOS ARRENDADORES** para cobrar una suma equivalente a dos 2 cánones de arrendamiento que esté vigente en el momento del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- REQUERIMIENTOS: LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos que para constituir en mora exige el código civil en su artículo 2035 y el código del procedimiento civil Art. 434. **DECIMA CUARTA: Abandono del inmueble:** al suscribir este contrato ARRENDATARIOS, facultan expresamente a **LOS ARRENDADORES** para penetrar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o que la exposición al riesgo sea tal que amenace con la integridad física del bien o la seguridad mismo. **DECIMA QUINTA: PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS.-** Los servicios de agua y luz serán pagados en su totalidad por los ARRENDATARIOS. **DECIMA SEXTA. - COARRENDATARIO.-** para garantizar a los ARRENDADORES el cumplimiento de sus obligaciones en particular la del pago del canon de arrendamiento, los ARRENDATARIOS tienen como COARRENDATARIO a **LINA MARIA GRANADA TOBON**, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Tenjo identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.719.169 de Bogotá, que se obliga solidariamente con los ARRENDATARIOS durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de estos.

DECIMO SEPTIMA. CONDICIONES ADICIONALES.

En caso de que por parte de los ARRENDATARIOS se realice la venta del cultivo, o el desmonte y se desocupe el predio se entiende esto como entrega de buena fe y se informará con anticipación a los arrendadores. Esto no condicionara ninguna clase de sanción o multa por terminación del contrato, pues supone que se da su terminación en mutuo acuerdo.

Los ARRENDADORES aceptan que el posible comprador continúe con el arrendamiento del predio siendo pactado el valor del canon del arriendo con los arrendadores.

En el momento de la entrega del inmueble se renuncia a posibles reclamaciones de mejoras, good will, realizadas por los arrendatarios actuales.

En constancia de lo anteriormente expuesto se firma en la Ciudad de Tenjo Cundinamarca a los dos (2) días del mes de Febrero de dos mil veintidós (2022).

LOS ARRENDADORES

Ana Benilda Jurado Aza
 ANA BENILDA JURADO AZA
 C.C. No. 20.983.891

JESUS EDUARDO JURADO AZA
 C.C. No. 3.024.342

LUIS HERNANDO JURADO AZA
 C.C. No. 3.198.849

ARRENDATARIO

ORLANDO ALAGUNA CORREAL
 C.C. No. 19.404.046 de Bogotá

CODEUDOR SOLIDARIO

LINA MARIA GRANADA TOBON
 C.C. No. 52719.169 de Bogotá

CIRCUITO DE PRIMERA INSTANCIA
 BOGOTÁ
 GADO

NUCT NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA
INTELIENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Bimétrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2022-02-02 14:10:50

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció: JURADO AZA LUIS HERNANDI)

quien se identificó con: C.C. 3-198849

y quien declaró que reconoce el contenido de este documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registratura Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. Validación: 60x98

FIRMA DEL DECLARANTE

Func.: 5178-6a0b1756

MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA
NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO



NUCT NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA
INTELIENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Bimétrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2022-02-02 14:06:30

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció: JURADO AZA ANA BENILDA

quien se identificó con: C.C. 20983591

y quien declaró que reconoce el contenido de este documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registratura Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. Validación: 60x90

FIRMA DEL DECLARANTE

Func.: 5178-835a6e23

MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA
NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO



NUCT NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA
INTELIENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Bimétrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2022-02-02 14:05:47

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció: GRANADA TOBON LINA MARIA

quien se identificó con: C.C. 5-2719169

y quien declaró que reconoce el contenido de este documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registratura Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

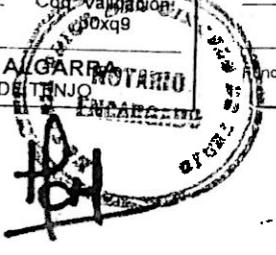


Cod. Validación: 60x99

FIRMA DEL DECLARANTE

Func.: 5178-58395e82

MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA
NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO



NUCT NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA
INTELIENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Bimétrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2022-02-02 14:08:20

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció: ALAGUNA CORREAL ORLANDO

quien se identificó con: C.C. 19404046

y quien declaró que reconoce el contenido de este documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registratura Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. Validación: 60x92

FIRMA DEL DECLARANTE

Func.: 5178-70fcf732

MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA
NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO



NUCT NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA
INTELIENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Bimétrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2022-02-02 14:11:30

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció: JURADO AZA JESUS EDUARDO

quien se identificó con: C.C. 3-024342

y quien declaró que reconoce el contenido de este documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registratura Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. Validación: 60x24

FIRMA DEL DECLARANTE

Func.: 5178-6b3ab9a4

MARIA CAROLINA MARROQUIN ALGARRA
NOTARIA (E) UNICA DEL CIRCULO DE TENJO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA

ORLANDO ALAGUNA CORREAL identificado con cedula de ciudadanía No. 19.404.046 expedida en Bogotá D.C. y **LINA MARIA GRANADA** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.719.169 expedida en Bogotá D.C., quienes para efectos de este contrato se denominarán los subarrendadores por quienes y por la otra, **BLADIMIR LAVERDE CARRILLO**, mayor de edad domiciliado en el municipio de Tenjo Cundinamarca, e identificado con cedula de ciudadanía No. 3.199.904 expedida en Tenjo Cundinamarca y **ANA CECILIA GERENA PINILLA**, identificada con cedula de ciudadanía 1.068.952.908 expedida en Carmen de Carupa, quienes para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominaran los "arrendatarios", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de la finca denominada Nazaret para vivienda siembra de lechuga hidropónica y pastaje, el cual se rige por la siguientes clausulas:

Primera – objeto: Por medio del presente contrato el subarrendador entrega a título de arrendamiento al arrendatario los siguientes bienes inmueble: ubicado en la Finca, denominada NAZARET, ubicada en la vereda Martin y espino del municipio de Tenjo, Cundinamarca.

Segunda – Canon de arrendamiento:

- UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.300.000) anuales por arriendo del lote para pastaje. Equivalente a CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$110.000) mensuales.
- SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$650.000) del arriendo mensual de una casa que consta de tres habitaciones, baño, cocina y sala comedor para que vivan cuatro (04) personas.
- UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.890.000) del arriendo mensual de 90 módulos para siembra de lechuga hidropónica cada una con valor de VEINTIUN MIL PESOS M/CTE (\$21.000)

PARAGRAFO: los servicios de agua y luz correrán por cuenta del arrendatario. Así mismo se aclara que la casa no se arrienda de manera independiente.

Cuarta – Reparaciones: Los daños que se ocasionen, al inmueble o a los elementos que se describen en la parte superior del contrato de arrendamiento, por el arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán asumidos en su totalidad por el arrendatario y así lo acepta este último al firmar este contrato, igualmente, el arrendatario, se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del código civil.

PARAGRAFO: el arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin previo aviso y escrito del arrendador. Las Mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el arrendador lo exija por escrito, a lo que el arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió el subarrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Quinta – destinación: El arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinara el inmueble única y exclusivamente para actividades de siembra de lechuga hidropónica y pastaje. En ningún caso el arrendatario, so pena de que el subarrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del arrendador. igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos ara el medio ambiente y el ser humano.

Sexta – cuidado del medio ambiente: el arrendatario se compromete, y así lo acepta al firmar este contrato, de no realizar quemas que puedan afectar la cobertura vegetal nativa presente en el inmueble.

Séptima restitución: vencido el periodo inicial, el arrendatario restituirá el inmueble al arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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

Novena validez: el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

Decima: el pago de los arrendamientos se harán en Bancolombia cuenta de ahorros No. 10818558029 a nombre de Orlando Alaguna Correal C.C. 19.404.046 de Bogotá los días 26 de cada mes para las camas y el 07 de cada mes para la casa y para el pastizal los marzos anualmente.

Decima primera: en caso de cualquier mejora de mantenimiento, remodelación o cambio en los invernaderos y camas arrendadas o cualquier otro arreglo sobre lo arrendado, este debe ser autorizado por Orlando Alaguna.

Decima segunda: se arrienda a sabiendas que hay zonas comunes al total de la finca, Estas zonas son de uso de todas las personas que usan la finca, por ejemplo, el aljibe, el camino de entrada y otros relacionados con los servicios de agua y luz.

Decima tercera: Los servicios públicos son compartidos y su pago se dividen en acuerdo a los consumos en que incurra cada uno.

Decima cuarta – vigencia del contrato: el contrato tendrá como vigencia un año (01) a partir del 22 de marzo de 2022, hasta el 22 de marzo de 2023

Decima Quinta: En caso de mora de mas de 30 días del pago de los módulos para siembra de hidroponía el arrendatario podrá exigir la entrega de los módulos correspondientes de acuerdo al arrendador que pertenezca.

Decima sexta: Se arrienda en el estado en que se entrega el día 22 de marzo de 2022, las mejoras a lo que se arrendo deben ser autorizadas por Orlando Alaguna, y si es mantenimiento rutinario corre por cuenta del arrendador ya que lo que se arrienda no tiene duración eterna y por lo tanto debe ser mantenida por el arrendador. También se aclara que el sistema que se arrienda ha estado

trabajando por 10 años con su respectivo mantenimiento sin problema alguno. Por tanto, se debe autorizar y de común acuerdo hacer cualquier mejora sin tener derecho a reclamar en caso de ser entregado el cultivo, la tierra y la casa, por parte del arrendador.

Decima séptima: Los valores de arrendamiento para el periodo Marzo 22 de 2023 a marzo 21 de 2024 serán:

- SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$750.000) mensuales del arriendo de una CASA.
- UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.440.000) anuales por arriendo del lote para pastaje. O mensual CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$120.000)
- DOS MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.070.000) mensuales del arriendo de 90 módulos para siembra, cada una con valor de VEINTI TRES MIL PESOS M/CTE (\$23.000)

Para un pago Total de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.260.000)

Para el periodo marzo 22 de 2024 a marzo 21 de 2025 será incrementado en:

- OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$850.000) mensuales del arriendo de una CASA.
- UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.680.000) anuales por arriendo del lote para pastaje. O mensual CIENTO CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$140.000)
- DOS MILLONES DOSCIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.250.000) mensuales del arriendo de 90 módulos para siembra, cada una con valor de VEINTI CINCO MIL PESOS M/CTE (\$25.000)

Para un pago Total de CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.780.000)

ORLANDO ALAGUNA CORREAL
C.C. No. 19.404.046 de Bogotá

LINA MARIA GRANADA
C.C. 52.719.169

Arrendatarios

BLADIMIR LAVERDE CARRILLO
C.C. No. 3.199.904

ANA CECILIA GERENIA PINILLA
C.C. No. 1.068.952.908 Carmen de Carupa

ACTA DE MEDIACION

En Tenjo Cundinamarca, a los Veintisiete (27) días del mes de Junio de dos mil veintitrés (2023), siendo las nueve de la mañana (9:00 AM), se reunieron la suscrita inspectora de Policía de Tenjo (E) SANDRA PATRICIA OSPINA GÓMEZ, en compañía del Técnico Administrativo de la Secretaría de Gobierno MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ VALENCIA quien se constituye como Secretario Ad – Hoc, con el fin de adelantar Audiencia de Mediación, la cual se procede a grabar en su totalidad y a la que acuden:

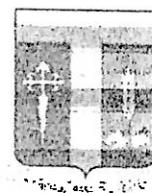
NOMBRE	LINA MARÍA GRANADA TOBÓN
IDENTIFICACIÓN	52.719.169 DE GUEPSA (SANTANDER)
DIRECCIÓN	FINCA NAZARETH, CAMELLÓN DE LOS AZA, VEREDA MARTÍN Y ESPINO - TENJO
CORREO ELECTRÓNICO	<u>LINAGRANADA7816@GMAIL.COM</u>
TELÉFONO	3204029856
CALIDAD	CITANTE
NOMBRE	ORLANDO ALAGUNA CORREAL
IDENTIFICACIÓN	19.404.046 DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN	FINCA NAZARETH, CAMELLÓN DE LOS AZA, VEREDA MARTÍN Y ESPINO - TENJO
CORREO ELECTRÓNICO	<u>ALAGUNAOR@HOTMAIL.COM</u>
TELÉFONO	3204251759
CALIDAD	CITANTE
NOMBRE	ANA CECILIA GERENA PINILLA
IDENTIFICACIÓN	1.068.952.908
DIRECCIÓN	FINCA NAZARETH, CAMELLÓN DE LOS AZA, VEREDA MARTÍN Y ESPINO - TENJO
CORREO ELECTRÓNICO	<u>GERENAANACECILIA@GMAIL.COM</u>
TELÉFONO	3203771199
CALIDAD	CITADO



SC-CER661170



SO-SC-CER661170



NOMBRE SANDRA MILENA PINILLA
IDENTIFICACIÓN 20.500.100 DE CAJICÁ
DIRECCIÓN FINCA ALTOS DE LA SERRANA, VÍA CHÍA, VEREDA GUANGATÁ - TENJO
CORREO ELECTRÓNICO SANDRA.PINILLA@SIGMAAL.COM
TELÉFONO 3113785283
CALIDAD CITADO

NOMBRE ANÁ BENILDA JURADO AZA
IDENTIFICACIÓN 20.983.591 DE TABIO
DIRECCIÓN CALLE 11 No. 6B-03 – COTA CUNDINAMARCA
CORREO ELECTRÓNICO BENILDAJURADO@HOTMAIL.COM
TELÉFONO 3115413046
CALIDAD CITADO

NOMBRE BLADIMIR LAVERDE CARRILLO
IDENTIFICACIÓN 3.199.904
DIRECCIÓN FINCA NAZARETH, CAMELLÓN DE LOS AZA, VEREDA MARTÍN Y ESPINO - TENJO
CORREO ELECTRÓNICO N/A
TELÉFONO 3143408682
CALIDAD CITADO

COMPROMISOS

Como quiera que la función de la Inspección de Policía es garantizar una armonía socializadora y preventiva para que haya un buen comportamiento que favorezca la convivencia entre la ciudadanía, la señora Inspectora facilita este espacio como mecanismo alternativo de solución de desacuerdos de conformidad con el art 233 de la ley 1801 de 2016 para lo cual, las partes que asisten a la presente mediación, acuerdan:



SC-CER661170



SC-SC-CER661170

1. Las Señoras SANDRA MILENA PINILLA y ANA CECILIA GERENA PINILLA y el Señor BLADIMIR LAVERDE CARRILLO, se comprometen a entregar el inmueble motivo de la presente diligencia al Señor ORLANDO ALAGUNA CORREAL el día 27 de julio de 2023 a las 12 PM, en las mismas condiciones de limpieza y aseo en que fue recibido.
2. El Señor ORLANDO ALAGUNA CORREAL, se compromete a entregar el inmueble motivo de la presente diligencia a la Señora ANA BENILDA JURADO AZA el día 31 de julio de 2023 a las 12 PM, en las mismas condiciones de limpieza y aseo en que fue recibido.

Con respecto a los demás asuntos mencionados en la presente diligencia en especial a los temas de incumplimientos de los contratos de arrendamiento y en vista a que los mismos exceden la competencia de la Inspección de Policía y que además se encuentran de acuerdo a lo manifestado por las partes se encuentran cursando en la Jurisdicción Ordinaria, este despacho se abstendrá de efectuar algún tipo de pronunciamiento.

No siendo otro el objeto de la presente, se finaliza la presente diligencia y se firma por quienes en ella intervinieron

SANDRA PATRICIA OSPINA GÓMEZ
Inspectora de Policía Encargada (E)

MIGUEL ÁNGEL RODRIGUEZ VALENCIA
Secretario Ad - Hoc

Los Comparecientes;

.....
LINA MARÍA GRANADA TOBÓN



Huella

.....
ORLANDO ALAGUNA CORREAL



Huella



Ana Cecilia G.
ANA CECILIA GERENA PINILLA



Huella

Sandra Milena Pinilla
SANDRA MILENA PINILLA



Huella

Ana Benilda Jurado Aza
ANA BENILDA JURADO AZA



Huella

Bladimir Laverde Carrillo
BLADIMIR LAVERDE CARRILLO



Huella

Alcaldía Municipal
Whatsapp: 310 410 1111
www.tenjo.gov.co
Calle 100 No. 100-100



SC-CER651170



SD-SC-CER651170





COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO

31 JUL 2023

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
AGENCIA TENJO
RECIBIDO DE CAJERO

NIT: 840032342

Teléfono: 5939966

CR 3 2-48

TENJO-COLOMBIA

Recibo de caja NRO. CNGC: 7002647

Fecha Lunes Julio 31, 2023 11:35

Nombre: JURADO AZA ANA BENILDA

CC-NIT: 20983591

Analista: GONZALEZ BUITRAGO LUZ MERY

Cta. Ahorros: 01006212

Valor 9,750,000.00

Línea 31

Nombre AHORRO A LA VISTA

Total transaccion 9,750,000.00

ORLANDO ALAGUNA 19404046 3304251759

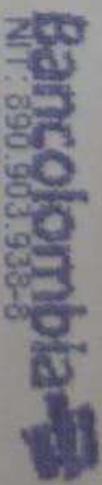
FIRMA

Cajero: PARRAS MORENO YESSICA ALEJANDRO

Ahora puedes pagar tus cuotas de crédito,
depositar tus ahorros y aportes a través de

PAGOS PSE Y CONSULTAS. Nos info

www.cooptenjo.com. #NoSeCercaSeTi



NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 418748610

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA MANO

Sucursal: 345 - TENJO

Ciudad: TENJO

Fecha: 06/02/2023 Hora: 12:36:35

Secuencia : 288 Código usuario: 005

Número de producto: 82719958482

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

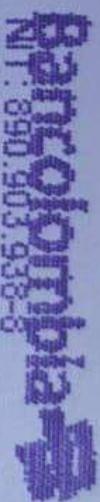
Id Depositante/Pagador: 19404046

Valor Efectivo: \$ 1,950,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 1,950,000.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION ORDENADA AL BANCO



NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 987940755

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA MANO

Sucursal: 892 - LA VEGA

Ciudad: LA VEGA

Fecha: 05/01/2023 Hora: 1:40:19

Secuencia : 163 Código usuario: 012

Numero de producto: 82719958482

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 19404046

Valor Efectivo: \$ 1,700,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 1,700,000.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION ORDENADA AL BANCO