

**CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

Nury Gutierrez <nurygutierrez2014@gmail.com>

Vie 21/04/2023 10:36 AM

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

 2 archivos adjuntos (16 MB)

PODER.pdf; COTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN.pdf;

Señor juez Promiscuo Municipal de Tenjo Cundinamarca. por medio de la presente y encontrándome dentro de los términos establecidos por la Ley, procedo a presentar CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, dentro del:

**PROCESO:** 257994089001-2022-0041100

**DEMANDANTE:** SUSANA BERNAL DE HERNÁNDEZ C.C. No.

20.993.396

**DEMANDADOS:** OSWALDO MANOSALVA CASALINI C.C. No.

19.312.959

RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO C.C.

No.51.765.293

Agradezco su atención prestada,

Cordialmente,

**NURY YASMIN GUTIERREZ VEGA**

**Abogada Especialista en Derecho Administrativo**



Nury Yasmin Gutierrez Vega  
Abogada  
[Nurygutierrez2014@gmail.com](mailto:Nurygutierrez2014@gmail.com)  
Cel: 3204939633

**SEÑOR:**  
**JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE TENJO CUNDINAMARCA**  
**JULIO ALBERTO FORERO SERRANO**  
**E.S.D.**

**REF:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE  
ARRENDADO

**PROCESO:** 257994089001-2022-0041100  
**DEMANDANTE:** SUSANA BERNAL DE HERNÁNDEZ C.C. No. 20.993.396  
**DEMANDADOS:** OSWALDO MANOSALVA CASALINI C.C. No. 19.312.959  
RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO C.C. No.51.765.293

NURY YASMÍN GUTIÉRREZ VEGA identificada con cédula de ciudadanía No 52.780.086 y portadora de la T.P. No 216.468 del C.S.J., obrando como apoderada de los demandados dentro del proceso de la referencia y conforme al poder conferido por los señores OSWALDO MANOSALVA CASALINI identificado con cedula de ciudadanía No. 19.312.959 de Bogotá y la señora RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO identificada con cedula de ciudadanía No.51.765.293 de Bogotá, con su debido respeto procedo a realizar contestación a la demanda instaurada en su contra; en primera medida me referiré a los,

#### **HECHOS:**

1. ES CIERTO, se suscribió contrato de arrendamiento de fecha 12 de diciembre de 2009 con la señora SUSANA BERNAL DE HERNÁNDEZ, además de este contrato se habían suscrito otros dos (2) contratos anteriores, el primero con fecha 15 de febrero de 1995 y el otro con fecha 15 de febrero de 2006, el arrendamiento ha sido ininterrumpido desde el año de 1995 hasta la fecha de hoy.
2. NO ES CIERTO toda vez que los linderos descritos en el contrato de fecha 12 de febrero de 2009 no corresponden a lo arrendado, pues la señora demandante vendió una porción del



Nury Yasmin Gutierrez Vega  
Abogada  
[Nurygutierrez2014@gmail.com](mailto:Nurygutierrez2014@gmail.com)  
Cel: 3204939633

mismo para la vigencia 2010 sin reporte alguno a mis poderdantes y manteniendo el mismo canon de arrendamiento.

3. ES CIERTO según el contrato suscrito el día 12 de diciembre de 2009, tiene un término de doce (12) meses.

4. ES CIERTO mis poderdantes iniciaron pagando la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000) mensuales en el año de 1995, posteriormente la suma de SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$620.000) mensuales; para la vigencia 2022 hasta el mes de septiembre cancelaron la suma de canon mensual de OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$880.000) y partir de octubre de 2022 vienen cancelando la suma de NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$930.000) con los incrementos anuales.

5. NO ES CIERTO mis poderdantes afirman estar siempre al día con el canon de arrendamiento y que fue la señora arrendadora quien no les quiso recibir los cánones de arrendamiento, para así configurar en mora a mis defendidos, pues ellos siempre han sido cumplidores de sus deberes contractuales.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Solicito su señoría negar todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte demandante así:

Frente a la pretensión PRIMERA: no se condene a restituir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50N – 20055449, pues mis poderdantes siempre han sido cumplidores de sus obligaciones como arrendatarios, en cuanto al pago de cánones y servicios públicos del inmueble objeto de discusión, asimismo durante 28 años la arrendadora no ha efectuado mantenimiento de las viviendas (pintura, pozo séptico, tanque de agua, acometidas de agua, contadores de agua y luz, ETC.) y del predio ( cercas y puertas), pues siempre lo han realizado mis poderdantes.

Frente a la pretensión SEGUNDA: negar esta pretensión su señoría y escuchar a los demandados quienes ya consignaron a orden de este Juzgado el valor de los cánones de arrendamiento que la señora arrendadora se negaba a recibir.

Frente a la pretensión TERCERA: negar esta pretensión su señoría y no declarar terminado el contrato en cambio por el contrario declarar la continuación y prórroga del mismo, pues este inmueble ha sido el hogar de mis poderdantes desde el año 1995, hijos, nietos han crecido en este lugar, también es el lugar de trabajo de las dos familias que viven allí.



Nury Yasmin Gutierrez Vega  
Abogada  
[Nurygutierrez2014@gmail.com](mailto:Nurygutierrez2014@gmail.com)  
Cel: 3204939633

Frente a la pretensión CUARTA: negar esta pretensión su señoría, pues mis poderdantes han sido cumplidores de sus deberes contractuales mereciéndose la continuación y prórroga del referido contrato de arrendamiento el ultimo suscrito el 12 de diciembre de 2009, pero la relación contractual la viene desde el 15 de febrero del año 1995, a la fecha se encuentran con un menor de edad y con un adulto mayor.

Todo lo contrario, la demandante ha venido acosando psicológicamente por varios meses a mis poderdantes presentándolos como propietarios a varias personas.

Frente a la pretensión QUINTA: negar esta pretensión y en cambio ordenar se condene a la parte demandante al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso y al pago del mantenimiento realizado tanto al predio y a las casas durante los últimos 28 años.

## **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO**

### **PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO:**

Conforme a lo indicado por mis poderdantes estos han venido realizando cumplidamente el pago del valor de los cánones de arrendamiento, tanto que desde antes del conocimiento de esta demanda y sus anexos se acercaron al banco agrario para solicitar consignar los respectivos cánones no recibidos por la arrendadora para constituir a mis poderdantes en mora y así de mala fe solicitar ante su señoría la restitución del inmueble objeto de este litigio.

### **PRUEBAS:**

Solicito a su señoría se tengan y se decreten como pruebas los siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

1. Las allegadas con el escrito de la demanda.
2. Contrato de arrendamiento de fecha 15 de febrero de 1995 suscrito entre las partes.
3. Contrato de arrendamiento de fecha 15 de febrero de 2006 suscrito entre las partes.



Nury Yasmin Gutierrez Vega  
Abogada  
[Nurygutierrez2014@gmail.com](mailto:Nurygutierrez2014@gmail.com)  
Cel: 3204939633

4. Contrato de arrendamiento de fecha 12 de diciembre de 2009 suscrito entre las partes.
5. Recibo de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, Julio, agosto. Septiembre, octubre, noviembre y diciembre de la vigencia 2022.
6. Recibos de pago de los cánones de arrendamiento desde 1995 al 2022.
7. Consignación realizada en el Banco Agrario por valor de DOS MILLONES DIEZ MIL PESOS (\$ 2.010.000) correspondiente al pago de los cánones de enero y febrero de 2023 por valor de novecientos treinta mil pesos (\$ 930.000) cada uno y el incremento de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) de los meses de octubre noviembre y diciembre de 2022.
8. Registro fotográfico de las mejoras que se han realizado en el bien inmueble objeto de discusión.
9. Registro civil de nacimiento No. 50659518.
10. Pantallazo de WhatsApp del día 01 de febrero de 2023 donde mis poderdantes lamentan la no recepción del dinero de los cánones de arrendamiento como habían quedado pactado en el recibo de diciembre de 2022.
11. Pantallazo WhatsApp de fecha 15 noviembre de 2022 donde la demandante indica a mis poderdantes que la subida del canon de arrendamiento es a partir de octubre.

#### **TESTIMONIALES:**

1. ALBA MARÍA CARDONA LÓPEZ, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 51759656 de Bogotá, con domicilio en la vereda el Chacal, camellón El Gato km 8 vía Siberia Tenjo, Municipio de Tenjo Cel. 3125201016 y Correo. [fonoalba@gmail.com](mailto:fonoalba@gmail.com)
2. ANDRÉS DAVID HERNÁNDEZ GIL, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 1020720437, con domicilio en carrera 40 #5a-41 sur torre 3 apto 502 , conjunto alcaraván de Villavicencio. Cel. 3112190348 y Correo [andres\\_hernandezgil@hotmail.com](mailto:andres_hernandezgil@hotmail.com).

#### **ANEXOS:**



Nury Yasmin Gutierrez Vega  
Abogada  
[Nurygutierrez2014@gmail.com](mailto:Nurygutierrez2014@gmail.com)  
Cel: 3204939633

1. Poder especial amplio y suficiente para actuar.

## NOTIFICACIONES

Mis poderdantes el señor OSWALDO FABRICIO MANOSALVA CASALINI en el correo [pisarcoll@hotmail.com](mailto:pisarcoll@hotmail.com) y la señora RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO en el correo [maryrojas27@yahoo.es](mailto:maryrojas27@yahoo.es)

La suscrita apoderada en la secretaria de su despacho o en su defecto en el correo electrónico: [nurygutierrez2014@gmail.com](mailto:nurygutierrez2014@gmail.com) o en la calle 2 No 7-47 del Municipio de Tenjo Cundinamarca.

**NURY YASMIN GUTIERREZ VEGA**

C.C. 52. 780. 086

T.P. 216.468 del C.S.J.



VR-0007386

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: TENJO, VEREDA EL CHACAL, FEBRERO 15 1995

ARRENDADOR: (ES)

Nombre SUSANA BERNAL DE HERNANDEZ

Identificación C.C. 20'993.396 DE TENJO

Nombre

Identificación

ARRENDATARIO (S) RUSTICO (S) O COLONO (S):

Nombre OSWALDO MANOSALVA CASALINI

Identificación C.C. 19'312.959 DE BOGOTÁ

Nombre MARITZA ROTAS CABALLERO

Identificación

Ubicación del predio VEREDA CHACAL TENJO

Precio o renta: \$ 120.000<sup>00</sup>, CIENTO VEINTE MIL PESOS

Término de duración del contrato ( ) años.

Fecha de iniciación del contrato: Día (15) QUINCE

Mes FEBRERO

Año (95)

El predio consta de los servicios de: AGUA Y LUZ

cuyo pago corresponde a: LOS ARRENDATARIOS

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario rural o colono el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de éste contrato. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El colono se obliga a pagar al arrendador el precio o renta acordado en (lugar de pago) VIVIENDA DEL ARRENDADOR dentro de los (10) DIEZ días de cada periodo MENSUAL, al arrendador o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el arrendador, de acuerdo al porcentaje autorizado legalmente. TERCERA.- DESTINACION: El colono se obliga a darle al predio el uso para vivienda de él y su familia, y no le dará otro; ni cederá, ni transferirá el arrendamiento sin autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente el colono. CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: El colono declara que ha recibido el predio objeto de este contrato en buen 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 colono se obliga a devolver al arrendador el predio en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA.- MEJORAS: El colono tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. Hará entrega material del predio al colono el día (15) QUINCE del mes de FEBRERO de (1995) mil novecientos NOVENTA Y CINCO, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al colono, así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al colono de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) Del colono: 1. Gozará del predio según los términos y espíritu del contrato. 2. Velará por la conservación del predio y cuidará que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará al arrendador en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del colono del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasiona la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio. 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita del arrendador. 4. El proceder del colono que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardío rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b) Por parte del colono: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora del arrendador. 2. Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento del arrendador de los derechos reconocidos al colono por la Ley y este contrato. Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA.- MORA: Cuando el colono incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el arrendador pueda hacer efectiva la cláusula penal. NOVENA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de (\$ 240.000<sup>00</sup> ) DOS CIENTOS CUARENTA MIL PESOS, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA.- PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los (90) NOVENTA DIAS previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DECIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que cause este contrato serán a cargo de . DECIMA SEGUNDA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el colono tiene como coarrendatario (s) a JONH TULIO DE JESUS SIERRA SUESUN, mayor (es) y vecino (s) de

LEGIS

Toda la  
información  
de la Ley  
está en  
LEGIS

identificado (s) C.C. 2926.617 DE BOGOTÁ.  
TENTO, LONDINAMARCA quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el colono durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste. DECIMA TERCERA.- El colono faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA CUARTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: GENERALES: POR EL NORTE EN 83.00 METROS HEREDEROS DE MARTIN LUJAN POR EL SUR EN 42.00 METROS CAMELLON AL MEDIO, POR EL ORIENTE EN 73.00 METROS SRA. TRANSITO DE CETINA, POR EL OCCIDENTE EN 35.00 METROS ANTES MARIQUINES DE MIER ENTRADA AL MEDIO.

ESPECIALES: NORTE: 50.00 METROS SRA. TRANSITO DE CETINA, SUR: 42.00 METROS CON PREDIO SRA. SUSANA BERNAL DE HERNANDEZ; ORIENTE: EN 53.00 METROS CON PREDIO SRA. TRANSITO DE CETINA; OCCIDENTE: 13.00 METROS CON PREDIO SR. LIBEL LEAL, 5.00 METROS VIA DE ACCESO Y 35.83 METROS PREDIO DE LA SRA. MARINA BERNAL DE TORRES; UNO PLANO HACE PARTE INTEGRALMENTE A ESTE CONTRATO.

CLAUSULAS ADICIONALES.- DECIMO QUINTA: SE LES ARRIENDA LOS SIGUIENTES BIENES MUEBLES: ESTUFA MONOFASICA MARCA HALEB COLOR ROJO Y NEGRO DE TRES HORNILLAS Y HORNO, MODELO ES03E SERIE 389402491, FALTA VIDRIO REFRACTARIO INTERIOR PUERTA HORNO; COMEDOR RECTANGULAR EN MADERA DE CEDRO PARA 6, SEIS PUESTOS CON SEIS SILLAS TAPIZADAS EN TELA DE WADRA VERDES Y BLANCOS (TODO EN REGULAR ESTADO), Llavadora marca OSTERIZER BASE METALICA Y VASO EN VIDRIO MODELO 465, ESCRITORIO EN MADERA CON TRES CAJONES MEDIANOS A LADO IZQUIERDO, UN CAJON GRANDE DE CENTRO, UN CAJON MEDIANO Y UNO GRANDE AL LADO DERECHO, CON TAPAS DE EXTENSION DAÑADAS Y A CADA LADO TIENE DOS BASES COLOR NEGRO EN MADERA, EL RESTO COLOR MADERA LACADA (TODO EN REGULAR ESTADO) UN SOFA COMO EN COJINES DE ESPUMA, DE DOS PUESTOS, TAPIZADO EN TELA ESTAMPADA EN FLORES Y RAMAS COLORES VERDE, ROSADO, AZUL SOBRE FONDO CREMA, EN REGULAR ESTADO, TELEVISOR A COLOR MARCA PHILIPS DE 14 PULGADAS SERIE 02790 (FALTA BOTONES DE CANALES)

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) del mes de de (19 ) mil novecientos

ARRENDADOR  
*Juan Carlos Mejía*  
C.C. o NIT No. 20'993.396 *mejia*  
COARRENDATARIO  
*Jesús Mejía*  
C.C. o NIT No. 2926.617 *Bojica*

ARRENDATARIO  
*Orlando Fajardo*  
C.C. o NIT No. 14312959 DE BOGOTÁ.  
COARRENDATARIO  
*Yanika Rojas*  
C.C. o NIT No. 51'665.293 *Btá*

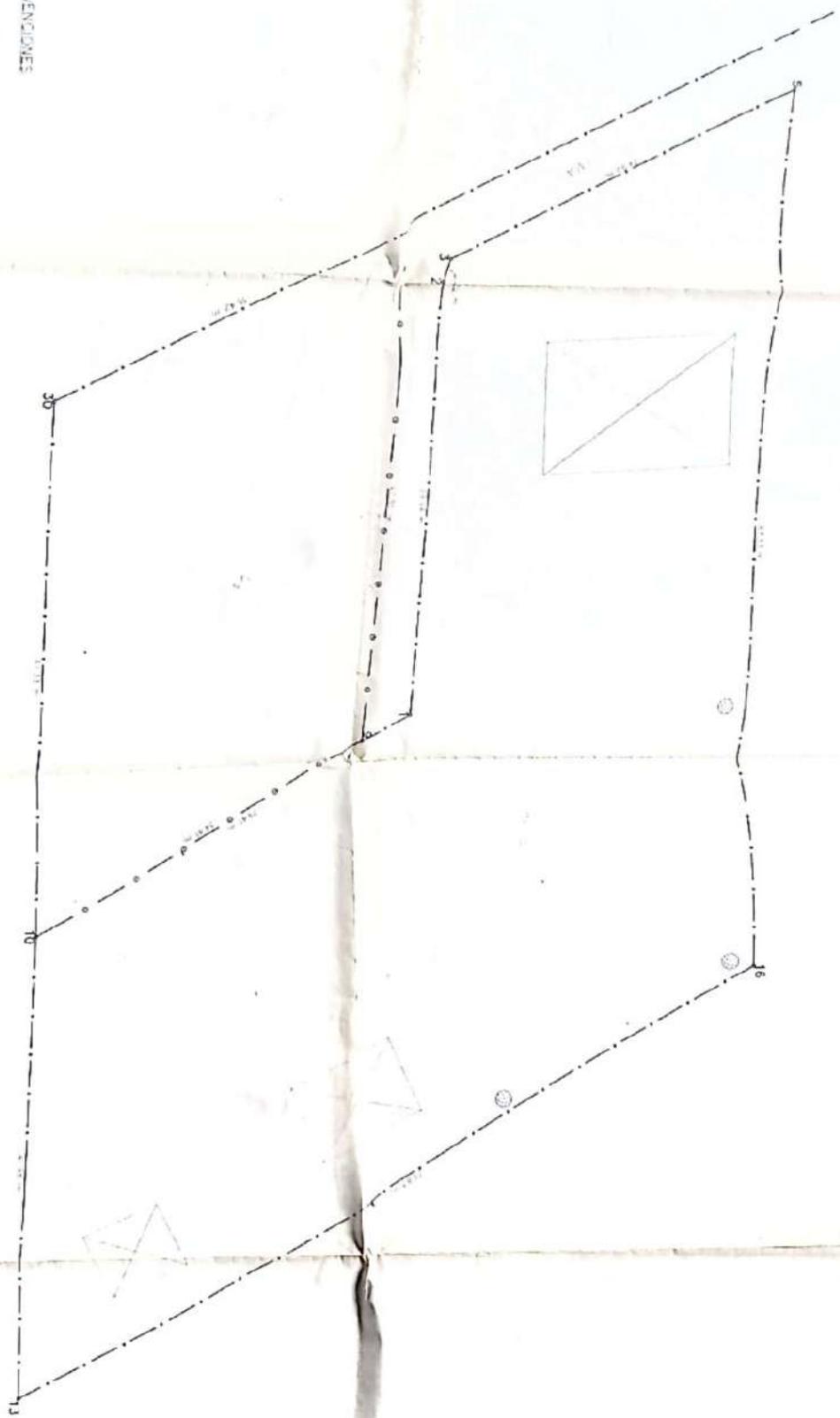
Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:  
1. Obligaciones del colono respecto de bosques y árboles. Si es procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el colono de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble, a menos que se estipule lo contrario; pero no podrá cortarlos para la venta de madera, leña o carbón. Así mismo, si se le faculta para sembrar o plantar, esta no incluye la de derribar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts. 2038 y 2039 del Código Civil.  
2. Cuidados y responsabilidad del colono. Al colono se le informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste

deberá cuidar que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado y será responsable de su omisión en avisar al arrendador.  
3. Pérdida de la cosecha. Cuando así se hubiere estipulado, el colono no tendrá derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con el Art. 2041 del Código Civil.  
4. Arrendamiento de predios con ganado. Siempre que se arriende un predio con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, pertenecerán al colono todas las utilidades de dichos ganados, y los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arriendo no hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El arrendador no será obligado a recibir animales que no estén acquerenciados al predio, en cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.

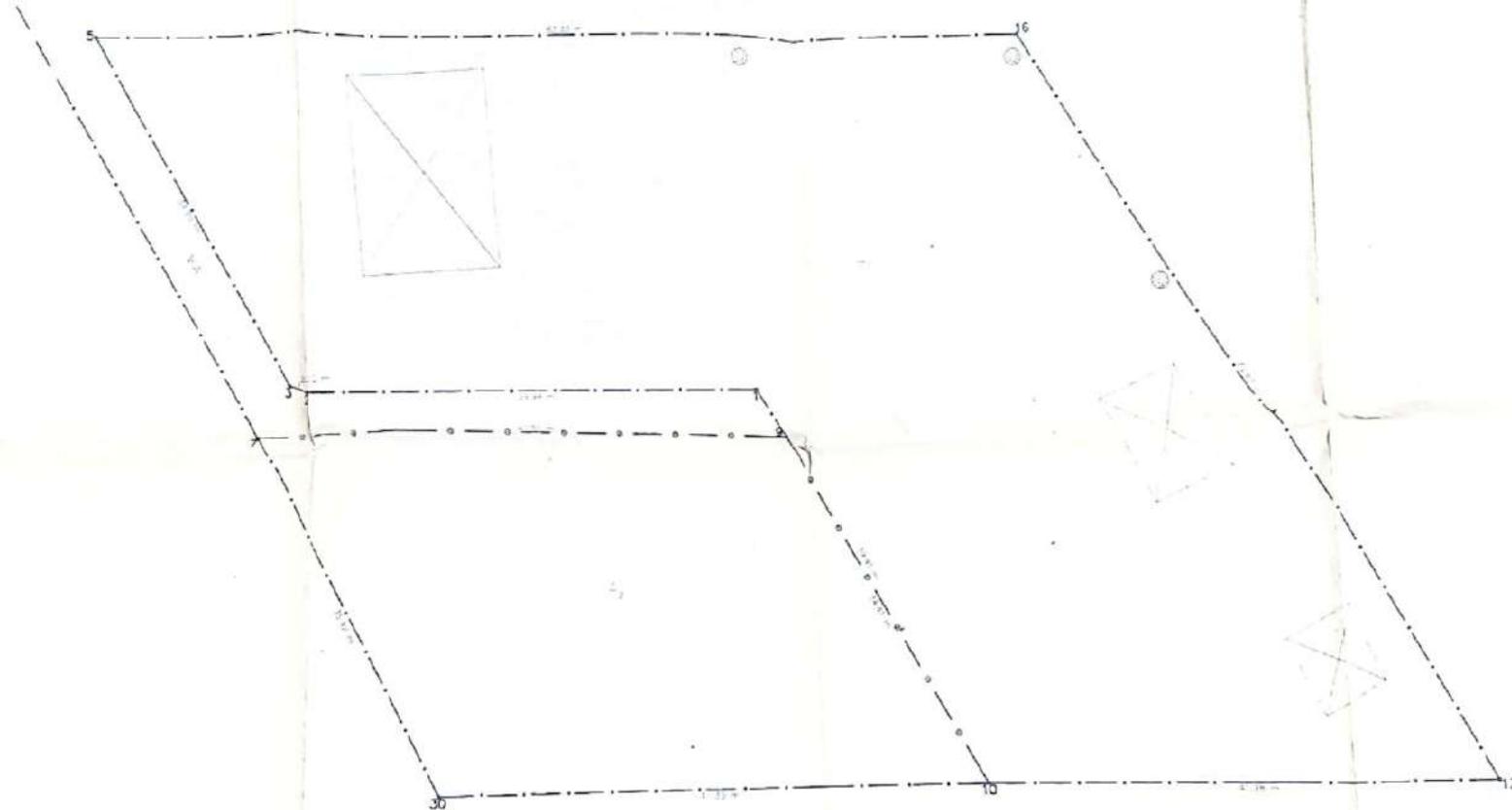


CONVENIENCES

- ① WATER
- ② OPEN TO AIR
- ③ OPEN TO AIR
- ④ CONSTRUCTION

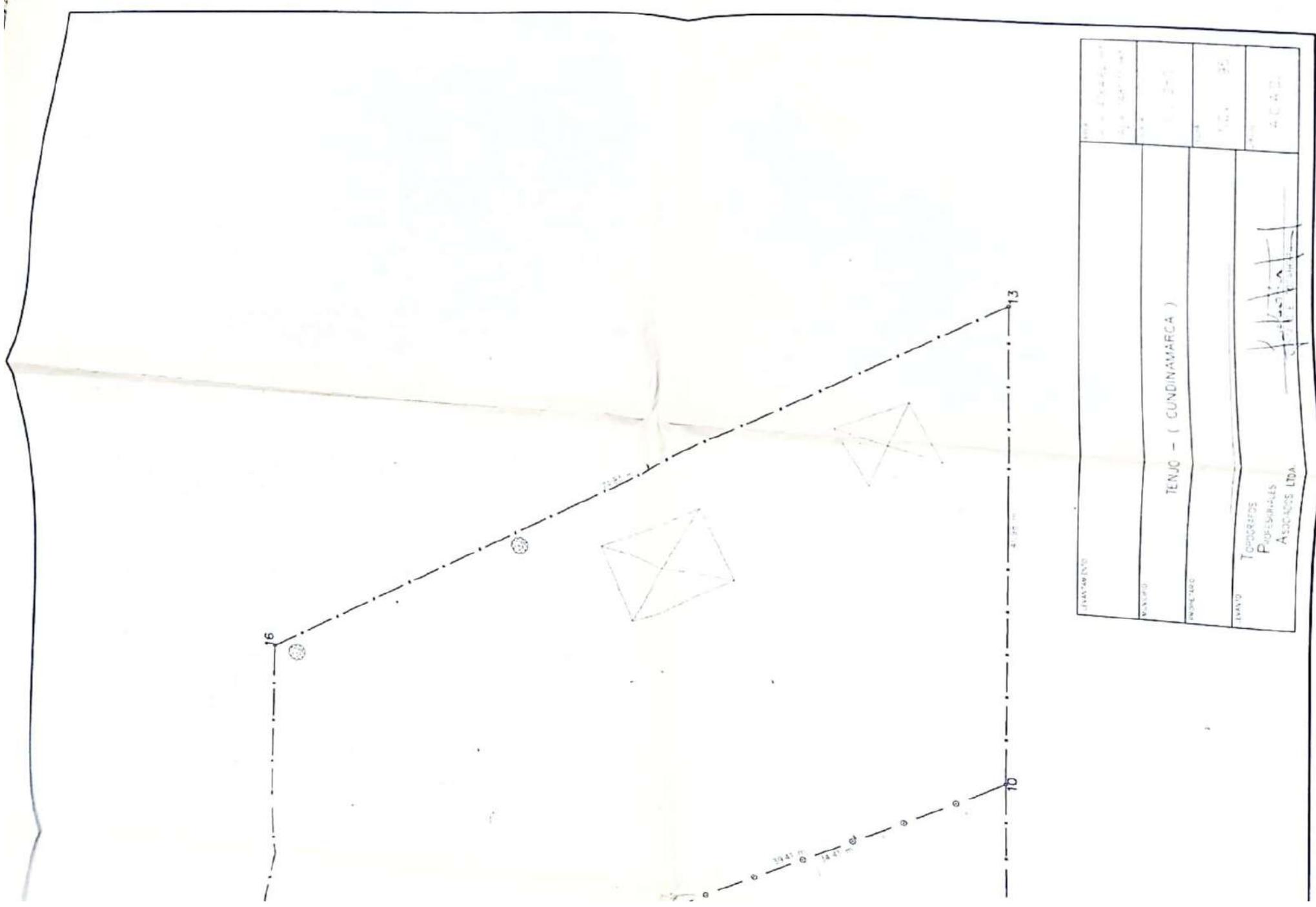


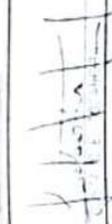
NO.	DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
		TENID - ( CONVENIENCES )	
		TOTAL	
		REMARKS	
		APPROVED BY	

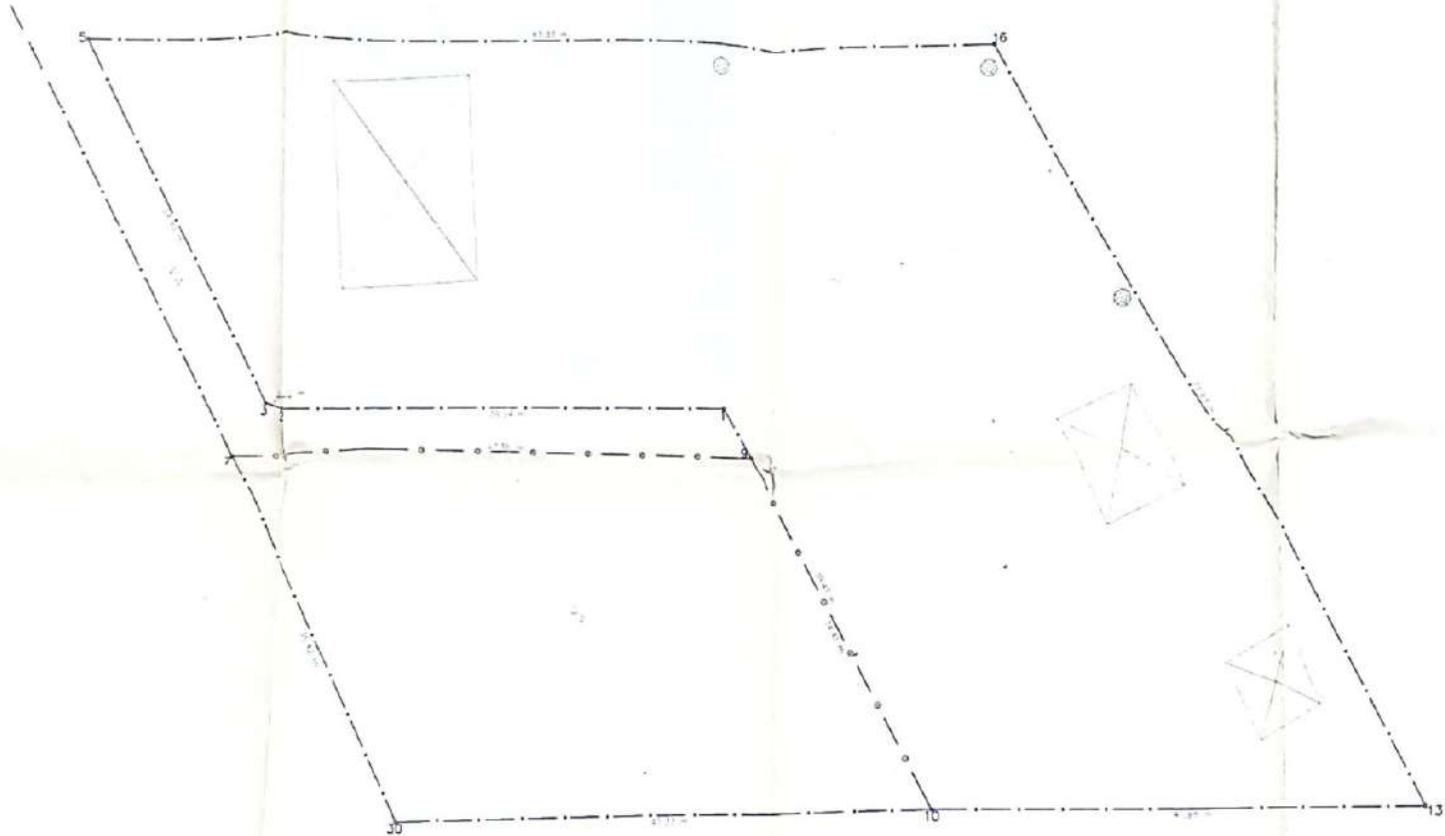


- CONVENIONES
-  AREA
  -  LINEA DE LIMITE
  -  LINEA DE FUENTE
  -  CONSTRUCCION

DEPARTAMENTO	
MUNICIPIO	TENJIC - ( CUNDINAMARCA )
PROYECTO	
FECHA	
ELABORADO POR	Topógrafos Profesionales Asociados LTDA



ESTADAMENTO	100	100
MAXIMO	100	100
INDICADO	100	100
EMVIO	100	100
TENJO - ( CUNDINAMARCA )		100
TOPOGRAFOS PROFESIONALES ASOCIADOS LTDA		100
		100



- CONVENIONES
- PUNTO
  - · - · - · LINEA DE CAMPO
  - - - - - CALCULADA
  - ○ TRAZADO

PROYECTO	
FECHA	
ENCARGADO	TENJO - ( CUSDINAMARCA )
PROYECTADO	
REVISADO	
APROBADO	
EMPRESA	TOPOGRAFIA PROFESIONALES ASISTADOS LTD.



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA (URBANA) No. Rural

Ciudad y fecha del contrato Tenjo, 15 de Febrero de 2006

Arrendatarios Oswaldo Manosalva Casallini y Maritza Rojas Caballero

Codeudor:

Tomamos en arriendo a Susana Bernal de Hernández un(a) Casa-Lote ubicado(a)

en la Vereda EL Chacal Tenjo Cundinamarca y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

Norte: Predio de Tránsito de Cetina

SUR: Predio de Julio Hernández, servidumbre al medio

Oriente Predio de Tránsito de Cetina, antes Herederos de Martín Laguna

Occidente: Lotes de Tomás Bernal y Cibul Seal.

## CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por Doce Meses (12) meses a partir del día Quince (15) del mes de Febrero del año (en letras) dos mil seis (2006) hasta el día Quince (15) del mes de Febrero del año (en letras) dos mil siete (2007), fecha en la cual el arrendatario se obliga a

devolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de Quinientos

sesenta mil pesas uete - (\$ 560.000<sup>00</sup>)

mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección

Finca San Martín EL Chacal Tenjo del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante

la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta

autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, luz y teléfono serán por cuenta del

Arrendatario y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el

artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien

corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas

y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos

de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble

se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado

el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL

CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el

contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes

cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesación del contrato o del goce del inmueble, cambio

de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador. d) La incursión reiterada del arrendatario

en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la

autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del arrendador o la

destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. f) La violación por parte del arrendatario a las normas del

respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El arrendador podrá dar por terminado

www.nessan.com.co

el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del numeral d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muera uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier sección total o parcial que el arrendador haga de este contrato. 14a. El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos y llenar los vacíos que hayan en este contrato. 15a. Las reparaciones, locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de (\$ \_\_\_\_\_), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Tenjo a los Quince (15) días del mes de Febrero del año (en letras) dos mil seis (2006). Siguen las firmas

Arrendador José Bernabé Hernández  
 Nombre Sifano Bernal de Hernández  
 C.C./NIT 20.993.396 de Tenjo  
 Dirección/Tel. Finca San Martín Vereda EL Chacal Tenjo - 864 6980  
cel: 315 847 72 99.

Arrendatario Oswaldo Malosagua  
 Nombre OSWALDO MALOSAGUA  
 C.C./NIT 19312959 BTA.  
 Dirección/Tel. VDA, EL CHACAL TENJO C/MARCHA PA. 864 6996.

Arrendatario Yolanda Rojas  
 Nombre Yolanda Rojas Caballero  
 C.C./NIT 51.765.293 BTA  
 Dirección/Tel. Vereda El Chacal Tenjo 3153963286

Codeudor \_\_\_\_\_  
 Nombre \_\_\_\_\_  
 C.C./NIT \_\_\_\_\_  
 Dirección/Tel. \_\_\_\_\_

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codeudores o fiadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas por medio del servicio postal autorizado. (ley 820 art.12 de 2003)

No. 

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA Y LUGAR: Diciembre 12 de 2009 Tejuco c/marca  
 ARRENDADOR: Susana Berna de Hernández.  
 ARRENDATARIO: Osvaldo Manosalva Casalini y Ruth Maritza Rojas Caballero.

OBJETO: Conceder un inmueble que consta de: dos (2) caras lote.

DIRECCION: vereda El chacal, finca El Estenillal Tejuco c/marca.

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima de este contrato)

CANON: seis cientos veinte mil pesos.

pesos (\$620.000) Tm/cte. mensuales, pagaderos dentro de los (10) días de cada periodo

mensual, al arrendador o a su orden

AVALUO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACION: 12 (doce) meses.

FECHA DE INICIACION: Diciembre 15 de 2009.

SERVICIOS DE: Agua, Luz, recolección de basuras.

POR CUENTA DE: El arrendatario.

PENA POR INCUMPLIMIENTO: \$

Además de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes: PRIMERA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO

- El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en vivienda de arrendador.

El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90% del incremento del Índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. Salvo que la ley lo autorice, no podrá pactarse

un reajuste superior. SEGUNDA - MORA. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al

arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. TERCERA - DESTINACION. - El arrendatario

se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin la

autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir

la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo abusivos, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de

requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario. CUARTA. - ENTREGA. - El arrendador se obliga a entregar al

arrendatario el inmueble el día quince (15) del mes de Diciembre de 2009

( ) junto con los elementos que lo integran, los que se

detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. En el mismo se

determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato

en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. QUINTA. - MEJORAS. - El arrendatario tendrá a su

cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (artículos 2028, 2029 y 2030 del C.C.) y no podrá realizar otras sin el consentimiento

estrito del arrendador. SEXTA - PREAVISO.- El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus pretergos, nunca durante la vigencia inicial del contrato, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, ley 56, ley 56 de 1985, inciso final). SEPTIMA - CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

a título de pena, sin menoscabo del pago del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. y 424 del C.P.C. y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C.C.. OCTAVA -

GASTOS.- Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. NOVENA.- FIADOR.- Para garantizar al arrendador el cumplimiento de la obligación, el arrendatario tiene como fiador o fiadores.

\_\_\_\_\_

quien(es) declara(n) que se obliga(n) solidariamente con su fiado, conforme a las obligaciones que éste contrae, durante el término de duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste, renunciando al beneficio de excusión, y suscribe en tal calidad el contrato. DECIMA - LINDEROS.- Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son:

Norte : predio de Tránsito Cetina finca Tenio  
Sur : servidumbre común con predio de Julio Hernández  
Oriente : predio de Tránsito Cetina.  
Occidente : predios de Cibiel Leal y Tomas Bernz!

Para constancia se firma por las partes y el fiador o fiadores el día 1 quince 15 del mes de Diciembre

de dosmilnueve 2009

ARRENDADOR *Juan Carlos Peña* ARRENDATARIO *[Firma]*

C.C. 201993396 de Tenio C.C. *[Firma]*

FIADOR C.C. ARRENDATARIO

C.C. C.C.

# Recibo de pago Arriendo

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Número:

160

Fecha:

05/01/22

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo correspondiente al mes de enero de 2022

- La suma de:
- 1- Ochocientos ochenta mil pesos en efectivo, \$880.000
  - 2- Abono ajuste arriendo octubre 2021 \$ 40.000
  - 3- Total en efectivo \$920.000

Recibí Conforme:



Mariana Bernal de Hernández

C.C. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Número:	161	Fecha:	05/02/22
---------	-----	--------	----------

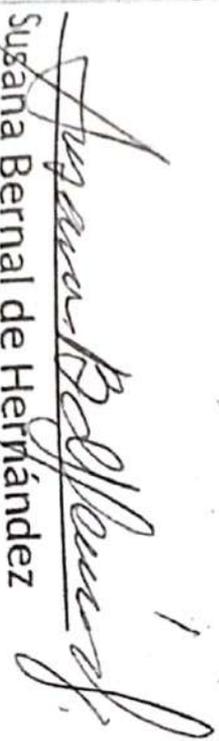
Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo correspondiente al mes de febrero de 2022

La suma de: 1- Ochocientos ochenta mil pesos en efectivo \$880.000  
2- Abono ajuste arriendo noviembre 2021 \$ 40.000  
3- Total en efectivo \$920.000

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández

C.c. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Número:

162

Fecha:

05/03/22

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

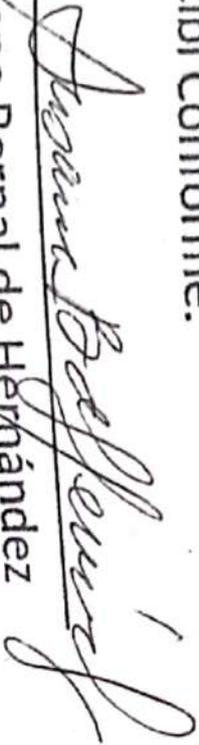
C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El

Chacal Tenjo correspondiente al mes de marzo de 2022

La suma de: 1 - Ochocientos ochenta mil pesos en efectivo, \$880.000

Recibí Conforme:



Susana Bernal de Hernández

c.c. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Número:

164

Fecha:

05/05/22

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterilla Vereda El

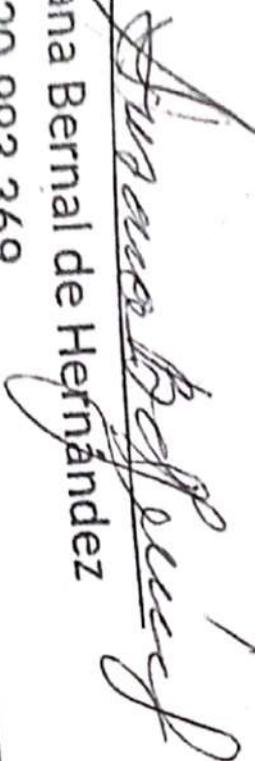
Chacal Tenjo correspondiente al mes de mayo de 2022

La suma de: 1 - Ochocientos ochenta mil pesos en efectivo, \$880.000

Recibí Conforme:

Susana Bernal de Hernández

c.c. 20.993.369



# Recibo de pago Arriendo

Número:

165

Fecha:

05/06/22

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El

Chacal Tenjo correspondiente al mes de junio de 2022

La suma de: 1- Ochocientos ochenta mil pesos en efectivo, \$880.000

Recibí Conforme:



Susana Bernal de Hernandez

c.c. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Número:

50722

Fecha:

05/07/22

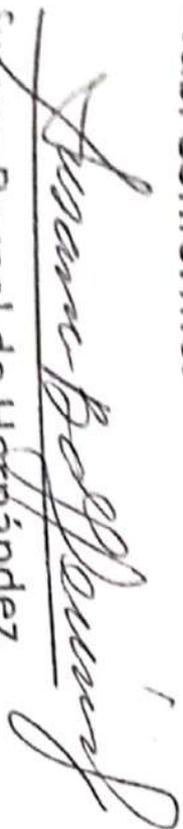
Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El

Chacal Tenjo correspondiente al mes de julio de 2022

La suma de: ochocientos ochenta mil pesos, \$880.000

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández

c.c. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Número:

50822

Fecha:

05/08/

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo correspondiente al mes de agosto de 2022

La suma de: ochocientos ochenta mil pesos, \$880.000

Recibí Conforme:

Susana Bernal de Hernández

c.c. 20.993.369

Diego Carrillo

Agosto 23/22.

# Recibo Pago

05/09/2022

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

\$ 880.000

Concepto: Casas Lote, Finca el Esterillal, Vereda El Chacal Tenjo, Septiembre 20022.

La suma de: ochocientos ochenta mil pesos MC.

Recibi Conforme:



Susana Bernal de Hernandez

c.c. 90993396 de Tenjo

# Recibo Pago

05/10/2022

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

\$ 880.000

Concepto: Casas Lote, Finca el Esterillal, Vereda El Chacal Tenjo,  
Octubre 20022.

La suma de:  
ochocientos ochenta mil pesos MC.

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández  
c.c. 20 993396 de Tenjo

# Recibo de pago

05/11/2022

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

\$880.000,00

Concepto: Casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo  
noviembre de 2022

la suma de: ochocientos ochenta mil pesos, \$880.000 en efectivo M.C.

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández

C.c. 20.993.369

# Recibo de pago

05/12/2022

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

\$880.000,00

Concepto: Casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo  
noviembre de 2022

La suma de: ochocientos ochenta mil pesos, \$880.000 en efectivo M.C.

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández

c.c. 20.993.369

Nota : el pago correspondiente al próximo mes de enero de 2023 se pagará el siguiente mes de febrero de 2023

No. 1 \$ 120.000  
Febrero quince de 1995  
Recibi de OSWALDO  
MANOSALVA  
la suma de CIENTO VEINTE  
MIL PESOS.  
por concepto de ARRIENDO  
CASA Y LOTE SEGUN  
CONTRATO.

No. 1 Por \$ 120.000  
TENJO quince de Febrero de 1995  
Recibi de OSWALDO MANOSALVA  
la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS, EN  
efectivo en caja y lote segun contrato  
por concepto de en muebles py en en en  
Recibi Manosalva  
CE# 20993.396 Toris

No.

12.

Por \$

120.000=

15 de Diciembre de 1995

Recibi de Oswaldo Manosalva.

la suma de Ciento Veinte mil Pesos 00/100.

por concepto de Pago amendo casa y lote segun  
contratos, con muebles y enseres

Recibi

Oswaldo Manosalva

C.C. # 20.993.398 de Tejas

No. 13.

Por \$

140.000 =

Recibí de Oswaldo. Yamasaca 15. de Febrero. de 1996.

la suma de Ciento Cuarenta mil Pesos Ml.  
por concepto de Amendo. Casa lote. Según

Contrato con muebles y enseres

Recibí

Juanes B. Yamasaca  
@C. # 20'9933 964 pago

No. 100

Pa \$ 1000

10 de Diciembre de 1946

Recibi de Rosvaldo Hnosvalde

la suma de Diez mil Pesos

por concepto de amienndo Pasa lote segun Planos

con muebles y enseres

Recibi Manuel P. Ponce

CC# 20'99.3.396 Tmp

No. 550

Por \$ 10,000.-

Recibi de Oswaldo Panosalva 15 de Febrero de 1992

la suma de Ciento setenta mil pesos M.C.  
por concepto de amiendo casa lote segun Contrato con  
muebles y enseres.

Recibi: Amador P. Alvarez  
CE # 20'893.396 Tercer

No.

35

Por \$

170.000

15 de Dic. de 1982

Recibi de Osvaldo Ramoselva

la suma de Ciento setenta mil pesos U.C.

por concepto de amiendo casa both con muebles y

ensers según contratos

Recibi Manuel Affonso

20/99 3/396 Tenis

No

3

Por

150.000

15 Enero de 1998

Recibi Asueldo Vanosaldo

la cantidad de

Ciento ochenta mil pesos Mc

por cuenta de amendo.

Spring. Bot

Manuel Pablo Ponce

90.993.396 Teqis



No. 49

Por 400.000

15 Feb. de 1999

Recibí Oswaldo Manosalva

la cantidad de Cuatrocientos mil Pesos

H. C.

por cuenta de Amiando Casco Lofe

Herrera y Ensen

Josueblitz Pizarro

CCF 20'993.3967694

No. 5811

Por 400,000

Diciembre de 1999

Recibí Oswaldo Hanosalva

la cantidad de Cuatrocientos mil Pesos AC

por cuenta de Arriendo Casa Lot con

Hebiles y Enseres

Desarrollado por  
Cecilia Patricia Torres  
C.C. # 20'993.826 Tedy

No.

60

Por 440,000

15 febrero de 2000

Recibe: Osvaldo H. Insueldo

la cantidad de Cuatrocientos Cuarento

mil Pesos 00/100

por cuenta de Amisrindo Casa lote con

muebles y enseres

~~Amisrindo H. Insueldo~~

20'993.376 Pesos

No.

68

Por 440.000

Dic. 15 de 2000

Recibe: Oswaldo Ramosalva

la cantidad de Cochinos Cuarenta

mil pesos M.C

por cuenta de muebles y enseres casa  
doña

Juanes Raffellencour  
20.993.396 Tercero

No. 70

Por 400 000

Feb. 15 de 192001

Recibí: Oswaldo Manosalva

la cantidad de cuatrocientos mil pesos \$C

por cuenta de Amendo Casa Pk  
muebles y porsers

Josua Ballena  
201993/396 Tels

No. 89

Por 440 000

15 Dic de 2001

Recibe: Osvaldo Yonosalva

La cantidad de Cuatrocientas Cuarenta mil

Pesos 440

por cuenta de Pienzo Lagar de Fe. Huebles

y enseres.

Francisco Alfaro  
2019993.394 Tuzo

No. 91

+30.000  
Por 440.000

Recibí Osvaldo Vancosalvo 15 feb. de 10 2002

la cantidad de Cuatrocientos Cuarenta

mil pesos M.L. + treinta

por cuenta de muebles y enseres -

cosplay

Juan Carlos Henares  
20'993.896 Teqdo

No. 101

Por 470.000

15 Dic de 10 2002

Pacifi: Oswaldo Manosalva

la cantidad de Cuatrocientos Sdentra

mil Pesos M.C

por cuenta de Amendo casa lot

muebles y enseres

José Luis Ferrer  
2019923567

No. 103

Por 470.000

Recibí: Osvaldo Planosalva, 15 feb. de 2003

La cantidad de Cuchufrencias Setenta

mil pesos M.V.

por cuenta de Amieudo casa lote  
muebles y enseres

Francisco Beltrán

201993.3961470

No.

Por \$

500.000

15 Dic. de 2003

Recibi (mos) de Oswaldo Hanosalva.

La suma de Quinientos mil Pesos V.C.

Para Amiando Casas Jote

Atto (s) S.S.

*Francisco Ferrer*  
20'993.1396 Telpo

No.

Por \$ 530.000

15 Febrero de 2004

Recibi (mos) de Osvaldo Hanosalva.

La suma de Quinientos treinta mil Pesos H.L.

Para Arriendo Casas de te.

Atto (s) S.S.

Pracm. R. M. C.   
 C.C. # 20'993.396 de Tejo

No.                      Por \$ 530,000

15 Dic.                      de 2004

Recibi (mos) de Oswaldo Ramosalva

La suma de Quinientos treinta mil pesos.

M.C.

Para Amienclo Casa. Jof.

Atto (s) S.S. Juan Carlos Torres

20'993.396 Toray

No.

Por \$

530,000

15 Feb de 2005

Recibi (mos) de

Oswaldo Rondon Alva

La suma de

Quinientos treinta mil pesos M.L.

Para

Aminda Casas Jota

Atto (s) S.S.

Jacinto B. Hernandez  
20 993.396 de Tenyo

Por \$ 530.000

15 Dic de 2005

recibi (mos) de Osvaldo Planasula.

la suma de Quinientos treinta mil pesos M.L.

para Amendo Pasca-Jotas.

Atto (s) S.S.

*Procurador General*  
20'993.356 (pif eng)

No.

Por \$ 550,000 =

15 de Feb de 2006

Recibi (mos) de

Oswaldo Ronsalvo

La suma de

Quinientos cincuenta mil Pesos H.C.

para

Arriendo. Casas. Jote.

Atto (s) S.S.

Josue Baltazar  
20'993.336 del Tercer

No.

Por \$

550,000

15 Dic.

de

2006

Recibi (mos) de

Osvaldo Ramosalva

La suma de

Quinientos cincuenta mil pesos.

Para

Amiando Casas Jote.

Atto (s) S.S.

*Norma Betty Ferrer*  
20'993.356 Tays

No.

Por \$

580,000 =

15 Feb. de 2007.

Recibi (mos) de

Oswaldo Panoscalvo

La suma de

Quinientos ochenta mil pesos H.C.

Para

Quiendo. Casas. Jote

Atto (s) S.S.

Juan Carlos Hernandez  
20'993.596 Tmgs

No.

Por \$ 580.000=

Diciembre 15 de 2007

Recibi (mos) de Osvaldo Famosa

La suma de Quinientos ochenta mil pesos en

efectivo \$580.000

Para Amendo casa lote 15 de Diciembre de 2007 a 15 Enero de 2008.

Atto (s) S.S.

Osvaldo Famosa  
20'993.39600 Foyis

No. \_\_\_\_\_

Por \$ 111.000

Diciembre 15 de 2000

Recibi (mos) de

Dwight Farnsworth.

La suma de

sesientos mil pesos en efectivo

Para Amenudo casas lote correspondiente a

perucho Diciembre 15 a Enero 15 de 2000.

Atto (s) S.S.

Juan P. Lewis  
20993396 de Tingo

No. \_\_\_\_\_

Por \$ 520.00 de 2008

Recibi (mos) de Orlando Palomares

La suma de quinientos ochenta mil pesos

Para Amuebles casa lote del 15 de febrero  
15 de marzo de 2008

Atto (s) S.S. Juan Carlos Pineda

20'993.396 Tenis

F.T.IMP.CALI

No. 2

Por \$ Bil. 100

Febrero 15 de 2015

Recibi (mos) de

Oswaldo Hernandez

La suma de

Seiscientos mil pesos en efectivo

F.T.IMP.CALI

Para amueblar casas hoy correspondiente a  
período Febrero 15 - Febrero 15 de 2015.

Atto (s) S.S.

José Roberto Pineda

2099333/56 de Reyes

No. 12

Por \$ 420.000-

Diciembre 15 de 2009

Recibi (mos) de Osvaldo Morales.

La suma de seiscientos veintemil pesos en efectivo.

Para Aménudo casas lote correspondiente al terreno Abnri - Nparyu de 2009.

Atto (s) S.S.

Juan Carlos Pereira  
90.993.396 de Tesoro

F.T.IMP.CALI

No. 13

Por \$

420.000-

Enero 15 de 2010

No. 14

Por \$ 620.000

Febrero 15 de 2010

Recibí (mos) de Osvaldo Palma Salas

La suma de Seiscientos veintefe mil pesos en

efectivo

Para A menudo casas hote correspondiente en

periodo Julio 15 - Julio 15 de 2009

Atto (s) S.S. *[Signature]*

20'993/396 Tequis

# RECIBO DE CAJA MENOR

NO. 25

CIUDAD Y FECHA:

Tenjo Diciembre 10 2010

PAGADO A:

Para Berni de Hernandez. 620.000

POR CONCEPTO DE:

miembro casa lote finca El Estabilizal  
bebedo mango 15 - junio 15 de 2010.

VALOR (EN LETRAS):

seiscientos veinte mil pesos en

el texto.

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C./M.T.

Juan Carlos Hernandez  
2019933-3560078

SDIUFOMAS

R2002

175.570000 / 1000000

# RECIBO DE CAJA MENOR

## NO. 27

**CIUDAD Y FECHA:** Tenjo Febrero 10 de 2011.

**PAGADO A:** Susana Perez de Hernandez 1020.000

**POR CONCEPTO DE:** Remedio para lote finca

El Estenio periodo julio 15 - Agosto 15

**VALOR (EN LETRAS):** sesenta y siete mil pesos.

**CODIGO:**

**APROBADO**

**FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO**

*Susana Perez de Hernandez*  
C.C. NIT. 90.993.396.070

# RECIBO DE CAJA MENOR

NO. 337

CIUDAD Y FECHA:

Tenjo Diciembre 9 de 2011

PAGADO A:

Susana Bernal de Hernandez \$ 620.000

POR CONCEPTO DE:

Arriendo casas lote finca EL ESTERIL  
periodo Abril 10 - Mayo 10 del 2011.

VALOR (EN LETRAS):

Sisientos veinte mil pesos

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT:

Juan Carlos Bernal  
209933396 de Tenjo

SOLUFORNAS

R 2007

**RECIBO DE GAJA MENOR**

**NO. 39**

**CIUDAD Y FECHA:**

Febrero

Tenji (Parzo) de 2012

**PAGADO A:**

Susana Remo de Hernandez \$ 620.00

**POR CONCEPTO DE:**

Arriendo casa lote finca EL ES-  
tenji periodo junio 10 - Julio de 2011.

**VALOR (EN LETRAS):**

Sesientos veinte mil pesos.  
en efectivo

**CÓDIGO:**

**FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO**

**APROBADO**

**C.G. / N.I.**

*[Handwritten Signature]*  
Susana Remo de Hernandez  
9099359600

# RECIBO DE CAJA MENOR

NO. 49

CIUDAD Y FECHA:

Tenjo Pícuenda 15 de 2012

PAGADO A:

Systema Berme de Hernandez \$ 1220.005

POR CONCEPTO DE:

Arriendo casa lote, finca EL Estenival, periodo mayo-junio de 2012.

VALOR (EN LETRAS):

Seiscentos veintemil pesos -

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C./NIT.

*[Handwritten Signature]*  
20993339600



Nº 51

Ciudad y fecha:

Tenyo febrero 15 de 2013 \$620.00

Propósito de: Insumos (Berm) de Herramientas

Por concepto de: Amueblado casa lote, finca

EL ESTERIDAD periodo Julio 15 - Agosto 15 de 2012

son seiscientos veintemil pesos.

*Juan B. Lopez*  
2099335568 Tenyo

# RECIBO DE CAJA MENOR

NO. 61

CIUDAD Y FECHA:

Tenjo Chmarea Diciembre 5 de 2013

PAGADO A:

Susana Bermejo de Hernandez \$ 620.00

POR CONCEPTO DE:

Arriendo casas lotes en la finca

"El Esternil" periodo Mayo 15 - Julio 15 de

2013

VALOR (EN LETRAS):

Sus sesenta y siete mil pesos en

efectivo.

CODIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C./MT:

  
90993596 Tenjo

# RECIBO DE CAJA MENOR

NO. 62

CIUDAD Y FECHA:

Tenjo Chmora Enero 5 de 2014

PAGADO A:

Susana Berno Hernandez \$620.00

POR CONCEPTO DE:

Arriendo carra lote en la finca

'El Esteril' periodo Junio - Julio de 2013

VALOR (EN LETRAS):

Seiscientos veinte mil pesos en efectivo

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. NIT.

*[Handwritten Signature]*  
90993.366 as 1 biva

Tenjo Diciembre 5 de 2014

**COMPROBANTE DE EGRESO**  
No. 73

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Arriendo cosas lotes finca el esterilal periodo mayo-15 junio-15 de 2014	620,000

Cheque No.  Efectivo

Banco

Debitese a:

Elaborado	Revisado	Aprobado	Contabilizado

Firma y sello del beneficiario

C.C./MT. *Francisco Bedell*  
90993846 Tenjo

El mes 5 de 2015.

**COMPROBANTE DE EGRESO**  
NO. 74

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
	Arriendo casas lotes finca EL ESTERIL periodo junio 15 - julio 15 de 2015. por seis sueltos veintemil pesos.	\$ 620.005

Cheque No.  Efectivo

Banco

Dehíese a:

Elaborado	Revisado	Aprobado	Contabilizado

Firma y sello del beneficiario

*Aracelis Rodríguez*  
C.C. / NIT. 909533967410

Tenjo Universidad Diciembre 5 de 2015.

**COMPROBANTE DE EGRESO**  
NO. 25

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Arriendo casas lotes fuera "El estenilal" vereda El chacal periodo mayo 15 - Junio 15 de 2015. son sesenta y cinco mil pesos	\$650.000

Cheque No. Banco Efectivo

Firma y sello del beneficiario

Beneficiario a:

Revisado	Revisado	Aprobado	Contabilizado
----------	----------	----------	---------------

C.C. INT. 20'993.33  
*Sharon Bell Pouret*

Tejido Unidimensionales Enero 5 de 2016

**COMPROBANTE DE EGRESO**

NO. 26

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Arrendado casas tojos, finca EL ESPERILLO vereda EL Chacral, periodo Junio 15 - Julio 15 de 2015 son seiscientos cincuenta mil pesos	650.005

Efectivo

X

Firma y sello del beneficiario

  
C.C./MT. 909938196 Tejido



Tempo undinamarca Diciembre 5 2016

**COMPROBA**  
NO. 97.

**CODIGO**

**CONCEPTO**

Arriendo casas hote finca "EL ESTE-  
rillal" vereda "EL charal", periodo  
septimo 15 - junio 15 2016 #

Cheque No.

Efectivo

Firma y sello del beneficiario

Banco

Debitese a:

Emisor

Revisado

Aprobado

Contabilizado

C.C./INT.

20 993 / 3

VALOR

Unipol Medicinamarca Enero 5 2017

**COMPROBANTE DE EGRESO**

**NO. 9<sup>to</sup>**

<b>CODIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
	Arriendo casa lote finca EL ESTERIBAL vereda EL Chacal, periodo Julio 15 - Julio 11 2016	USD. 005

**Efectivo**

**Firma y sello del beneficiario**

*Juan Carlos Beltrame*  
C.C./N.I. 209993396

Tupiza Cochabamba Febrero 5 de 2017

**COMPROBANTE DE EGRESO**  
NO. 99

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
	Arriendo casas hotel fiera El Esterillo vereda El Chacal, periodo Julio 15 - Agosto 15 de 2016	650.000

Electivo

Firma y sello del beneficiario

C.C. / NIT.

*Juan Carlos Ponce*  
9099334600 Juan

SOLIFORMAS  
E 2006

# COMPROBANTE DE EGRESO

NO. 1009

POR \$ 700.000

CUIDAD Y FECHA:

Diciembre 16 de 2017

PAGADO A:

Sistema Bono de Herramientas.

POR CONCEPTO DE:

Aumento casas lotes, vereda El Chorro, El Estabilizante, Tajo Santinamar.

LA SUMA DE (EN LETRAS)

setecientos mil pesos

CUENTA

DÉBITOS

CRÉDITOS

CHEQUE NO.

BANCO

SUCURSAL

EFFECTIVO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

ELABORADO

APROBADO

CONTABILIZADO

C.C./NIT.

2099933396 Tajo



Comprobante de egreso 40 123

Tenjo Diciembre 5 de 2018

Indicado a Susana Bermúdez Hernández

Concepto: Amieudo casa lotes, finca El Esteril  
vereda El Chacal, Tenjo Cundinamarca

Valor: Setecientos mil pesos en efectivo  
\$ 700.000.

Recibido

Susana Bermúdez Hernández

Identificación  
209995.396 de Tenjo

Comprobante de egreso 124.

Terzo Enero 5 de 2019.

Pagado a Susana Berni de Hernandez.

Concepto: Arriendo casa lote, finca El Esteril 21  
vereda El Chacal. Terzo Continumeros.

Valor: Setecientos mil pesos en efectivo.  
\$ 700.000.

Recibido Juan Carlos Paez  
Susana Berni de Hernandez.

Comprobante de egreso

125

Tempo febrero 5 de 2019

Papado a Susana Perm) de Hernandez.

Concepto : arriendo casas lote. finca - El Estenillo

nda. El Charco Tempo Cundinamarca

Valor : setecientos cincuenta mil pesos  
\$ 750.000 - en efectivo

Recibido Juan Carlos Lopez  
Susana Perm) de Hernandez  
2099339667 Temp

173

Diciembre 5 2019, Tenjo Lundinamarca.

Comprabante de pago.

Impacho a  
concepto

- : Sufraga Bernal de Hermindez
- : Amieudo casca lote, finca
- El Estenilal, vereda El Chual

Valor : \$ 200.000, ochocientos mil pesos  
en efectivo.

Subido por :

*Para Prof. Bernal*  
Sufraga Bernal de Hermindez.

201993396 de Tenjo

# Recibo de pago Arriendo

Numero:

02-2020

Fecha:

Febrero de  
2020

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal

Mes de febrero/2020

Vereda El Chacal Tenjo.

La suma de: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$800.000)

Recibí Conforme:

Susana Bernal de Hernandez

c.c. 20.993.369

20 9933 96 Tenjo

# Recibo de pago Arriendo

Numero:

05/12/20

Fecha:

Diciembre 5  
de 2020

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal  
Vereda El Chacal Tenjo.

Mes de

Diciembre/2020

La suma de: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$800.000)

Recibí Conforme:



Susana Bernal de Hernández

C.C. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Número:

50221

Fecha:

Febrero 5  
de 2021

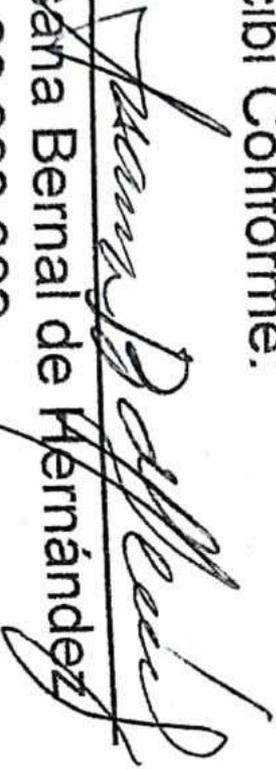
Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal  
Vereda El Chacal Tenjo.

La suma de: Ochocientos noventa y seis pesos \$ 200.000

Recibí Conforme:



Susana Bernal de Hernández  
c.c. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Número:

159

Fecha:

05/12/21

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo correspondiente al mes de diciembre de 2021

La suma de: ochocientos cuarenta mil pesos, \$840.000

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández

C.C. 20.993.369

# Recibo de pago Arriendo

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

Número:	Fecha:
161	05/02/22

C.C. 19.312.959

Concepto: Arriendo casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo correspondiente al mes de febrero de 2022

- La suma de:
- 1- Ochocientos ochenta mil pesos en efectivo \$880.000
  - 2- Abono ajuste arriendo noviembre 2021 \$ 40.000
  - 3- Total en efectivo \$920.000

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández

C.C. 20.993.369

# Recibo de pago

05/12/2022

Recibí de: OSWALDO MANOSALVA CASALINI

\$880.000,00

Concepto: Casas lote, Finca El Esterillal Vereda El Chacal Tenjo  
noviembre de 2022

La suma de: ochocientos ochenta mil pesos, \$880.000 en efectivo M.C.

Recibí Conforme:

  
Susana Bernal de Hernández

c.c. 20.993.369

Nota: el pago correspondiente al próximo mes de enero de 2023 se pagará el siguiente mes de febrero de

2023



## Mejoras Predio el Esterillal desde 1995 a la fecha



Foto 1 (1994)



Foto 2 (1994)

Así se recibieron el predio y las casas en el año 1995 (fotos 1 y 2), casa en construcción tradicional a la izquierda y casa prefabricada a la derecha. Anotando que previamente retiramos enorme cantidad de basura y escombros esparcidos en el predio y alrededor de las casas. Cada casa con un tanque de agua de asbesto cemento tal como se puede apreciar. Un tanque de asbesto cemento de 500 litros y un tanque de asbesto cemento de 250 litros.

La casa de construcción tradicional con tres alcobas, un baño enchapado, cocina comedor. En el exterior un lavadero de ladrillo y concreto.

Casa pequeña prefabricada sin acabados, con paredes en concreto a la vista incluyendo el único baño, pisos de cemento rojo esmaltados, dos habitaciones, cocina sin enchapar y sin mobiliario, en la parte exterior lavadero.



Foto 3 (1996) Casa grande a la izquierda, casa pequeña a la derecha.

En el año 1996 se pintó la casa grande paredes, puertas, rejas, se hizo necesario la instalación de un tanque de agua de plástico ante la prohibición del asbesto cemento por tratarse de un agente cancerígeno. Construimos la base en concreto para soporte del tanque de 1000 litros. Impermeabilizamos y pintamos la cubierta. Esta labor de mantenimiento de la cubierta al igual que el mantenimiento en general la realizamos anualmente desde 1995 .



Foto 4 (1997) Casa Pequeña



Foto 5 (1997) Casa Pequeña

Casa pequeña 1996, se pintó de color ocre, sello y pinto el techo, se niveló y relleno el terreno con tierra ya que cuando llovía se inundaba (foto 4).

En la foto 5 se evidencia que la casa pequeña se encontraban las paredes en cemento, el baño y la cocina sin enchape y el piso en cemento rojo.



Foto 6 (1996)



Foto 7 (1996)

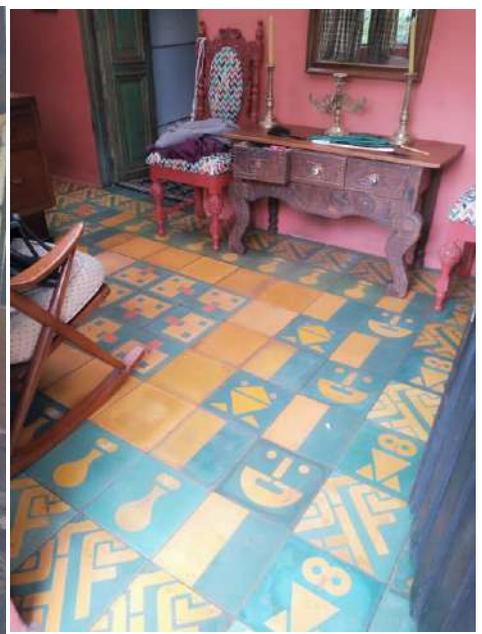


Foto 8 (2023)

Casa grande 1996 se instalaron pisos en tableta Cúcuta y guarda escobas en la cocina, sala y 1 alcoba. Las dos alcobas grandes cuentan con piso madera sobre tierra.

Se hacen los andenes de la casa y un frente.

Casa grande (2011) Se cambian de nuevo los pisos por vejez el piso instalado en 1996 debido al deterioro producido por el uso, reemplazándolo por baldosín de cemento en la entrada, sala comedor y cocina.



Foto 9 (1998) siembra arbustos jardín



Foto 10 (1999) Siembra arboles nativos entrada lote



Foto 11 (2010) Cerca trasera



Foto 12 (2014) Papayuelo



Foto 13 (1996) Primeros pinos



Foto 14 (2012) Siembra aroboles cerca trasera



Foto 15 (2023) Jardin Casa Grande



Foto 16 (2023) Jardin Casa pequeña



Foto 17 (2023) Casa grande y pequeña, vista desde entrada.

En 1996 se inicia la siembra y adecuación del jardín con arbustos y cerca viva en saucos, con árboles nativos, comprados en la Umata de Tenjo.

Entre los árboles comprados durante estos años son: 500 saucos, 20 pinos, 5 caballeros de la noche, 2 feijoas, 4 papayos, 4 tomates de árbol, 4 bambús, 1 jazmín, 2 sauce llorón, 1 romero, 2 cidron, 1 laurel, 1 breve, 1 durazno, 3 solcillos, 30 arbustos.



Foto 18 (2021) Cambio cielo raso



Foto 19 (2021) Cambio Piso



Foto 20



Foto 21 (2021 16 abril)



Foto 22 (2021) Hueco pozo septico nuevo frente a la casa grande.

Cambiamos el sanitario de la casa grande por colapso del pozo séptico, construimos un nuevo pozo séptico para el baño. Cambiamos el cielo raso (foto 18) por estar podrido y lleno de hongos, cambiamos acabado del piso(foto 19) por reubicación del sanitario y tubería.



Foto 23 (2005)



Foto 24 (2009) Cocina - comedor



Foto 25 (2007) Cocina casa grande vista desde comedor. Foto 26 (2008)



Casa grande 1996, adecuamos la cocina e instalamos un mesón al medio con platero, por colapso de la tubería del lavaplatos original y debió ser reubicado, cambiando toda la instalación y cajas de desagüe. El antiguo platero estaba ubicado en donde en la foto 26 está la estufa.

También se adecuo un espacio y tubería para instalar la nevera y lavadora como se evidencia en la foto 26 en el lado izquierdo.



Foto 27 (2010) Sala, habitación fondo.



Foto 28 (2012) sala comedor

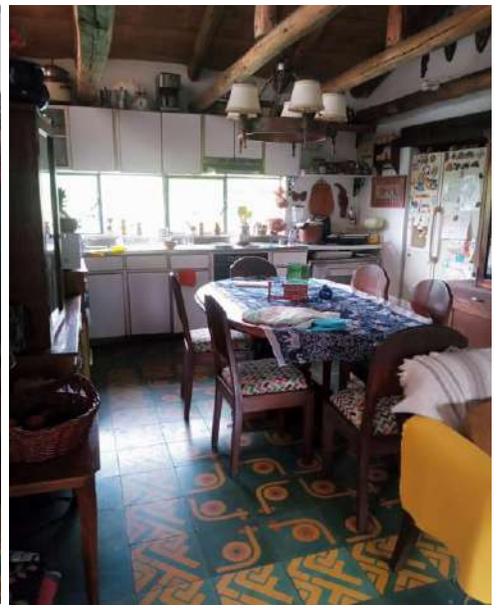


Foto 29 (2023) Cocina comedor



Foto 30 (2023) Techo cocina restaurada



Foto 31 (2023) Sala piso en baldosa de cemento.



Foto 32 (2023)



Foto 31 (2023) Entrada y sala al fondo, chimenea, cubierta y claraboyas restauradas.

En el año 2011 en junio se cayó el techo de la cocina, el cielo raso de la sala en madera se pudrió debido a la humedad por condensación.

Construimos una nueva cubierta en el área de la cocina – comedor y sala en guadua, madera rolliza, viga en madera y dejando al descubierto las vigas de pino.

Instalamos un nuevo piso en baldosa de cemento, construimos una chimenea creando un solo ambiente entre la cocina el comedor y la sala.



Foto 33 (2014) Piso adoquinado garaje



Foto 34 (2007) Adoquín garaje y entrada carro



Foto 35 (2022)



Foto 36 (2014)

En el año 2001 instalamos adoquín en la zona del garaje y se hicieron las huellas del carro y huellas hacia la casa pequeña.



Foto 37 (2014)



Foto 38 (2014)



Foto 39 (2014)



Foto 40 (2014)



Foto 41 (2014)



Foto 42 (2014) Reparación de tubería que trae el agua del acueducto al predio.

En el año 2014 debido a la rotura de la manguera en una parte del predio que fue vendido a la sobrina de la propietaria, predio que hacía parte del contrato de arrendamiento, reemplazamos e instalamos manguera de presión de la acometida que viene del acueducto.



Foto 43 (2014)



Foto 44 (2014) Pared ducha baño casa grande.



En el año 2014, daño en la tubería de la ducha del baño de la casa principal, se debió romper la pared hacer la reparación e instalar un nuevo enchape.



Foto 45 (2012) Piso madera alcoba



Foto 46 (2012) Piso madera



Foto 47 (2021) Piso laminado



Foto 48 (2023) Piso laminado

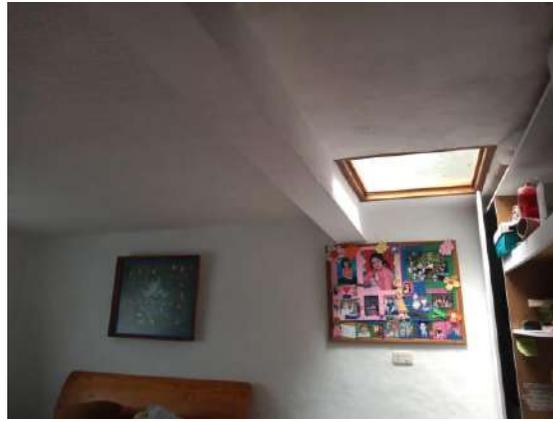


Foto 49 (2023) claraboya

Segunda alcoba de la casa grande tenía pisos de madera sobre tierra como se evidencia en la parte inferior izquierda de la foto 44 y foto 45, estos pisos se pudrieron con el tiempo y fueron reemplazados por pisos laminados con guarda escoba como se evidencia en la foto 47.

También corrimos la pared hacia la entrada de la casa haciendo más amplia la habitación, se instalaron 2 claraboyas para mejorar la luz y ventilación. Rehabilitamos el cielo raso ya que también presentaba fisuras.



Foto 50 (2009) Alcoba principal casa grande



Foto 51 (2023) Alcoba Principal

La alcoba principal tenía un cielo raso con fisuras y el piso en madera como el de la otra habitación también se encontraba en mal estado. Desmontamos piso de madera podrido, construimos placa en concreto e instalamos piso laminado y guarda escoba. Construimos el cielo raso de la alcoba con drywall estuco y pintura.



Foto 52 (2008) Cerca viva y acacias



Foto 53 (2021) Acacia en riesgo de caerse



Foto 54 (2021)



Foto 55 (2021) Acacia caída



Foto 56 (2021)

Tala de árbol por riesgo de caer sobre la casa pequeña 15 febrero 2021, costo de 150.000 por la tala y pique de escombros.



Foto 57 (1997) Casa pequeña sin estucar y sin enchapes



Foto 58 (2009) Paredes estucadas



Foto 58 (2009) Tapete en alcobas



Foto 59 (2013) Estuco paredes y tapetes alcobas

En el año 2000 se hizo necesario estucar las paredes de la casa pequeña debido a la humedad y frío, también se instalaron tapetes en las habitaciones.



Foto 60 (2017) Baño



Foto 61 (2017) Enchape baño casa pequeña.

Debido a que el baño de la casa pequeña se encontraba sin enchapar la humedad era un problema, en el año 2006 se enchaparon las paredes en baldosín de cemento blanco.



Foto 62 (1997) Tanque agua casa pequeña



Foto 63 (2023) Tanque Eternit casa pequeña



Foto 64 (2023) Tanque agua casa pequeña

En el año 2009 se hizo necesario el cambio del tanque del agua de la casa pequeña ya que era en asbesto cemento, estaba fisurado y vencido, se cambió por un tanque de 500 litros Colempaques, se cambió tubería y manguera.



Foto 65 (2009) Parte posterior casa pequeña



Foto 66 (2022) Cuarto lavandería



Foto 67 cuarto lavandería

En el año 2011 debido a la necesidad de un espacio en la casa pequeña para la lavadora, construimos un cuarto en la parte posterior de la casa e instalamos conexiones de agua, luz y sanitarias.



Foto 68 Contador energía



Foto 69 Contador energía



Foto 70 Contador agua



Foto 71 Contador agua.

En el transcurso de estos 28 años se ha hecho necesario el cambio de un contador de energía de la casa grande, dos mantenimientos del contador de la casa pequeña por parte de codensa, se cambiaron acometidas y cableado. Dos cambios del contador de agua de la casa grande por daño, un cambio del contador de agua de la casa pequeña. Todo lo anterior por nuestra cuenta.



Foto 72 (2010) Casa pequeña



Foto 73 (2013) Casa Pequeña

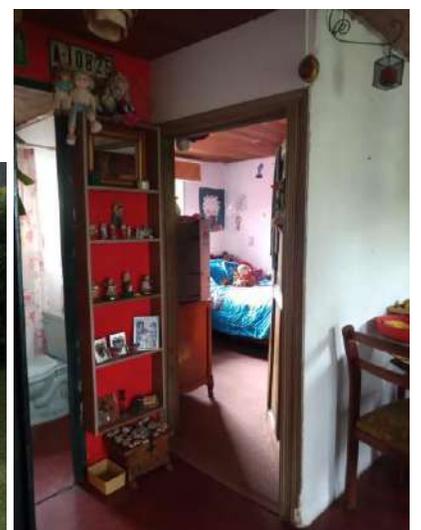


Foto 74 Casa pequeña 3 cuarto

En el año 2011 se hizo necesario ampliar la casa pequeña ya que era muy pequeña para la familia que se encontraba viviendo hay.

Se amplio de 42 a 49 m2, hicimos un cuarto y un solo ambiente en cocina y comedor.



Foto 75 (2018) Cocina casa pequeña



Foto 76 (2018) Cocina casa pequeña



Foto 77 (2023) tubería desagüe lavaplatos



Foto 78 (2023) tubería lavaplatos reparada.

La trampa de grasa del lavaplatos se tapó por tercera vez para su mantenimiento, de la cocina existente en la casa pequeña, fue necesario cambiar tubería limpiar la trampa de grasa.

### **Mantenimiento de lote y viviendas durante 28 años**

Tanque Agua 1000 litros, Colempaques. \$667.900

Tanque agua Eternit 500 litros \$ 302.900

Flotadores, tubos, pegante PVC, disolvente PVC, flotador, cheques

Mano de obra instalación Tanques

Pintura anual casa grande 1 ½ caneca de pintura por año. \$ 276.000 vinilo tipo 1 Pintuco \* 42 canecas en 28 años

Pintura de aceite para rejas ventanas y puertas

Mano de obra pintura

Sellado y pintura techos viviendas.

Pintura anual casa pequeña 1 caneca de pintura por año. \$ 276.000 vinilo tipo 1 Pintuco \* 28 canecas

Pintura de rejas ventanas y puertas

Mano de obra pintura

Sellado y pintura techos viviendas.

Compra de árboles \$5.000 Y 25.000

Mano de obra siembra de árboles cerca viva \$10.000 por agujero

Arboles Nativos

Instalación de pisos tableta Cúcuta en sala cocina - comedor y alcoba 1996. Casa grande \$ 20.000 m2 Homecenter

Mano de obra instalación de Pisos 1996 casa grande

Baldosa de cemento color verde amarillo \$120.000 m2 MosaicosBien

Instalación piso nuevo baldosa de cemento color verde amarillo cocina, sala, comedor y entrada año 2011

Pozo Séptico

Mano de obra hueco pozo séptico e instalación de sanitario y enchape \$ 900.000

Sanitario nuevo \$ 199.000 Homecenter

Enchape piso, Boquilla, tubería

Adoquín garaje y caminos \$ 700 und adoquín

Mano de obra adoquín

Ladrillo

Tala de árbol (acacia en riesgo de caer sobre casa pequeña) \$ 150.000

Pisos laminados dos alcobas casa grande 20 m2 aprox cuarto principal, 18 m2 aprox 2 cuarto. \$ 112.000 m2 homecenter

Mano de obra instalación pisos laminados

Adecuación y cambio de instalación eléctrica casa grande debido a lo antiguo de la instalación y a cortos que se presentaba a menudo

Cambio del contador de energía de Codensa en la casa grande, se pago con el recibo de energía.

Cambio 2 veces del contador del agua de la casa grande. \$150.000 \* contador Emsertenjo

Instalación 2 veces del contador del agua con Emsertenjo + mano de obra de la casa grande.

Mantenimiento 2 veces del contador de la energía Codensa casa pequeña

Un Cambio del contador del agua casa pequeña + mano de obra Emsertenjo

Enchape paredes baño casa pequeña baldosa de cemento blanco cuarzo \$120.000 MosaicoBien

Mano de obra enchape baño casa pequeña

Estuco de las paredes internas de la casa pequeña 38 m2 aproximadamente. \$84.000 caneca \* 2 canecas

Mano de obra estuco

Instalación de tapetes en 3 alcobas de la casa pequeña 27 m2 aproximadamente. \$161.000 m2

Cuarto de lavandería en bloque casa pequeña

Mano de obra.

Mano de obra de limpieza de trampas de grasa y adecuación de tubería de lavaplatos casa pequeña

**Los mantenimientos del lote y de las dos viviendas que existen en el durante estos 28 años, asciende a 50 millones de pesos.**

NUIP 1.078.369.828

**REGISTRO CIVIL  
DE NACIMIENTO**

Indicativo Serial 50659518

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número  Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código K E B

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
REGISTRADURIA DE TENJO - COLOMBIA - CUNDINAMARCA - TENJO.....

Datos del inscrito

Primer Apellido RODRIGUEZ..... Segundo Apellido MANOSALVA.....

Nombre(s) ANA MARIA.....

Fecha de nacimiento Año 2 0 1 1 Mes N O V Día 2 6 Sexo (en letras) FEMENINO..... Grupo sanguíneo O..... Factor RH POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)  
COLOMBIA CUNDINAMARCA CHIA.....

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO.....

Número certificado de nacido vivo 108943302.....

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos MANOSALVA ROJAS MARIA ALEJANDRA.....

Documento de Identificación (Clase y número) CC 52.810.424.....

Nacionalidad COLOMBIA.....

Datos del padre

Apellidos y nombres completos RODRIGUEZ PRECIADO ANDRES FERNANDO.....

Documento de Identificación (Clase y número) CC 80.009.311.....

Nacionalidad COLOMBIA.....

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos RODRIGUEZ PRECIADO ANDRES FERNANDO.....

Documento de Identificación (Clase y número) CC 80.009.311.....

Firma Andres Fernando Rodriguez.....

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos .....

Documento de Identificación (Clase y número) .....

Firma .....

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos .....

Documento de Identificación (Clase y número) .....

Firma .....

Fecha de Inscripción Año 2 0 1 1 Mes D I C Día 1 2 .....

Nombre y firma del funcionario que autoriza JUANA BULLA FONQUE - REGISTRADOR.....

Nombre y firma .....

Reconocimiento paterno

Firma Andres Fernando Rodriguez.....

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento .....

Nombre y firma .....

ESPACIO PARA NOTAS

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA OFICINA, DE CONCORDANCIA CON EL DECRETO LEY 1200 DE 1970 ART. 115.

TOMO 46 FOLIO 506 595/8  
Juana Bulla Fonque



REGONDA SA HIT 840 321 451-0 100238173



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

ahora.

7:06 p.m. ✓

mié, 1 de feb.

Buenas noches estimada Susy. Hoy en horas de la mañana fui personalmente a pagarte el arriendo de la manera como acordamos que lo haría en el pasado diciembre 2022. Me has dicho que no puedes recibirme el dinero por cuanto estás siguiendo las indicaciones de tu abogado. Lamento no me hallas recibido el pago cuando tú misma me expresaste que lo necesitas. Respetamos tu decisión y te deseamos lo mejor para ti. Cordial saludo.

7:16 p.m. ✓



9:55

4G 75%

< 11



Susana Bernal De...  
ilt. vez hoy a la(s) 8:17 a.m.



16 de ago. de 2022

mar, 15 de nov.

Buenos días la subida del arriendo es a partir de Octubre por favor gracias

9:10 a.m.

vie, 25 de nov.

Buenas tardes. Debido a razones de tipo



SEÑOR(A)  
JUEZ PROMISCO MUICIPAL DE TENJO-CUNDINAMARCA  
E. S. D.

ASUNTO: PODER  
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE  
RADICADO: 2022-00411  
DEMANDANTE: SUSANA BERNAL DE HERNANDEZ  
DEMANDADOS: OSWALDO FABRICIO MANOSALVA CASALINI  
RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO

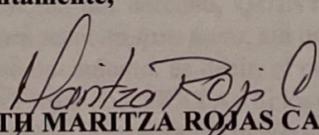
OWALDO FABRICIO MANOSALVA CASALINI mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 19.312.959 de Bogotá y RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 51.765.293 de Bogotá, domiciliados y residentes en Tenjo Cundinamarca, en calidad de ARRENDATARIOS del inmueble denominado FINCA EL ESTERILLAL UBICADO EN LA VDA EL CHACAL DEL MUNICIPIO DE TENJO-CUNDINAMARCA, comedidamente manifestamos, que conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a la Dra. NURY YASMIN GUTIERREZ VEGA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.780.086 de Bogotá D.C. y T.P. No. 216468 del C.S. de la J., abogada en ejercicio, para que nos represente en el proceso de la referencia, ejerciendo nuestro derecho de defensa y contradicción, contestando la demanda, proponiendo excepciones y en general, para que defienda a cabalidad nuestros intereses en el asunto epígrafe.

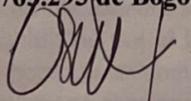
Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para recibir, desistir, transigir, reformar, sustituir, reasumir, conciliar, interponer recursos, nulidades y en general todas las demás facultades que le confiere la ley inherentes al mandato en cuanto en derecho sea necesario en los términos del artículo 77 del C.G.P. y en defensa de mis intereses. -

Nos permitimos indicar expresamente que nuestra dirección de correo electrónico es: OWALDO FABRICIO MANOSALVA CASALINI [pisarcol@hotmail.com](mailto:pisarcol@hotmail.com) y RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO [marvrojas27@yahoo.es](mailto:marvrojas27@yahoo.es) y que la dirección de correo electrónico de mi apoderada Dra. NURY YASMIN GUTIERREZ VEGA y que coincide con la inscrita en el registro Nacional de abogados es [nurygutierrez2014@gmail.com](mailto:nurygutierrez2014@gmail.com).

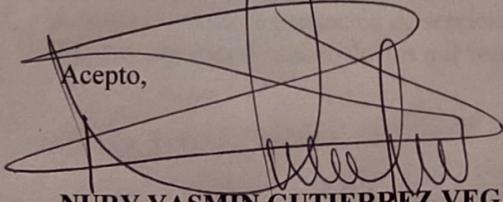
Sírvase reconocerle personería adjetiva a mi apoderado en la forma y términos en que está conferido el presente mandato de acuerdo con la Ley.

Atentamente,

  
RUTH MARITZA ROJAS CABALLERO  
C.C. N° 51.765.293 de Bogotá

  
OWALDO FABRICIO MANOSALVA CASALINI  
C.C. N° No. 19.312.959 de Bogotá

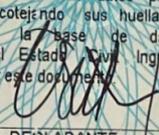
Acepto,

  
NURY YASMIN GUTIERREZ VEGA,  
C.C. No. 52.780.086 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 216468 del C.S. de la J.,

**NUCT** NOTARIA UNICA  
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA  
**PODER ESPECIAL**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2023-03-08 11:12:32

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció  
**MANOSALVA CASALINI OSWALDO FABRICIO**  
quien se identificó con: C.C. 19312959  
y quien declaró que reconoce el contenido de este  
documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la  
suya. 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. Ingrese a [www  
notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

  
FIRMA DEL DECLARANTE

  
Cod. Validación: gg934

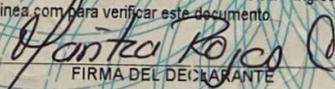
Func: 9208-a561b9f0 **YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA**  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO



**NUCT** NOTARIA UNICA  
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA  
**PODER ESPECIAL**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2023-03-08 11:10:24

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció  
**ROJAS CABALLERO RUTH MARITZA**  
quien se identificó con: C.C. 1765293  
y quien declaró que reconoce el contenido de este  
documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la  
suya. 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. Ingrese a [www  
notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

  
FIRMA DEL DECLARANTE

  
Cod. Validación: gg896

Func: 9208-0e1ebd30 **YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA**  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO



**NUCT** NOTARIA UNICA  
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA  
**PODER ESPECIAL**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2023-03-08 11:13:37

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció  
**GUTIERREZ VEGA NURY YASMIN**  
quien se identificó con: C.C. 2780086  
y quien declaró que reconoce el contenido de este  
documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la  
suya. 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. Ingrese a [www  
notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

  
FIRMA DEL DECLARANTE

  
Cod. Validación: gg955

Func: 9208-eb4b239 **YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA**  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO

