2

MUNICIPIO DE TENJO

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:800095174-2

Calle 3 No 3-86 Teléfono 8646953 FAX 8646471

FACTURA No. 2018023451

REFERENCIA No 10654162018023451 2018011

CEDULA CATASTRAL	25-799-02-00-00-70-0001-0801-8-00-00-0212	No.Factura Anterior	Año a Pagar		Pague Antes Del
CEDULA CATASTRAL ANT.	02-00-0001-0212-801	2017051739			27-mar-18
NIT / C.C	0800095174-2	Area Hectareas	Area Metros		Area Construida
DIRECCION PREDIO	Mz F Un 7	0		72	43
PROPIETARIO	MUNICIPIO DE TENJO	Ultimo Año Pago	fecha De Pago		Valor Pagado
COPROPIETARIO		2017	17/08/2017		124,879
MAT. INMOBILIARIA	050-0364546	Dirección		Mz F Un 7	Destino Económico
		Código Postal	250201		0A

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2018	7.00	17,754,000	124,278	0	31,070	0	0	0	0		93,208

TOTAL A PAGAR 93,208

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	124,278
Otros Predial	0
Descuentos	31,070
CarRegional	0
Interés CarcoRegional	0
Sobretasa	0
Otros Cobros	0
Ajuste	0
	0

La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con el articulo 828 del E.T.N en concordancia con el articulo 99 del C.P.A.C.A.

* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la tasa máxima legal

* Contra la presente procede recurso de reconsideración de conformidad con el articulo 720 del E.T.N dentro de los dos(2) meses siguientes a su notificación.

Paguese Antes del 27-mar-18

A CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CODIGO DE BARRAS

CONTRIBUYENTE

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Secretaría de Hacienda

TENJO

PAZ Y SALVO Nº - SH.230-2018000185

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A :

Que **MUNICIPIO-DE-TENJO**, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No. **02-00-0001-0212-801**, denominado Mz F Un 7 ubicado en la vereda CHINCE - PLAN DE VIVIENDA EL OCAL, con un área de 0 Hectáreas y 72 m2 con 43 m2 de Construcción.

Avalúo DIEZ Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MC. ($17,754,000.).

Que dicho Predio se encuentra a **Paz y Salvo** con esta tesorería por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado hasta el año 2018, válido hasta el 31 de Diciembre de 2018. El presente se expide en Tenjo, a los 16 días del mes de marzo del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).

ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA TOTAL EN UN SOLO GLOBO DE TERRENO.

*El Municipio de Tenjo (Cundinamarca), identificado con el Nit. **800.095.174-2**, dentro del Estatuto Tributario Municipal **NO** contempla el cobro del Impuesto de Valorización y por lo tanto dicho impuesto a la fecha no se ha recaudado en esta Administración.*

ROSA INÉS CAMARGO CASTAÑEDA
Secretaria de Hacienda

	Elaborado por:	Revisado y Aprobado por.	Solicitud realizada por
Firma:			
Nombre:	Myriam Forero Pulido	Rosa Inés Camargo Castañeda	
Cargo:	Técnico Administrativo	Secretaria de Hacienda	YAZO JOSE NARCISO

MUNICIPIO DE TENJO
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit:800095174-2
Calle 3 No 3-86 Teléfono 8646953 FAX 8646471

FACTURA No. 2017051739

REFERENCIA No 1065416201705173920

CEDULA CATASTRAL	25-799-02-00-00-00-0001-0212-8-01-00-0000
CEDULA CATASTRAL ANT.	02-00-0001-0212-801
NIT./ C.C	0800095174-2
DIRECCION PREDIO	MZ F UNIDAD 7
PROPIETARIO:	MUNICIPIO-DE-TENJO
COOPROPIETARIO:	
MAT. INMOBILIARIA:	050-0364546

No.Factura Anterior	2016027836	Año a Pagar	
Pague Antes Del	31-ago.		
Area Hectareas	0	Area Metros	72
Area Construida	43		
Ultimo Año Pago	2016	fecha De Pago	18/04/2016
Valor Pagado	231,970		
Dirección	MZ F UNIDAD 7		
Código Postal	250201	Deestino Económico	0A

LIQUIDACION DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2017	7.00	16.635.000	116.445	8,434	0	0	0	0	0		124.879

TENJO - CUNDINAMARCA
2017 AGO 17
RECIBIDO CE... No 002

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	116,445
Interes Predial	8,434
Descuentos	0
CorpoRegional	0
Interés CorpoRegional	0
Sobretasa	0
Otros Cobros	0
Ajuste	0
	0

TOTAL A PAGAR 124.879

* La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con el articulo 828 del E.T.N en concordancia con el articulo 99 del C.P.A.C.A.
* El no pago oportuno de sus Impuestos, genera Intereses a la tasa máxima legal
* Contra la presente procede recurso de reconsideración de conformidad con el articulo 720 del E.T.N dentro de los dos(2) meses siguientes a su notificación.

Paguese Antes del 31-ago-17

LA CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CODIGO DE BARRAS

CONTRIBUYENTE

5

DECISIÓN No 0002

( ) AGO 2010

Por el cual se adjudica la Unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal" ubicada en el área urbana del Ocal Municipio de Tenjo Cundinamarca.

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TENJO

En ejercicio de las atribuciones legales, en especial de las que le confiere el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, el artículo 5º del Decreto Nacional 1168 de 1996, el artículo 96 de la ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal No 027 de 2003 y No 009 de 2009 y Reglamento No 001 de 2010

CONSIDERANDO

- Que a través de acta No 001 de 2010, efectuada el dia primero (01) de julio de 2010, se establece en el orden del día los requisitos, fechas de difusión y cierre para la adjudicación de la ***Unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal"***.

- Que de acuerdo a dicho cronograma se publicó en la cartelera de la Alcaldía Municipal y en la cartelera del Departamento Administrativo de Planeación el dia 2 de julio de 2010 y se desfijo el dia 7 de julio de 2010, a las 5: 00 p.m., la convocatoria citada.

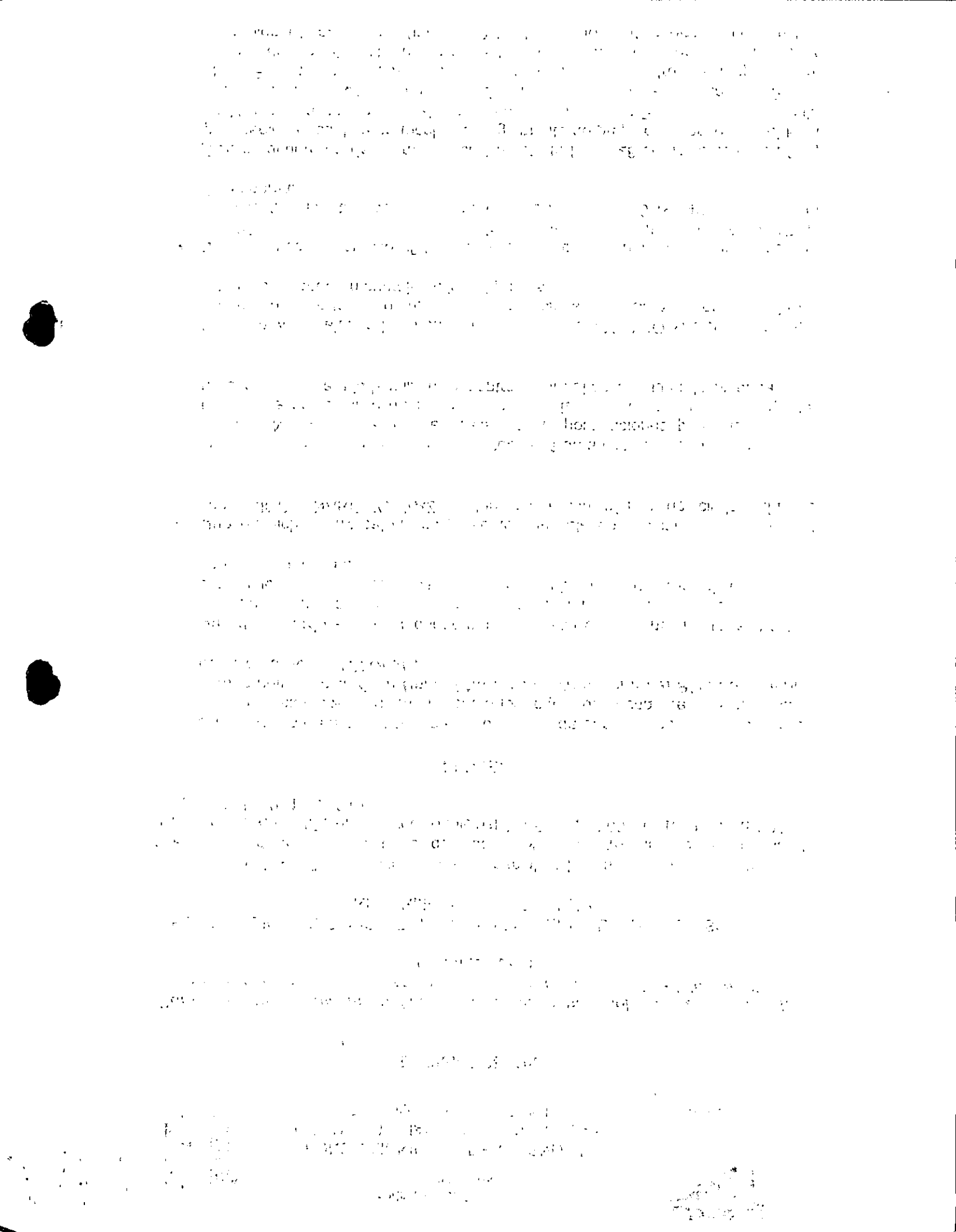
- Que en dicha convocatoria se presento una sola postulación realizada por el señor JOSÉ NARCISO YAZO, identificado con cédula de ciudadanía No 3.199.467.

- Que a través de reunión efectuada en fecha 11 de agosto de 2010, según consta en acta No 002 de 2010, se evaluaron las postulaciones presentadas y se procedió a adjudicar la unidad de vivienda estableciendo el subsidio otorgado, procedimiento para la legalización y entrega formal de la unidad de vivienda.

- Que una vez evaluada la carpeta del señor JOSÉ NARCISO YAZO, se encontró que cumple con todos los requisitos establecidos en la Convocatoria No 001 de 2010, obteniendo un puntaje de 76,97 puntos.

- Que a través de acta No 002 el Consejo Directivo, aprueba por unanimidad con el 100% de los votos la adjudicación de la vivienda al señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca.

- Que de acuerdo a Escritura Pública No 302 de fecha 28 de noviembre de 2001, por medio del cual se protocoliza el reglamento de propiedad horizontal del Plan de Vivienda de Interés Social denominado "Condominio El Ocal", en su artículo quinto establece **UNIDAD No 7 DE LA MANZANA F** – Colinda así: Por el NORTE, con el área común del condominio en seis (6) metros del mojón 184 al mojón 185; por el SUR, que es el frente, en seis (6) metros con vía peatonal P7 del mojón 181 al mojón 180; Por el ORIENTE en doce (12) metros del mojón 180



al mojón 185 con el Lote No 8 de la manzana F y por el OCCIDENTE en doce (12) metros del mojón 184 al mojón 181 con el Lote No 6 de la manzana F y encierra. Su área total construida es de treinta y tres metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (33,60 m2), con la posibilidad de un desarrollo progresivo de un área construida de setenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados (75,65 m2), más un área libre de diecinueve punto quince metros cuadrados (19,15 m2).

Dependencias del área edificada: Planta primer piso: sala comedor, cocina, una alcoba, baño, patio y escalera que conduce al segundo piso.

Planta 2: alcoba, estudio, hall y escalera que viene del primer piso. ALTURA MÁXIMA 5,60 MTS.

Le corresponde el 0,6579% de coeficiente de copropiedad.

- Que el flujo financiero para la adjudicación de la unidad de vivienda, corresponde al siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	VALOR EN PESOS
Valor comercial de la Vivienda	$20.327.526
Valor Subsidio Municipal (10 SMLMV)	$5.150.000
Valor Ahorro Programado	$ 2.032.753
Valor a soportar con crédito o recursos propios	$13.144.773

- Que en mérito de todo lo expuesto, el presidente del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Tenjo, en ejercicio de sus facultades.

DECIDE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Adjudicar la unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal", al señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Los requisitos que deberá allegar el beneficiario para la legalización de la entrega de la Unidad de Vivienda, serán:

- Allegar el soporte del valor cancelado del ahorro programado, correspondiente a la suma de DOS MILLONES TREINTA Y DOS SETECIENTOS CINCUENTA TRES PESOS MONEDA CORRIENTE $2.032.753,oo, los cuales deberá consignar en un plazo máximo de 15 días hábiles en la Secretaría de Hacienda del municipio de Tenjo.

- Allegar el soporte de crédito aprobado por una entidad financiera debidamente reconocida, o poseer recursos disponibles por un valor de TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE $13.144.773,oo, en un plazo máximo de 15 días hábiles.

- Allegar el soporte de transferencia y/o desembolso de los recursos a la cuenta dispuesta por la Secretaria de Hacienda por valor de un valor de TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE $13.144.773,oo, correspondientes al crédito, en un plazo máximo de 30 días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO. - El señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca, beneficiario de la adjudicación de la unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal", estará obligado a acogerse a las restricciones fijadas en el Reglamento 001 del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tenjo, que establece "No se podrá vender o arrendar parcial o totalmente la unidad básica de vivienda antes de diez (10) años, contados a partir de la fecha de adjudicación".

ARTÍCULO CUARTO. – La unidad de vivienda se restituirá al Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tenjo, en los casos en que:

- Transfiera el dominio de la unidad básica de Vivienda antes de diez (10) años, contados a partir de la fecha.
- Deje de residir en la unidad básica de vivienda antes de antes de diez (10) años, a partir de la fecha de adjudicación.
- Se compruebe que existió falsedad en la documentación presentada para la postulación.

ARTÍCULO QUINTO -. Notifíquese el contenido de la presente providencia al señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca.

Dado en Tenjo a los 11 días del mes de Agosto de dos mil diez (2010)

ALBERTO JAVIER GARCÍA HERNÁNDEZ
Alcalde de Tenjo
Presidente Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

Elaboró: Sandra Milena Acero Rivera – Directora de Planeación Municipal
Revisó: Claudia Marcela Ramírez N. – Jefe Oficina Jurídica

TENJO 14 8.

ACTA DE COMPROMISO

En Tenjo Cundinamarca, a los Tres (3) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2017), comparecieron al Despacho de la Inspección de Policía de Tenjo. el señor 1. JOSE NARCISO YAZO, identificada con la C.C No. 3199467 de Tenjo, natural de Tenjo Cundinamarca, edad 47 años, estado civil soltero, estudios séptimo de bachillerato, profesión u oficio independiente, residente en la Churuguaco alto sector bacata Tenjo, la señora 2. LUZ ESMERALDA GARCIA identificado con la CC. N° 39808643 de Tabio natural de Tabio, edad 48 años, estado civil soltera, estudio primaria, profesión u oficios operaria en floristería, residente conjunto el ocal casa 7 Manzana F Tenjo con el fin de aclarar los siguientes:

HECHOS

1. El señor **JOSE NARCISO YAZO** nosotros éramos pareja hace 20 años últimamente yo he ido a la casa y ella me agredido verbaimente, siendo que la casa es mía, allá entra todo el mundo menos yo, con trate una muchacha para que valorara ia casa y aquí la señora no la deja ingresar, para que ella haga su trabajo, y me deje entrar a mi porque esa también es mi casa y necesito bañarme cambiarme y todo.

2. La señora **LUZ ESMERALDA GARCIA** ahorita no se puede dejar entrar a la casa porque él me ha agredido y la policia le prohibió el ingreso, el llego una noche y desprendió el tubo del gas, la policía ha intervenido por que él ha llegado es a agredirme, él fue con el yerno a tomar a la casa, y el yerno de el y el me fueron a pegar, no soy yo quien llama la policía es la vencida, él llegaba a la casa a sacarme de la cama a rodillazos. y pues yo no me aguante y en la última ocasión lo agredí verbalmente, el entro por las tejas. La señora que él dice que no deje entrar yo si la deje y la atendí pero ella no es ninguna perito, ella es solo un psicóloga, inclusive después de que la policía llego el intento a agredirme.

COMPROMISO

Una vez expuesto los hechos, las partes acuerdan que la señora **LUZ ESMERALDA GARCIA** va a cancelar un canon de arrendamiento junto con su hija por la mitad de la casa en un costo $300.000 moneda corriente, canon que incluye el uso de los bienes muebles que se encuentran en la casa el cual se pagara a partir del primero de septiembre y los posteriores se cancelaran dentro de los primos 5 días de cada mes. El señor **JOSE NARCISO YAZO** se compromete a no ingresar a la casa sin ninguna autorizacion, devolviendo ia llave de la casa en este momento a la señora GARCIA, de otra parte la señora **LUZ ESMERALDA GARCIA** se compromete a entregar la ropa del señor YAZO el día de mañana 4 de agosto de 2017 a las 7:00pm y permitiendo el ingreso de la señora Perito para el avalúo del inmueble. Como quiera que la función de la Inspección de Policia es garantizar una armonía socializadora y preventiva para que haya un buen comportamiento que favorezca la convivencia entre la ciudadanía los exhorta para que previo un dialogo armonioso lleguen a un acuerdo acerca de la situación que se viene presentando y que expusieron al inicio de la diligencia, En este estado de la diligencia la señora Inspectora CONMINA a los personas aquí presentes para que respeten tanto verbal como físicamente en cualquier sitio donde se puedan encontrar haciéndose extensivo a sus familias. Se les hace saber que se encuentran en libertad de acudir a la justicia ordinaria a hacer valer los derechos que crean tener. Leido el texto las personas aquí presentes manifiestan su conformidad con el mismo y proceden a firmar por quienes en ella intervinieron una vez leía y aprobada en todos sus puntos.

Elaboro. Juan David Useche Beltran – Secretario
Reviso: Nury Estella Gonzalez Celis – Inspectora
Aprobo, Nury Estella Gonzalez Celis – Inspectora

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

S. G. G.

1019.

~~20~~ 9

LOS COMPARECIENTES

Luz Esmeralda Garcia

LUZ ESMERALDA GARCIA
C.C.No. 39808643

JOSE NARCISO YAZO
C.C.No. 3-799-467

NURY ESTELA GONZALEZ CELIS
Inspectora Municipal de ~~Policía~~

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

S. G.G.

Elaboro: Juan David Useche Beltran – Secretario
Reviso: Nury Estella González Celis – Inspectora
Aprobo: Nury Estella González Celis – inspectora

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE TENJO

"Territorio de paz, desarrollo y bienestar."

DECISIÓN No 0002

(3 AGO 2010)

Por el cual se adjudica la Unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal" ubicada en el área urbana del Ocal Municipio de Tenjo Cundinamarca.

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TENJO

En ejercicio de las atribuciones legales, en especial de las que le confiere el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, el artículo 5º del Decreto Nacional 1168 de 1996, el artículo 96 de la ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal No 027 de 2003 y No 009 de 2009 y Reglamento No 001 de 2010

CONSIDERANDO

- Que a través de acta No 001 de 2010, efectuada el día primero (01) de julio de 2010, se establece en el orden del día los requisitos, fechas de difusión y cierre para la adjudicación de la ***Unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal"***.

- Que de acuerdo a dicho cronograma se publicó en la cartelera de la Alcaldía Municipal y en la cartelera del Departamento Administrativo de Planeación el día 2 de julio de 2010 y se desfijo el día 7 de julio de 2010, a las 5. 00 p.m., la convocatoria citada.

- Que en dicha convocatoria se presento una sola postulación realizada por el señor JOSÉ NARCISO YAZO, identificado con cédula de ciudadanía No 3.199.467.

- Que a través de reunión efectuada en fecha 11 de agosto de 2010, según consta en acta No 002 de 2010, se evaluaron las postulaciones presentadas y se procedió a adjudicar la unidad de vivienda estableciendo el subsidio otorgado, procedimiento para la legalización y entrega formal de la unidad de vivienda.

- Que una vez evaluada la carpeta del señor JOSÉ NARCISO YAZO, se encontró que cumple con todos los requisitos establecidos en la Convocatoria No 001 de 2010, obteniendo un puntaje de 76,97 puntos.

- Que a través de acta No 002 el Consejo Directivo, aprueba por unanimidad con el 100% de los votos la adjudicación de la vivienda al señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca.

- Que de acuerdo a Escritura Pública No 302 de fecha 28 de noviembre de 2001, por medio del cual se protocoliza el reglamento de propiedad horizontal del Plan de Vivienda de Interés Social denominado "Condominio El Ocal", en su artículo quinto establece **UNIDAD No 7 DE LA MANZANA F** – Colinda así: Por el NORTE, con el área común del condominio en seis (6) metros del mojón 184 al mojón 185; por el SUR, que es el frente, en seis (6) metros con vía peatonal P7 del mojón 181 al mojón 180; Por el ORIENTE en doce (12) metros del mojón 18[illegible]

al mojón 185 con el Lote No 8 de la manzana F y por el OCCIDENTE en doce (12) metros del mojón 184 al mojón 181 con el Lote No 6 de la manzana F y encierra. Su área total construida es de treinta y tres metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (33,60 m2), con la posibilidad de un desarrollo progresivo de un área construida de setenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados (75,65 m2), más un área libre de diecinueve punto quince metros cuadrados (19,15 m2).

Dependencias del área edificada: Planta primer piso: sala comedor, cocina, una alcoba, baño, patio y escalera que conduce al segundo piso.

Planta 2: alcoba, estudio, hall y escalera que viene del primer piso. ALTURA MÁXIMA 5,60 MTS.

Le corresponde el 0,6579% de coeficiente de copropiedad.

- Que el flujo financiero para la adjudicación de la unidad de vivienda, corresponde al siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	VALOR EN PESOS
Valor comercial de la Vivienda	$20.327.526
Valor Subsidio Municipal (10 SMLMV)	$5.150.000
Valor Ahorro Programado	$ 2.032.753
Valor a soportar con crédito o recursos propios	$13.144.773

- Que en mérito de todo lo expuesto, el presidente del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Tenjo, en ejercicio de sus facultades.

DECIDE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Adjudicar la unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal", al señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Los requisitos que deberá allegar el beneficiario para la legalización de la entrega de la Unidad de Vivienda, serán:

- Allegar el soporte del valor cancelado del ahorro programado, correspondiente a la suma de DOS MILLONES TREINTA Y DOS SETECIENTOS CINCUENTA TRES PESOS MONEDA CORRIENTE $2.032.753,oo, los cuales deberá consignar en un plazo máximo de 15 días hábiles en la Secretaría de Hacienda del municipio de Tenjo.

- Allegar el soporte de crédito aprobado por una entidad financiera debidamente reconocida, o poseer recursos disponibles por un valor de TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE $13.144.773,oo, en un plazo máximo de 15 días hábiles.

- Allegar el soporte de transferencia y/o desembolso de los recursos a la cuenta dispuesta por la Secretaria de Hacienda por valor de un valor de TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE $13.144.773,oo, correspondientes al crédito, en un plazo máximo de 30 días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO. - El señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca, beneficiario de la adjudicación de la unidad No 7 de la Manzana F del Plan de Vivienda de Interés Social "El Ocal", estará obligado a acogerse a las restricciones fijadas en el Reglamento 001 del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tenjo, que establece "No se podrá vender o arrendar parcial o totalmente la unidad básica de vivienda antes de diez (10) años, contados a partir de la fecha de adjudicación".

ARTÍCULO CUARTO. – La unidad de vivienda se restituirá al Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tenjo, en los casos en que:

- Transfiera el dominio de la unidad básica de Vivienda antes de diez (10) años, contados a partir de la fecha.
- Deje de residir en la unidad básica de vivienda antes de antes de diez (10) años, a partir de la fecha de adjudicación.
- Se compruebe que existió falsedad en la documentación presentada para la postulación.

ARTÍCULO QUINTO -. Notifíquese el contenido de la presente providencia al señor **YAZO JOSÉ NARCISO**, identificado con número de cédula 3.199.467, de Tenjo Cundinamarca.

Dado en Tenjo a los 11 días del mes de Agosto de dos mil diez (2010)

ALBERTO JAVIER GARCÌA HERNÁNDEZ
Alcalde de Tenjo
Presidente Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

Elaboró: Sandra Milena Acero Rivera – Directora de Planeación Municipal
Revisó: Claudia Marcela Ramírez Ñ. – Jefe Oficina Jurídica

NOTIF[illegible] PERSONAL

A[illegible] Fenjo

Hoy 30 agosto de 2020 notifi[illegible] auto anterior al

Agud[illegible] quien

Jose Narciso Gazo

Impuesto firma

[illegible] Certificado, El Secretario

República de Colombia

Ministerio de Justicia y del Derecho

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

N.U.C.T.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO

DECLARACION EXTRAJUICIO No. 240

DECLARACIÓN JURAMENTADA ANTE EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE TENJO, CONFORME AL DECRETO 1557 DE 1989 Y AL ARTICULO 299 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, MODIFICADO POR EL LITERAL C DEL ARTICULO 626 DEL CODIGO GENERAL DE PROCESO, PARA FINES EXTRA PROCESALES, ADVIRTIENDO PREVIAMENTE AL DECLARANTE, EL CONTENIDO DEL ARTICULO 25 DE LA LEY 962 DE 2005, PARA EL CASO DE LAS DECLARACIONES RENDIDAS ANTE ENTIDADES PUBLICAS.

Compareció(eron): **ILSE PATRICIA GAVIRIA PEÑA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.958.148 expedida en Bogota, residente en Tenjo, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, de ocupación Docente, quien(es) en su criterio y cabal juicio, manifestó (aron):

PRIMERO: Que la declaración que presta(n) la rinde(n) bajo la gravedad del juramento a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.
SEGUNDO: Que no tiene(n) ningún impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual presta(n) bajo su entera responsabilidad.
TERCERO: Que esta declaración es rendida en forma espontánea y versa sobre hechos que conoce(n) y le(s) consta personalmente.
CUARTO: Manifestó (ron) que:
Conozco de vista, trato y comunicación, por motivos de amistad y vecindad, de toda la vida, al señor **JOSE NARCISO YAZO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 3.199.467 expedida en Tenjo, y me consta que es propietario de la casa de habitación No. 7 de la Manzana F, que hace parte del Conjunto Residencial Conjunto El Ocal, ubicado en el Municipio de Tenjo, la que consta de sala comedor, cocina, patio de ropas, un baño y dos habitaciones. Igualmente me consta que le arrendó dicho inmueble a la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.808.643 y pactaron que el valor mensual del canon de arrendamiento sería la suma de trescientos mil pesos ($300.000). La señora LUZ ESMERALDA a la fecha no ha realizado el pago de los cánones respectivos a los meses de junio, julio y agosto del año dos mil diecinueve (2019).

QUINTO: Esta declaración se hace a solicitud del interesado, para proceso de restitución de bien inmueble arrendado, previa advertencia de lo establecido en el **Articulo 7 del Decreto 019 del 10 de enero de 2.012**.

LECTURA, ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA
Leída esta acta por el (la, los, las) compareciente(s), la encontró (aron) correcta y de acuerdo con sus manifestaciones, la aprobó (aron) y en consecuencia la firma ante mí y conmigo el Notario Único que la autoriza y certifica que el (la, los, las) declarante(s) es (son) persona(s) hábil(es) para declarar en proceso y fuera de él.

TENJO, VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).
IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACION, retirada de la Notaria no se aceptan cambios ni reclamos. Valor de la declaración $13.100,oo (Res. 0691/2019, Modificada por Res. 1002/2019), más IVA $2.489.oo.

LA DECLARANTE

Ilse Patricia Gaviria Peña
ILSE PATRICIA GAVIRIA PEÑA
C.C. 51958148 de Bogotá

YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA
Notario Único del Círculo de Tenjo

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA TENJO CUND. NOTARIA SORAYA FRANCO GARCIA

República de Colombia

Ministerio de Justicia y del Derecho

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

N.U.C.T.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO

DECLARACION EXTRAJUICIO No. 239

DECLARACIÓN JURAMENTADA ANTE EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE TENJO, CONFORME AL DECRETO 1557 DE 1989 Y AL ARTICULO 299 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, MODIFICADO POR EL LITERAL C DEL ARTICULO 626 DEL CODIGO GENERAL DE PROCESO, PARA FINES EXTRA PROCESALES, ADVIRTIENDO PREVIAMENTE AL DECLARANTE, EL CONTENIDO DEL ARTICULO 25 DE LA LEY 962 DE 2005, PARA EL CASO DE LAS DECLARACIONES RENDIDAS ANTE ENTIDADES PUBLICAS.

Compareció(eron): **JULIO CESAR GARZON,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.199.466 expedida en Tenjo, residente en Tenjo, de estado civil soltero con unión marital de hecho, de ocupación carpintero, quien(es) en su criterio y cabal juicio, manifestó (aron):

PRIMERO: Que la declaración que presta(n) la rinde(n) bajo la gravedad del juramento a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.
SEGUNDO: Que no tiene(n) ningún impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual presta(n) bajo su entera responsabilidad.
TERCERO: Que esta declaración es rendida en forma espontánea y versa sobre hechos que conoce(n) y le(s) consta personalmente.
CUARTO: Manifestó (ron) que:
Conozco de vista, trato y comunicación, por motivos de amistad y vecindad, de toda la vida, al señor **JOSE NARCISO YAZO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 3.199.467 expedida en Tenjo, y me consta que es propietario de la casa de habitación No. 7 de la Manzana F, que hace parte del Conjunto Residencial Conjunto El Ocal, ubicado en el Municipio de Tenjo, la que consta de sala comedor, cocina, patio de ropas, un baño y dos habitaciones. Igualmente me consta que le arrendó dicho inmueble a la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.808.643 y pactaron que el valor mensual del canon de arrendamiento sería la suma de trescientos mil pesos ($300.000). La señora LUZ ESMERALDA a la fecha no ha realizado el pago de los cánones respectivos a los meses de junio, julio y agosto del año dos mil diecinueve (2019).

QUINTO: Esta declaración se hace a solicitud del interesado, para proceso de restitución de bien inmueble arrendado, previa advertencia de lo establecido en el **Articulo 7 del Decreto 019 del 10 de enero de 2.012**.

LECTURA, ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA
Leída esta acta por el (la, los, las) compareciente(s), la encontró (aron) correcta y de acuerdo con sus manifestaciones, la aprobó (aron) y en consecuencia la firma ante mí y conmigo el Notario Único que la autoriza y certifica que el (la, los, las) declarante(s) es (son) persona(s) hábil(es) para declarar en proceso y fuera de él.

TENJO, VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).
IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACION, retirada de la Notaria no se aceptan cambios ni reclamos. Valor de la declaración $13.100,oo (Res. 0691/2019, Modificada por Res. 1002/2019), más IVA $2.489.oo.

EL DECLARANTE

JULIO CESAR GARZON
C.C. 3199466

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA
TENJO CUND
NOTARIA
FRANCO GARCIA

YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA
Notario Único del Circulo de Tenjo

República de Colombia

Ministerio de Justicia y del Derecho

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

N.U.C.T.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO

DECLARACION EXTRAJUICIO No. 332

DECLARACIÓN JURAMENTADA ANTE EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE TENJO, CONFORME AL DECRETO 1557 DE 1989 Y AL ARTICULO 299 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, MODIFICADO POR EL LITERAL C DEL ARTICULO 626 DEL CODIGO GENERAL DE PROCESO, PARA FINES EXTRA PROCESALES, ADVIRTIENDO PREVIAMENTE AL DECLARANTE, EL CONTENIDO DEL ARTICULO 25 DE LA LEY 962 DE 2005, PARA EL CASO DE LAS DECLARACIONES RENDIDAS ANTE ENTIDADES PUBLICAS.

Compareció (eron): **ILSE PATRICIA GAVIRIA PEÑA,** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.958.148 expedida en Bogotá, D.C., vecina y residente de este Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, de ocupación docente, quien(es) en su criterio y cabal juicio, manifestó (aron):

PRIMERO: Que la declaración que presta(n) la rinde(n) bajo la gravedad del juramento a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.
SEGUNDO: Que no tiene(n) ningún impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual presta(n) bajo su entera responsabilidad.
TERCERO: Que esta declaración es rendida en forma espontánea y versa sobre hechos que conoce(n) y le(s) consta personalmente.
CUARTO: Manifestó (ron) que:
Conozco de vista, trato y comunicación, por motivos de amistad y vecindad, de toda la vida, al señor **JOSE NARCISO YAZO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 3.199.467 expedida en Tenjo, y me consta que es propietario de la casa de habitación No. 7 de la Manzana F, que hace parte del Conjunto Residencial Conjunto El Ocal, ubicado en el Municipio de Tenjo, la que consta de sala comedor, cocina, patio de ropas, un baño y dos habitaciones. Igualmente me consta que le arrendó dicho inmueble a la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.808.643 y pactaron que el valor mensual del canon de arrendamiento sería la suma de trescientos mil pesos ($300.000). La señora LUZ ESMERALDA a la fecha no ha realizado el pago de los cánones respectivos a los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año dos mil diecinueve (2019).
QUINTO: Esta declaración se hace a solicitud del interesado para ser presentada al JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO, para trámites de afiliación a seguridad social, previa advertencia de lo establecido en el **Articulo 7 del Decreto 019 del 10 de enero de 2.012**.

LECTURA, ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA
Leída esta acta por el (la, los, las) compareciente(s), la encontró (aron) correcta y de acuerdo con sus manifestaciones, la aprobó (aron) y en consecuencia la firma ante mí y conmigo el Notario Único que la autoriza y certifica que el (la, los, las) declarante(s) es (son) persona(s) hábil(es) para declarar en proceso y fuera de él.

TENJO, DIECIOCHO (18) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).
IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACION, retirada de la Notaria no se aceptan cambios ni reclamos. Valor de la declaración $13.100,oo (Res. 0691/2019, Modificada por Res. 1002/2019), más IVA $2.489.oo.

EL DECLARANTE

Ilse Patricia Gaviria Peña
ILSE PATRICIA GAVIRIA PEÑA
C.C. 51958148 de Bogota

YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA
Notario Único del Círculo de Tenjo

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA
TENJO CUND.
NOTARIA GARCIA

JUZ.P.CUO M.PAL TENJO
14440 18-NOV-'19 16:00

Doctora
CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES
JUEZA
JUZGADO PROMISCUO MUNIICIPAL DE TENJO
E. S. D.

JOSE NARCISO YAZO, mayor de edad domiciliado en el municipio de Tenjo, Cundinamarca, Identificado con cédula de ciudadanía N° 3199467 de Tenjo, actuando en causa propia, con todo respeto presento DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, contra la señora LUZ ESMERALDA GARCÍA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 39.808.643 expedida en Tabio y de esta vecindad, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. En mi calidad de demandante, como arrendador celebré, contrato de arrendamiento de carácter verbal que luego suscribió compromiso ante la Inspección de Policía de Tenjo, donde la arrendadora me pagaría cumplidamente el arriendo, del canon de $300.000, mensual, pero hasta la fecha no lo ha hecho sobre el inmueble ubicado en la unidad 7 de la manzana F del Condominio El Ocal, determinado por los siguientes linderos: Por el NORTE: con el área en común del condominio en seis (6) metros del mojón 184 al mojón 185; Por el SUR: que es el frente en seis (6) metros con vía peatonal P7 del mojón 181 al mojón 180; por el ORIENTE: en doce (12) metros del mojón 180 al mojón 185 con el lote No 8 de la manzana F y por el OCCIDENTE; en doce (12) metros del mojón 184 al mojón 181 con el lote No 6 de la manzana F y encierra.
2. El contrato de arrendamiento se constituyó por escrito el canon de arrendamiento, mediante acta de compromiso suscrita el 3 de agosto de 2017, en la Inspección de Policía del municipio de Tenjo, Cundinamarca, con el compromiso de la arrendataria de cancelar el canon de arrendamiento por la suma de $300.000, mensual, que hasta la fecha no ha cancelado, lo que me obliga a dar por terminado del contrato por el incumplimiento en el pago, toda vez que la arrendataria se obligó a pagar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.
3. El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente al mes de JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE Y NOVIEMBRE de 2019, de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago.

17

PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, de forma verbal, reconocido por escrito en la Inspección de Policía, mediante acta de compromiso de fecha 3 de agosto de 2017, suscrito en la Inspección de Policía de Tenjo, Cundinamarca, como propietario Jose Narciso Yazo, como arrendador y LUZ ESMERALDA GARCÍA, como arrendataria, y las declaraciones extraproceso, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de Agosto de 2019.
2. Se condene a la demandada LUZ ESMERALDA GARCÍA A restituir al demandante José Narciso Yazo, el inmueble ubicado en el Conjunto el Ocal, casa 7 manzana F del municipio de Tenjo, Cundinamarca determinado por los siguientes linderos: Por el Norte: con el área en común del condominio en seis (6) metros del mojón 184 al mojón 185 ; por el Sur, que es el frente en seis (6) metros con vía peatonal P7 del mojón 181al mojón 180; por el Oriente en doce (12) metros del mojón 180 al mojón 185 con el lote No. 8 de la manzana F y por el Occidente, en doce (12) metros del mojón 184 al mojón 181 con el lote No 6 de la manzana F y encierra.
3. Que no se escuche a la demandada LUZ ESMERALDA GARCÍA, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de mayo y junio de 2019, valores que se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), así:

CONCEPTO	VALOR
• Mes de junio de 2019	• $300.000
• Mes de julio de 2019	• $300.000
• Mes de agosto de 2019	• $300.000
• Mes de septiembre de 2019	• $300.000
• Mes de Octubre de 2019	• $300.000
• Mes de Noviembre de 2019	• $300.000

4. Se ordena la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a mi favor (José Narciso Yazo) de conformidad con el artículo 384 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
5. Se condene a la demandada el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

PETICIÓN ESPECIAL

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el numeral séptimo (7°) del art. 384 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución en el Conjunto el Ocal, casa 7 manzana F del municipio de Tenjo, Cundinamarca, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras la demandada permanezca en el inmueble casa de habitación.

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente solicito a la señora Juez, decretar y practicar si a ello hubiere lugar, las siguientes pruebas:

Documentales.

1. Copia del acta de compromiso suscrita en la Inspección de Policía de Tenjo, de fecha 3 de agosto de 2017, donde establecieron el canon de arrendamiento de la casa.

2. Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Tenjo, el Consejo Directivo del Fondo de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana del Tenjo, considerando que el señor JOSE NARCISO YAZO, es padre del joven José Mauricio Yazo Socha, decide adjudicar la Unidad No. 7 de la Manzana F del Plan de vivienda de Interés Social "El Ocal", ubicada en el área urbana del Ocal del Municipio de Tenjo-Cundinamarca, de fecha 11 de agosto de 2010.

3. Acta de entrega de la Unidad No. 7 de la Manzana F del Plan de vivienda de Interés Social "El Ocal", ubicada en el área urbana del Ocal del Municipio de Tenjo-Cundinamarca.

4. Recibo de pago de impuesto predial Unidad No. 7 de la Manzana F del Plan de vivienda de Interés Social "El Ocal", ubicada en el área urbana del Ocal del Municipio de Tenjo-Cundinamarca.

5. Declaraciones extraproceso que dan cuenta del arrendamiento de la vivienda y la falta de pago por parte de la arrendataria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- **Sustantivos:** arts. 1608, 1973, 2000 Del CÓDIGO CIVIL; Art 39 de la Ley 820 de 2003

2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

4- **Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico:** Art 384 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de un millón ochocientos mil pesos ($1'800.000)M/CTE.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

Al demandado en: Conjunto el Ocal, casa 7 manzana F del municipio de Tenjo, Cundinamarca, celular, manifiesto bajo la gravedad del juramento que desconozco si tiene o no correo electrónico.
Al demandante en: en el sector Churuguaco alto, sector Bacata del municipio de Tenjo, Cundinamarca, celular: 3112367136, correo electrónico Gaviria_patricia@hotmail.com.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Me permito anexar poder a mi favor, copia del contrato de arrendamiento, escrito de medidas cautelares, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado y autorización para revisar el proceso.

Del Señor Juez, atentamente,

JOSE NARCISO YAZO
C,C. No. 3199467 de Tenjo

Informe Secretarial

Fecha:2019-11-20

Proceso **CIVIL** con número **201900385**

Se ingresa al despacho, la presente demanda de restitucuón de inmueble arrendado contiene un cuaderno de 20 folios. De conformidad al artículo 89 C.G.P. se acompaña de copia para el archivo, traslados y un (1) cd como mensaje de datos (demanda digitalizada).

Diego Steven Beltran Avila
Secretario

22

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tenjo, Cundinamarca, veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve.

Inadmítese la anterior demanda para que en el término de cinco días, so pena de rechazo, se subsane en lo siguiente:

1. Aclárese la fecha a partir de la cual inició el incumplimiento en el pago de cánones toda vez que en las pretensiones se indica una fecha y en los hechos se informan otros períodos.

2. Aclárese en los hechos si el contrato de arrendamiento fue verbal o si fue por escrito.

3. De manera precisa indíquese si la prueba del contrato de arrendamiento la constituye el acta de compromiso o si es la prueba de declaración extrajuicio aportada.

Con la subsanación alléguese copia del mismo por escrito y también como mensaje de datos para el traslado a la parte demandada en un solo CD.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA
La providencia anterior se notifica por Estado del **22 de noviembre de 2019.**
Diego Beltrán Avila
Secretario

24.

Tenjo, Noviembre 29 de 2019.

JUZ.P.CUD.M.PAL TENJO

14563 29-NOV-'19 14:58

Doctora
CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES
JUEZA
JUZGADO PROMISCUO MUNIICIPAL DE TENJO
E. S. D.

Referencia: SUBSANACION.

Demandante: JOSE NARCISO YAZO.

Demandado: LUZ ESMERALDA GARCIA.

Radicado: 2019-

Asunto: Memorial que subsana requisitos de Auto Inadmisorio de Demanda.

JOSE NARCISO YAZO, mayor de edad domiciliado en el municipio de Tenjo, Cundinamarca, Identificado con cédula de ciudadanía N° 3199467 de Tenjo, actuando en causa propia, me permito presentar ante su despacho memorial que subsana yerros de demanda, en cumplimiento de requisitos exigidos mediante auto de fecha 21 de noviembre de 2019, a saber:

AL REQUERIMIENTO PRIMERO: Respecto de los hechos, la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, me debe los meses de: Junio, Julio, Agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2019, más los que se sigan generando con el incumplimiento.

AL REQUERIMIENTO SEGUNDO: Respecto del contrato de arrendamiento fue verbal y en la Inspección de Policía a través del acta la señora Luz Esmeralda García en su condición de arrendadora me pagaría cumplidamente el arriendo, del canon de $300.000. Así mismo, mediante declaración juramentada de la señora Ilse Patricia Gaviria Peña, quien manifiesta lo relacionado con el inmueble arrendado, es decir, realiza la descripción de la vivienda y los canones que me debe la señora Luz Esmeralda García.

AL REQUERIMIENTO TERCERO: Aclaro su Señoría que el acta de compromiso suscrita el 3 de agosto de 2017, en la Inspección de Policía del municipio de Tenjo, Cundinamarca, con el compromiso de la arrendataria de cancelar el canon de arrendamiento por la suma de $300.000, y la declaración juramentada rendida por la señora Ilse Patricia Gaviria Peña.

Anexo a este escrito, copia para el traslado en CD y para el archivo del Juzgado.

Con todo lo anterior, solicito Señora Jueza, admitir demanda y dar trámite procesal al respecto,

Atentamente,

JOSE NARCISO YAZO
C,C. No. 3199467 de Tenjo

Informe Secretarial

Fecha:2019-12-04

Proceso **CIVIL** con número **201900385**

De conformidad al artículo 90 C.G.P, el apoderado de la parte actora dentro del término de los cinco (5) días que señala la norma, esto es desde el 25 al 29 de noviembre de 2019, presentó escrito subsanatorio a la demanda, acompañado de copia magnética y los respectivos traslados.

Diego Steven Beltran Avila
Secretario

25

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tenjo, Cundinamarca, seis de diciembre del año dos mil diecinueve.

ADMITESE la demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** promovida por el señor **JOSE NARCISO YAZO** contra la señora **LUZ ESMERALDA GARCIA.**

En consecuencia, de la demanda y sus anexos córrase traslado a la demandada por el término de diez días. Notifíquesele personalmente. Para su notificación se comisiona de conformidad con lo establecido en los artículo 37 y 38 del C.G.P., al Alcalde Municipal de este municipio. Líbrese comisorio con los insertos necesarios.

Se **ADVIERTE** a la parte demandada que de conformidad con lo establecido en el artículo 384, numeral 4, inciso segundo, del C.G.P., no será oída en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes a las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos a favor de aquél. De la misma manera deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oída hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

El señor **YAZO** obra en causa propia.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA
La providencia anterior se notifica por Estado del 09 de diciembre de 2019.
Diego Beltrán Avila
Secretario

77

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA

DESPACHO COMISORIO CIVIL No. 069-019

EL SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO CUNDINAMARCA

AL SEÑOR:

ALCALDE MUNICIPAL DE TENJO CUNDINAMARCA

HACE SABER:

Que en el Proceso RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO N° 2579940890012019-00385 adelantado por JOSE NARCISO YAZO Demandado: LUZ ESMERALDA GARCIA, mediante auto de fecha 6 de diciembre del 2019, se dispuso comisionar a su despacho, para que se sirva practicar la diligencia de NOTIFICACIÓN PERSONAL del auto admisorio de demanda objeto del proceso de la referencia y para ello se remiten las siguientes piezas procesales:

1. Fotocopia del auto de fecha 6 de diciembre de 2019.
2. Copia de la demanda y anexos.

Por lo tanto de la demanda y anexos córrase traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días, para que por escrito conteste a demanda.

Para efecto de la notificación de la parte demandada se ubica en El Conjunto El Ocal casa 7 manzana F del Municipio de Tenjo Cund.-

El demandado JOSE NARCISO YAZO obra en causa propia.

Se libra el presente despacho a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019).-

DIEGO STEVEN BELTRAN AVILA
Secretario

Recibí:
Patricia Gaviria Peña
18 Dic 2019.

20

TENJO
es de Todos

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL Y TRASLADO

En Tenjo, a los veintidós (22) días del mes de enero de dos mil veinte (2020) comparece ante el Despacho del Alcalde Municipal de Tenjo, la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.808.643 de Zarzal, procediéndose a realizarle NOTIFICACION PERSONAL del contenido del auto de fecha seis (6) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de Tabio y que obra dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2579940890012019 – 00385 adelantado por JOSE NARCISO YAZO, demandada LUZ ESMERALDA GARCIA, igualmente se hace traslado de copia de la demanda y sus anexos en veintiún (21) folios y copia del auto admisorio de la demanda, en el que entre otros se concede plazo de diez (10) días para que por escrito conteste la demanda.

Lo anterior en cumplimiento de Despacho Comisorio Civil No. 069 del 13 de diciembre de 2019, emanado del JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO.

la Notificada.

Luz Esmeralda Garcia
LUZ ESMERALDA GARCIA
C.C. No.
39 908 643.

La Profesional Universitario.

JEANNETTE LUPPI BELTRAN

ISO 9001 Icontec
IQNet

29

NIT. 800.095.174-2.
Rad No. 2020-0998-000399-2
Anexos:
Tipo Doc. INFORME
Usu Radicador: APULIDO - Fecha Rad 2020-01-20 11:08
Destino: S. JURÍDICA Y ASUNTOS
Rem/Des: NARCIZO YAZO
Asunto: INFORME DE CAMBIO DE DIR
ALCALDIA DE TENJO

Tenjo, 20 de enero de 2020

Señores
Despacho comisorio civil No. 069-019
Tenjo cundinamarca

Me dirijo austedes a ustedes con el fin informar que a la señora **LUZ ESMERALDA GARCIA** la podemos ubicar en la siguiente direccion: **via tenjo la punta km 2.4 vereda el estanco finca el cerezo.**

Muchas gracias por la atencion prestada a la presente.

ATT.

JOSE NARCISO YAZO
c.c. 3.199.467 de Tenjo
311 236 7136
320 334 7464

Copia 30 recibido

TENJO
es de Todos

Tenjo, 8 de enero de 2020

MUNICIPIO DE TENJO
FECHA: Enero 16 de 2020
ASUNTO: Despacho Comisorio
RECIBIDO POR: Daniela Carrión
C.C.: 1001 275 649
FIRMA: Daniela Carrión

Señora
LUZ ESMERALDA GARCIA
Conjunto EL OCAL
Casa 7 manzana F
Tenjo - Cundinamarca

REFERENCIA. DESPACHO COMISORIO CIVIL NO. 069-019
PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
NO.25799408900120l9-00385

Respetada Señora:

En cumplimiento del Despacho Comisorio Civil No. 0069, emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo, se le cita para que comparezca al Despacho de la Secretaria Jurídica y de Asuntos Legales, ubicada en la Calle 3 No. 3-86 del Municipio de Tenjo, tercer piso Edificio Municipal, en un horario de 7:30 a.m. a 4:30 p.m. de lunes a viernes, dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación, con el fin de notificarla personalmente del contenido del auto de fecha 6 de diciembre de 2019 emanado del mismo Juzgado y que cursa dentro del proceso de la referencia.

Su no comparecencia dará lugar a surtir la notificación por aviso de acuerdo a lo establecido en la Código General del Proceso.

Atentamente,

JEANNETTE LUPPI BELTRAN
Profesional Universitario
Secretaria Jurídica y de Asuntos Legales

ISO 9001 Icontec
IQNet

31

TENJO
es de Todos

Tenjo, enero 28 de 2020
SJYDAL- 230- 011- 20200128

JDO. PROM. MPAL. TENJO

00080 30-JAN-'20 9:08

Doctora
CONSUELO DEL PILAR DIAZ ROBLES
Juez Promiscuo Municipal de Tenjo
Tenjo - Cundinamarca

REFERENCIA: DESPACHO COMISORIO CIVIL No.069-019
PROCESOS No. 2579940890012019-00385

Respetada Doctora Consuelo:

De manera atenta le comunico que la administración municipal dio cumplimiento al Despacho comisorio de la referencia, por lo cual se devuelven las actuaciones adelantadas por la administración municipal, con sus respectivas constancias.

Adjunto originales de la constancia de notificación, en tres (3) folios.

Cualquier información adicional estaremos prestos en suministrarla.

Cordial Saludo,

JEANNETTE LUPPI BELTRAN
Profesional Universitario

ISO 9001 icontec
IQNet

T 32

Doctora:
CONSUELO DEL PILAR DIAZ ROBLES
Juez Promiscuo Municipal
Tenjo, Cundinamarca
E. S. D.

Ref. Poder Especial dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado No. 2019-00385, **DE:** JOSE NARCISO YAZO; **CONTRA:** LUZ ESMERALDA GARCIA.

LUZ ESMERALDA GARCIA, vecina y residente del municipio de Tenjo, Cundinamarca, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en uso de mis facultades legales y sin ningún impedimento para conferir este documento, manifiesto ante usted, Señora Juez, que por medio del presente confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente, al Doctor CARLOS ANDRES SERNA GALLO, mayor de edad, vecino y residente del Municipio de Tabio Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.286 expedida en Bogotá D.C., Abogado en Ejercicio; portador de la Tarjeta Profesional No. 215.250 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en calidad de Apoderado Judicial dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía No. 2019-00385, **DE:** JOSE NARCISO YAZO; **CONTRA:** LUZ ESMERALDA GARCIA.

Mi Apoderado Especial queda facultado para conciliar el asunto, desistir del trámite, sustituir el presente poder o reasumirlo, recibir, transigir, solicitar medidas cautelares y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de sus obligaciones y las contempladas en el artículo 73 y S.S. del Código General del Proceso.

Atentamente,

Luz Esmeralda García.
LUZ ESMERALDA GARCIA
Cedula de ciudadanía No. 39.808.643

Acepto el poder,

Carlos Andres Serna Gallo
CARLOS ANDRES SERNA GALLO
Cedula de ciudadanía No. 79.955.286 de Bogotá D.C.
Tarjeta Profesional No. 215.250 del Consejo Superior de la Judicatura

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
ABOGADO
Carrera 6 No. 1F-30 oficina 1 de Tenjo
CELULAR 3112029810
E-MAIL carser21@hotmail.com

NUCT **NOTARIA UNICA**
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

El anterior escrito dirigido a:
fué presentado personalmente ante el suscrito YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO
por: **GARCIA LUZ ESMERALDA**
quien se identificó con **C.C. 39808643**
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que la autoriza fue puesta por él. En constancia firma y estampa su huella dactilar por su expresa solicitud.
Tenjo, 03/02/2020

www.notariaenlinea.com

Luz Esmeralda Garcia
FIRMA DEL DECLARANTE

Cód. validación: WBJKKV...

YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO

NOTARIA UNICA TENJO / CUND. NOTARIA SORAYA FRANCO GARCIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL TENJO CUNDINAMARCA
- 4 FEB. 2020
Tenjo Cundinamarca
El anterior memorial ... Juez Promiscuo Municipal de Tenjo Cund.
fue presentado ... Carlos Andrés Serna Gallo
79 955 786
Quien ... de ... y T.P. No 215750 CSJ
No Folios
El Secretario

Carlos Andrés Serna Gallo

7 700171 162493

Ejemplar Feb-29-2012

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ----------

MIL SETENTA Y CINCO (1075).----------

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO (CUNDINAMARCA). FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20304546----------

CEDULA CATASTRAL: 02-00-0007-0004-000----------

UBICACION DEL PREDIO URBANO ( ) - RURAL (X)

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: TENJO.

VEREDA: CHINCE.

NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE IDENTIFICADO COMO UNIDAD SIETE (7) DE LA MANZANA F, DEL CONDOMINIO EL OCAL UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE TENJO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VALOR ACTO

(0125) COMPRAVENTA TOTAL (VIS).....$20.327.526

(0315) CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA..... SIN CUANTIA

(0204) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.....-$13.000.000.oo

CONSTITUCION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. SI - NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDOR: MUNICIPIO DE TENJO NIT. 800.095.174-2 *(Representado por el Alcalde ALBERTO JAVIER GARCIA HERNANDEZ C.C. 3.199.566.*----------

COMPRADORES: JOSE NARCISO YAZO C.C. 3.199.467

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8

Representado por: YANICH MARTINEZ PEÑARANDA c.c. 41.616.566.----------

YASMIN SORAYA FRANCO GARCIA

Notaria Unica del Circulo de Tenjo

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL SETENTA Y CINCO (1075).----
OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO (CUNDINAMARCA). ----
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DEL ANO DOS MIL ONCE (2011).----
CLASE DE ACTO: ----
(0125) COMPRAVENTA TOTAL (VIS).....$20.327.526
(0315) CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.....- SIN CUANTIA-
(0204) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.....-$13.000.000.oo
OTORGANTES:- VENDEDOR: -MUNICIPIO DE TENJO NIT. 800.095.174-2 *(Representado por su Alcalde ALBERTO JAVIER GARCIA HERNANDEZ C.C. 3.199.566.*----
COMPRADORES: JOSE NARCISO YAZO C.C. 3.199.467 .----
NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE IDENTIFICADO COMO UNIDAD SIETE (7) DE LA MANZANA F, DEL CONDOMINIO EL OCAL, UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE TENJO.----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20364546----
CEDULA CATASTRAL: 02-00-0007-0004-000----
ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8 ----
Representado por: YANICH MARTINEZ PEÑARANDA c.c..41.616.566.----

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

En el Municipio de Tenjo, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28) dias del mes de octubre del año dos mil once (2011), comparecieron ante la Notaria Única del Circulo de Tenjo, siendo el Notario titular la Doctora YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA, de una parte el señor ALBERTO JAVIER GARCIA HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cedula de ciudadanía número(s) 3.199.566 expedida en Tenjo quien obra en este acto en nombre y representacion del municipio de Tenjo con NIT. 800.095.174-2 en su calidad de alcalde municipal, lo cual acredita con el Acta de posesión de fecha trece (13) de diciembre de dos mil siete (2007) expedida por el Juzgado Promiscuo Municipal, que se protocoliza con el presente instrumento, y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, y de otra parte JOSE NARCISO YAZO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.199.467 expedida en Tenjo, vecino y residente en este municipio, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien en el presente acto obra en nombre propio y en su condición de

7 700171 162486

COMPRADOR, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes estipulaciones: ----------

P R I M E R A.- OBJETO: PRIMERO: OBJETO: Que el VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva al COMPRADOR el derecho de dominio pleno, la propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

Unidad 7 de la manzana F del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO "EL OCAL" PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la vía que de Tenjo conduce a Chía, jurisdicción del Municipio de Tenjo - Cundinamarca, cuya área y linderos tomados de la escritura Pública 302 del 28 de noviembre de 2001 son los siguientes: ----------

Por el NORTE, con el área común del condominio en seis (6) metros del mojón 184 al mojón 185; ----------

por el SUR, que es el frente, en seis (6) metros con vía peatonal P7 del mojón 181 al mojón 180; ----------

Por el ORIENTE en doce (12) metros del mojón 180 al mojón 185 con el Lote No 8 de la manzana F; ----------

y por el OCCIDENTE en doce (12) metros del mojón 184 al mojón 181 con el Lote No 6 de la manzana F y encierra. Su área total construida es de treinta y tres metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (33,60 m2), con la posibilidad de un desarrollo progresivo de un área construida de setenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados (75,65 m2) más un área libre de diecinueve punto quince metros cuadrados (19,15 m2). Correspondiéndole un 0,6579% de coeficiente de copropiedad. ----------

El CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO "EL OCAL" se encuentra construido sobre el globo de terreno denominado "EL EUCALIPTO" con una *extensión* superficiaria de TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (32.789,35 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos POR EL NORTE: Se parte del punto situado a una distancia de ochenta y tres metros con veinte centímetros (83.20 mts) del punto "D" del plano de localización de ahí, se sigue en sentido oriente-occidente colindando en todo el trayecto con el camino de chiaco y en extensión de veinticinco metros con ochenta centímetros (25.80 mts). De este punto y por el mismo costado Norte se sigue en sentido oriente-occidente y en línea recta y en línea recta y en extensión de doscientos un metros con setenta centímetros (201.70 mts), hasta

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROCESO DE ESTAMPA - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

encontrar un punto, colocado también sobre el borde del camino de chincé y a una distancia de veintiséis metros (26.00 mts), y en parte con terrenos de Gumaniel Zapata, camellón público de por medio; ---------------------------

POR EL OCCIDENTE: Se sigue del punto anterior y en sentido Norte-Sur primero colindando con el camino chincé y luego con tierras de Eustiquio y Julio Gutiérrez, vallado al medio, y en longitud de ciento cuarenta y seis metros con cero cinco centímetros (146.05 mts); ---------------------------

POR EL SUR: Partiendo del punto inmediatamente anterior, se sigue en sentido Occidente--Oriente, en línea recta y en extensión de sesenta y cuatro metros con veinticinco centímetros (64.25 mts), a encontrar el punto donde comienza el lindero occidental del lote "C" del plano, colindando en este trayecto con tierras que son o fueron de la señora Soledad Macías de Gutiérrez, de este punto se voltea en sentido Sur- Norte y se sigue en línea recta y en extensión de cuarenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (44.50 mts) lindando de este costado así: en veinte metros con noventa centímetros (20.90 mts) lindando con el lote "C" del plano del lote que se adjudicó a la señora BEATRIZ GUTIERREZ DE MATALLANA y en diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 mts) con el costado occidente del lote "B" del plano de loteo que se adjudicó a ELSY GUTIERREZ HERNANDEZ, continuando con el costado sur se sigue en línea recta y en extensión de ciento sesenta y dos metros con setenta y cinco centímetros (162.75 mts), hasta encontrar el norte, la carretera que de Tenjo a Chía colindando en todo este trayecto norte con lote "B" del plano de loteo;

POR EL ORIENTE: se parte del punto inmediatamente anterior y en sentido Sur-Norte, en colindancia que de Tenjo conduce a Chía o sea donde se encuentra la puerta de entrada del antiguo predio "SAN ANTONIO", y encierra.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna. ---------------------------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20364546 y le corresponde la cedula catastral No [illegible]-00-0007-0004-000

PARAGRAFO TERCERO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO "EL OCAL" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, cuyo reglamento de copropiedad y demás documentos se protocolizaron y se elevaron a Escritura Pública número trescientos dos (302) de fecha 28 de noviembre de 2001. ---------------------------

S E G U N D A.- TITULO ADQUISITIVO: Que el Municipio de Tenjo adquirió a

(título de compraventa el derecho pleno de dominio y la posesión de tres (3) lotes de terreno ubicados en la vía que de Tenjo conduce a Chía y el Camellón de Los Pollos sector de acuerdo con el Plan de Ordenamiento territorial se denomina área de expansión urbana, identificados así: a) El lote denominado EL CAMELLON, inscrito en catastro bajo el número 00-0000-09-0206-000, por compra hecha a Alvaro, José Antonio, Elsy Tránsito Gutiérrez Hernández y Olga Inés Gutiérrez de Ramos, por escritura pública número doscientos cuarenta y dos (242) del primero (1) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgada en la Notaria Unica de Tenjo y debidamente registrada a Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1111525. b) El lote de terreno denominando SAN ANTONIO LOT D1, inscrito en catastro bajo en número 00-0000-09-0478-000, por compra hecha a Alvaro, José Antonio, Elsy Tránsito Gutiérrez Hernández, Olga Inés Gutiérrez de Ramos y Ana Beatriz Gutiérrez de Matallana, por escritura pública número doscientos cuarenta y ocho (248) del dos (2) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria Unica de Tenjo y debidamente registrada a Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N- 1111377. c) Un lote de terreno denominado "LOS EUCALIPTOS" , inscrito en catastro bajo el número 00-0000-09-0479-000, por compra hecha a Alvaro, José Antonio, Elsy Tránsito Gutiérrez Hernández, Olga Inés Gutiérrez de Ramos y Ana Beatriz Gutiérrez de Matallana, mediante la misma escritura pública número 248 del 2 de noviembre de 1.999, otorgada en la Notaria Unica de Tenjo y debidamente registrada a folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N- 1111376. Posteriormente por medio de la escritura pública número sesenta y siete (67) de fecha seis (6) de abril de dos mil (2.000), aclarada mediante escritura pública número doscientos dos (202) de fecha catorce (14) de Agosto de dos mil (2.000), otorgadas en la Notaría Unica del Círculo de Tenjo. Cundinamarca, los lotes de terreno anteriormente descritos, fueron englobados en uno solo, predios que para efectos de identificación se denominó "EL EUCALIPTO". A este predio la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20339256.

TERCERO: El Municipio de Tenjo garantiza la titularidad del derecho de dominio y declara expresamente que el inmueble objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, hipotecas, títulos de tenencia por escritura pública

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y demandas del archivo notarial

condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos, y demás limitaciones al dominio. EL Municipio no obstante se obliga, al saneamiento, en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.----------

CUARTO: PRECIO: El precio total corresponde a la suma de VEINTE SIETE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS ($20.327.526) los cuales se cancelarán de acuerdo a lo dispuesto en la Decisión No 002 del 11 de agosto de 201 de acuerdo al flujo de recursos que se relaciona en la cláusula cuarta. QUINTO: FORMA DE PAGO: El pago se efectuará de la siguiente manera: a) PAGOS A CARGO DE LOS COMPRADORES: LOS COMPRADORES cancelan el valor de la unidad de vivienda así: 1). La suma de DOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($2.032.753) por concepto de pago de Ahorro programado tal como consta en el recibo Universal No 0065 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Tenjo de fecha 27 de Octubre de 2010. 2). La suma de TRECE MILLONES DE PESOS ($13.000.000) por el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., suma que se desembolsará al vendedor una vez se cumplan los requisitos exigidos por el Banco y que el Vendedor declara conocer 3) CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($144.773,oo) tal como consta en el recibo Universal No 1625 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Tenjo de fecha 29 de marzo de 2011 por concepto de consignación efectuada por el COMPRADOR a fin de lograr el cierre financiero de la respectiva compraventa 4) La suma de CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($5.150.000) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda asignado mediante decisión 002 del 11 de agosto de 2010 proferida por el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana del Municipio de Tenjo todo lo anterior de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	VALOR EN PESOS
Valor comercial de la Vivienda	$20 327.526
Valor Subsidio Municipal (10 SMLMV)	$5.150.000
Valor Ahorro Programado	$ 2.032.753
Valor recursos propios	$ 144.773
Valor a soportar con crédito	$13.000 000

PARAGRAFO PRIMERO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de qué trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por:

JOSE NARCISO YAZO identificado con la C.C No. 3.199.467 y LUZ ESMERALDA GARCIA identificada con la C.C No. 39.808.643 ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. OBLIGACIÓN ESPECIAL DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. Los beneficiarios del subsidio están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación del subsidio. Igualmente deberán restituir el subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 4 de la ley 3 de 1991. De acuerdo con la misma Ley la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. PARAGRAFO TERCERO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre de consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes comparecientes. ----------

SEXTA: ENTREGA: EL VENDEDOR declara que la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a LOS COMPRADORES es el día de la firma de esta escritura. ----------

SEPTIMA: PAZ Y SALVO: EL VENDEDOR entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones pagos a las empresas de servicios públicos, etc. ----------

OCTAVA: IMPUESTOS: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material graven el inmueble objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES. ----------

NOVENA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., serán cancelados exclusivamente por LOS COMPRADORES. La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A. y su posterior cancelación correrán por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES

DECIMA: APLICACIÓN Y CONOCIMIENTO DE LA DIRECCION 001 DE 2011: los COMPRADORES manifiesta expresamente conocer y dar aplicación a la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Decisión No 001 que establece el reglamento interno del FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE TENJO y el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CONDOMINIO EL CAL", protocolizado a través de Escritura Pública No 302 de 28 de noviembre de 2001.-

PRESENTES: Los señores JOSE NARCISO YAZO Y LUZ ESMERALDA GARCIA, de las condiciones civiles y personales anteriormente anotadas manifestaron:

a) Que aceptan la presente escritura y la venta en ella contenida por estar en todo de acuerdo a lo pactado.

b) Que tienen recibido real y materialmente el predio a su entera satisfacción.

c) Que aceptan y se someten al régimen de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número trescientos (302) de fecha veintiocho (28) de noviembre del año dos mil uno (2001) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Tenjo, registrada a folio de matrícula inmobiliaria 50N-20336250

SECCION SEGUNDA

CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció (eron): Nuevamente los señores JOSE NARCISO YAZO Y LUZ ESMERALDA GARCIA, de las condiciones civiles y personales antes anotadas, y manifestaron:

PRIMERO.- Que con base en lo establecido en el artículo 30 de la ley noventa (90) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) Y LEY 3ª DE 1.991 por medio de este instrumento público CONSTITUYE(n) sobre el inmueble objeto de la presente compraventa, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, a favor suyo, de sus hijos actuales y los que llegaren a tener, en los términos y condiciones establecidas en los artículos segundo (2º), cuarto (4º) y quinto (5º) de la ley 91 de 1.936.

SEGUNDO: Que restituirá(n) el valor del subsidio a su entidad otorgante si no(n) efectúa(n) el derecho de dominio del inmueble objeto de este contrato o deja(n) de residir en él antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin permiso específico fundamentado en fuerza mayor, o cuando de la entidad compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar la calidad de beneficiario(s) del subsidio. (ART. 8º, LEY 3ª. DE 1.991).

TERCERO: Que en caso en que la vivienda adquirida con aplicación de los subsidios fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo que acredita su asignación, los beneficiarios deberán restituir a las entidades otorgantes del

mismo, el monto del subsidio otorgado.

CUARTO: Que no obstante ser el patrimonio de familia inembargable, este no es oponible a BANCOLOMBIA, quien financia una parte para la adquisición de la vivienda de que trata el presente instrumento.

SECCION TERCERA

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Compareció (eron): Nuevamente el señor JOSE NARCISO YAZO, de las condiciones civiles y personales antes señaladas, quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente EL HIPOTECANTE y manifestó:

PRIMERO: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de bancario con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s); conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: Unidad siete (7) de la Manzana F del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO "EL OCAL" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la via que de Tenjo conduce a Chía, jurisdicción del Municipio de Tenjo - Cundinamarca, cuyas áreas, linderos y demás especificaciones, se encuentran claramente determinados en la cláusula PRIMERA (1a.) de la primera parte de este instrumento público.

Al(los) inmueble(s) le(s) corresponde(n), el(los) folio(s) No.(s) 50N-20364546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública 302 del 28 de Noviembre de 2001, Notaria Unica de Tenjo debidamente registrada en lo que hace relación al inmueble objeto de hipoteca a folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20364546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDO: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

obtiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.---------------------------------------

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra efectuada a MUNICIPIO DE TENJO tal como consta en la primera parte de este instrumento.--

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de TRECE MILLONES DE PESOS ($13.000.000) pesos moneda corriente que será pagado dentro del plazo de DIEZ (10) años en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso.--

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separado, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.---

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de

7 700171 162448

vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. ----------

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. ----------

SEXTO: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las posesiones e indemnizaciones conforme a las leyes, (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igualmente mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

o la norma que lo modifique o sustituya.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) nos(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor esta facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni pagados por el hipotecante ni el Acreedor, no implica en ningún caso responsabilidad para BANCOLOMBIA S. A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma clausula.

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos.

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor.

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.

7 700171 162431

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor.

g. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuere(n) concedido(s).

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) Bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi/nuestra(s) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE LOS PROTOCOLOS NOTARIALES. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

7 700171 102

del desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s) tal es del caso.

Cuando llegaremos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con terrorismo, narcotráfico, o cualquier hecho punible.

Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que haga El Acreedor.

Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente.

Cuando incurramos en una causal establecida en la ley, sus normas complementarias o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), aquí tratadas con la presente hipoteca.

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente contra El Acreedor mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago.

DECIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni novan las garantías reales y/o personales que con anterioridad se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para garantizar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

DECIMOPRIMERO: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de acción adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) inmueble hipotecado(s) y la vida de

El(Los) Hipotecante(s).----------

DECIMOSEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 086 de 2006 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. ----------

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ----------

DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999 en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario ----------

DECIMOQUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble ----------

Presente YANICH MARTINEZ PEÑARANDA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.610.506 expedida en Bogotá y manifestó ----------

1). Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial

Ley

su condición de apoderada especial del Banco BANCOLOMBIA S.A (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y el poder especial debidamente conferido para el efecto mediante Escritura pública Número 3880 del de agosto de 2005 otorgada en la Notaría 29 de Medellín, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

2). Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

---HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA---

CONSTANCIA DE INDAGACION (LEY 258 DE 1996 reformada por la LEY 854 DE 2003).

No procede la constancia de afectación a vivienda familiar para el VENDEDOR, por cuanto no se dan los presupuestos establecidos en la ley.

CONSTANCIA DE INDAGACION (LEY 258 DE 1996 reformada por la LEY 854 DE 2003).

Acto seguido, procedo la suscrita Notaria a indagar a el (los) prenombrado (os) y identificado(s) COMPRADOR (es) al respecto de lo establecido en las mencionadas Leyes, a lo que respondió(eron), soy de estado civil soltero con unión marital de hecho con la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía número 38.808.643 expedido en Tabio (Cund.), y no poseemos otro bien destinado a vivienda familiar, razón por la cual el que por medio del presente instrumento adquirimos será destinado para tal fin, por lo que la suscrita Notario deja constancia que el inmueble QUEDA POR MINISTERIO DE LA LEY AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. En este hasta lo comparece la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.808.643 expedida en Tabio (Cund.), y manifiesta que acepta la Hipoteca a favor de Bancolombia S.A, que por medio de este instrumento se constituye. De otra parte la constitución de Patrimonio de Familia inembargable no es oponible a la entidad Bancaria BANCOLOMBIA, por cuanto los recursos obtenidos de dicha entidad por parte de los exponentes deudores se destinan a pago de parte del precio del inmueble objeto de compraventa de la sección primera del presente instrumento.-

---ANEXOS---

Se presentaron los siguientes anexos que tuve a la vista para ser agregados al protocolo.

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL de fecha once (11) de noviembre del año dos mil once (2011) expedido por el Secretario de Hacienda del Municipio de Tenjo Cundinamarca, en el cual CERTIFICA: Que MUNICIPIO DE TENJO, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como

7 70017 161724

propietario del predio número 02-00-0007-0004-000, ubicado en el (la) MZ F UNIDAD 7 del perímetro urbano, con un área de 0 Hectáreas y 72 M2 con 31 M2 de construcción, con un avalúo de CINCO MILLONES QUINIENTOS DOS MIL PESOS MC. ($5.502.000.) Que dicho predio se encuentra a PAZ Y SALVO con esta Tesorería por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado por los años 2007, 2008, 2009, 2010 Y 2011, válido hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil once (2011). HAY FIRMA. --

2.- Decisión 0002 del treinta y uno (31) de agosto del año dos mil diez (2010) emanada por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Tenjo.---

3.- Carta de Aprobación de Crédito Bancolombia ------------------------------------

4.-Copia del Acta de Posesión del Alcalde Municipal.-----------------

5.- Poder debidamente conferido a la Doctora YANICH MARTINEZ PEÑARANDA.--

6.- Fotocopias de las Cedulas de los comparecientes.-------------------------------

****

LEIDO el presente Instrumento Público por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notario que lo autoriza y les advirtió a los comparecientes: --------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ---

3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----------------------------------

4.- Que igualmente deja expresa constancia sobre la advertencia de que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. --

****

DERECHOS NOTARIALES: COMPRAVENTA: $ 37.302,oo

CONST. PATRIMONIO DE FAMILIA: $ 11.000,oo

HIPOTECA:$ 53.622,oo--------------------- Según Resolución 11621 de 2010,

RECAUDOS FONDO: $ 6.025.oo. RECUADOS SUPERINTENDENCIA: $6.025.oo,

Según Decreto 332 de 2011.--

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

18
19

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Nos.
7700171162493,
7700171162486, 7700171162479, 7700171162462, 7700171162455,
7700171162448, 7700171162431, 7700171162424, 7700171161724,
7700171161762.

LA PARTE VENDEDORA,

EL MUNICIPIO DE TENJO (CUND.) NIT. 800.095.174-2
Representada por:

ALBERTO JAVIER GARCIA HERNANDEZ
C.C. 3199566

LA PARTE COMPRADORA

JOSE NARCISO YAZO
C.C. 3 799.467
ESTADO CIVIL: unión libre
TELEFONO: 3767583774
DIRECCION Condominio el mesufe casa 7
OCUPACIÓN: independiente

LUZ ESMERALDA GARCIA
C.C. 39 808 643
ESTADO CIVIL: Unión libre
TELEFONO: 377 538 1868
DIRECCION condominio el ocal casa 7 manzana F
OCUPACIÓN: operaria

Bancolomb
NIT: 890.903.938-8
Medellín, Viernes, 14 octubre 20
Señor(a):
JOSE NARCISO YAZO
Ciudad.
Apreciado cliente:
Nos complace comunicarle que
COMPRA de vivienda ubicado(a
Según el avalúo realizado, el i
Las condiciones del crédito so
PLAZO: 120 mes
PLAN: PESOS
TASA DE INTERES: La vige
TASA FIJA: El crédi
GARANTÍA: Hipotec
PAGARÉ:
DESEMBOLSO:
Para perfeccionar el crédito:
Su asesor comercial le inform
garantía.
El plazo para constituir la gara
meses contados a partir de la
desembolso.
Para el Banco es muy satisfact
Atentamente,
COMITÉ DE CRÉDITO
Firma autorizada

de Vivi
quinto
NORTE
mojón
del mo

EL ACREEDOR,

YANICH MARTINEZ PEÑARANDA

C.C. No. 41.616.566 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA

NIT 890.903.938-8

YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA

Notario Único del Círculo de Tenjo

NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO CUNDINAMARCA

Es Quinta Copia tomada de su original escritura pública No. 1095 Fecha 27/12/11 que expidió y autorizó en 10 hojas útiles con destino a: El interesado

Tenjo 26 JUL. 2017

Soraya Franco García
NOTARIO DE TENJO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA

53

AUDIENCIA: Art. 372 y 373 C.G.P
Proceso - no. 2018-00345
Demandante: Jose Narciso Yazo
Demandado: Luz Esmeralda Garcia
Fecha: nueve (9) de mayo de 2019
Hora inicio: 10:30 a.m.

- **PARTES INTERVINIENTES:**

Los mismos que registra el formato que antecede.

- **RESUMEN DE LA DILIGENCIA**

Conciliación

La señora Luz Esmeralda Garcia identificada CC: 39.808.643 deberá pagar al señor Jose Narciso Yazo identificado CC: 3.199.467, el día nueve (9) de julio de 2019 a la hora de las 5:00 pm en la Cra. 6 No 1 F – 30 Oficina 1 de Tenjo Oficina del abogado Carlos Serna, la suma de dos millones de pesos ($2.000.000.00) en efectivo, suma por la cual se considera paga la obligación que en este proceso cursa.

Así mismo las partes acuerda que el documento base de la ejecución en este proceso que se identifica como acta de compromiso celebrada el día tres (3) de agosto de 2017, se considera que con esta conciliación pierde su vigencia y sus efectos.

En consecuencia se aprueba la conciliación celebrada y se ordena la terminación del proceso.

Las partes quedan notificadas en estrados.

Hora final: 10:43 a.m.

CONSUELO DEL P. DÍAZ ROBLES
JUEZ

**Acta realizada conforme lo dispuesto por el art. 107 No. 6 del C.G.P.*
Elabora Diego Beltran Avila - Secretario

JDO. PROM. MPAL.TENJO

00130 4-FEB-'20 14:50

Doctora:
CONSUELO DEL PILAR DIAZ ROBLES
Juez Promiscuo Municipal
Tenjo, Cundinamarca
E. S. D.

Ref. Escrito de contestación de la demanda dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado No. 2019-00385; **DE:** JOSE NARCISO YAZO. **CONTRA:** LUZ ESMERALDA GARCIA.

CARLOS ANDRES SERNA GALLO vecino y residente del Municipio de Tabio Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.286 expedida en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 215.250 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación legal de la señora LUZ ESMERALDA GARCIA, en calidad de apoderado judicial, según Poder Especial, Amplio y Suficiente, adjunto a esta contestación, muy respetuosamente acudo ante su despacho su señoría y encontrándome dentro del término legal, con el fin de contestar la demanda; lo anterior y refiriéndome a los hechos y a las pretensiones de la misma y a la subsanación, en su orden y de la siguiente manera:

A los **HECHOS:**

1. Es totalmente falso; mi poderdante jamás celebro contrato de arrendamiento ni verbal ni escrito con el aquí demandante, como tampoco le debe los meses de arriendo correspondientes a junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2019 ni ningún otro que se pretenda cobrar, por cuanto mi poderdante es la copropietaria del bien inmueble pretendido en restitución, copropiedad de viniente de la larga y tortuosa convivencia de las aquí partes por más de 18 años.
2. Es totalmente falso; como se mencionó anteriormente mi poderdante jamás celebro con el aquí demandante contrato de arrendamiento alguno. Respecto a la declaración extra proceso allegada como prueba de cargo por parte de la señora ILSE PATRICIA GAVIRIA PEÑA y según lo informado por mi poderdante, la citada está faltando de manera grave a la verdad ya que el mencionado contrato de arrendamiento es inexistente, por lo tanto su señoría le solicito de manera respetuosa se cite a la mencionada ante su despacho para que bajo la gravedad del juramento confirme lo dicho en ese documento y de confirmar lo anterior en audiencia le solicito se compulsen copias para que se investigue penalmente por la comisión del delito de falso testimonio.
3. Es totalmente falso; mi poderdante no ha incumplido con los pagos de los mencionados meses de arriendo por cuanto no existe contrato alguno de arrendamiento entre las partes en contienda; lo que si existió en su momento fue un documento llamado acta de compromiso donde mi poderdante acepto pagar unos dineros al demandante y según su decir documento ilegal que firmo en su momento debido a la presión de los funcionarios de la inspección

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
ABOGADO
Calle 2 No. 7-09 esquina de Tenjo
Celular 3112029810
E-MAIL carser21@hotmail.com

de policía que coadyuvaron al aquí demandante por ser este en ese momento trabajador o ex trabajador de la Alcaldía municipal de Tenjo. Valga aclarar documento que no cumple con las características ni requisitos mínimos que debe contener un contrato de arrendamiento según la ley civil nacional.

A las **PRETENSIONES**:

1. Nos oponemos; ya que no se puede declarar terminado un contrato de arrendamiento cuando este nunca ha existido, además el documento citado por el aquí demandante de fecha del 3 de agosto de 2017 suscrito en la inspección de policía del municipio de Tenjo, no se asemeja en lo más mínimo a un contrato de arrendamiento.
2. Nos oponemos; ya que al no existir contrato de arrendamiento alguno suscrito por mi poderdante, por vía judicial no se podrá ordenar la restitución de un bien inmueble arrendado cuando el contrato de arrendamiento solo existe en la imaginación del aquí demandante.
3. Nos oponemos; existe extensa jurisprudencia constitucional y judicial en el que se establece una excepción a la carga que tienen los demandados en los procesos de restitución de bien inmueble arrendado para que sean escuchados dentro del proceso sin tener la obligación legal de pagar los cánones supuestamente adeudados y que esta se establece en el numeral 4 del artículo 384 del código general del proceso, específicamente en el caso que nos ocupa, cuando existen serias dudas acerca de la existencia del contrato mismo de arrendamiento o de las calidades que este debe de tener, que en el caso sub examine no existe, ya que el documento aludido por el demandante carece de todas y cada una de las formalidades del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, calidades estas contenidas en el artículo 1973 del código civil o en la ley 820 de 2003, por lo tanto mi poderdante no tiene la obligación legal de pagar los cánones de arrendamiento solicitados por el demandante para ser escuchada en descargos en este proceso que nos ocupa. Lo anterior lo podemos encontrar de manera suficiente en la sentencia T-067 de 2010 y T-427 de 2014, y en las demandas de inconstitucionalidad C-070 de 1993, C-056 de 1996, C-122 de 2004, que entre otras la sentencia T-067 de 2010 manifiesta lo siguiente: *"En varias oportunidades, esta Corte ha estudiado estas normas en sede de constitucionalidad, emitiéndose las sentencias C-070 del 25 de febrero de 1993 (M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz), C-056 del 15 de febrero de 1996 (M. P. Jorge Arango Mejía) y C-122 del 17 de febrero de 2004 (M. P. Alfredo Beltrán Sierra), entre otras. En dichas providencias, la Corte concluyó que esas limitaciones al derecho de defensa procesal, expedidas en debida forma por el legislador, son constitucionales. La Corte ha precisado que a pesar de que dichas normas introducen verdaderas condiciones a los derechos de defensa y contradicción de los demandados en los procesos de restitución de inmuebles arrendados, aquellas son necesarias para garantizar la celeridad y la eficacia de tales procesos. De igual forma, ha señalado que no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en juicio, el hecho del "no pago de los cánones" es una negación indefinida casi imposible sustentar por parte del demandante y, por el contrario, muy fácil de*

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
ABOGADO
Calle 2 No. 7-09 esquina de Tenjo
Celular 3112029810
E-MAIL carser21@hotmail.com

desvirtuar por el demandado, pues con la sola presentación de los recibos de pago queda sin fundamento la demanda. En esa medida, en las sentencias reseñadas esta corporación estimó como constitucional el actuar del legislador, que en desarrollo de los nombrados principios de celeridad y eficacia procesales, invirtió la carga de la prueba en las circunstancias específicas consagradas en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC. De lo anterior, se puede concluir que como regla general, es válido en nuestro ordenamiento jurídico limitar, en los casos señalados, el derecho fundamental a la defensa de la parte pasiva en un proceso de restitución de tenencia, a fin de promover la celeridad y eficacia en la administración de justicia.

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado la prueba del pago de los cánones/CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DUDAS SOBRE SU EXISTENCIA-Caso en que no existe duda sobra la existencia del contrato

Esa pauta general tiene una sub regla, desarrollada por esta corporación en sentencias de tutela, a partir de la cual la limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Lo anterior encuentra fundamento, en la medida en que el contrato de arrendamiento es la fuente de derecho inicial que regula la relación entre arrendador y arrendatario, conteniendo éste las obligaciones y prerrogativas de cada parte contractual. Por lo tanto, si se cuestiona la existencia de tal convención, no es posible deducir claramente el incumplimiento de una de las partes. Así, atendiendo razones de justicia y equidad, el juez solo puede hacer uso de las limitantes al derecho de defensa cuando previamente ha efectuado la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento 2". (Subrayado fuera del texto original).

4. Nos oponemos; ya que al no existir documento alguno que se asemeje siquiera a un contrato de arrendamiento, mal se podría por orden judicial ordenar la práctica de diligencia de entrega de bien inmueble arrendado solicitada por el aquí demandante, ya que se estarían vulnerando varios de los derechos fundamentales y legales de mi prohijada en este proceso por las razones antes expuestas.
5. Nos oponemos; al ser una demanda sin ningún tipo de fundamento legal y conociendo de que el mismo demandante en otro proceso judicial adelantado ante su despacho dejo sin efecto jurídico alguno el documento aludido por el como fuente de la obligación supuestamente incumplida, le solicitamos de la manera más respetuosa sea condenado el demandante en costas y agencias en derecho.

Respeto a la Petición Especial elevada por el aquí demandante, me permito manifestarle lo siguiente: Nos oponemos de manera enérgica, ya que al poderse establecer de manera cierta que el documento aludido por el demandante como fuente del incumplimiento contractual carece de todas y cada una de las calidades y cualidades de un contrato de arrendamiento, seria arbitrario concederle a la parte actora la medida cautelar solicitada por los serios perjuicios que se le causarían a mi prohijada.

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
ABOGADO
Calle 2 No. 7-09 esquina de Tenjo
Celular 3112029810
E-MAIL carser21@hotmail.com

PRUEBAS.

Le solicito su señoría se tengan como pruebas las siguientes:

A) Documentales:

1. Copia de la escritura publica No. 1075 del 27 de diciembre de 2011.
2. Copia del acta de conciliación judicial dentro del proceso ejecutivo singular No. 2018-00345 de fecha del 9 de mayo de 2019.

B) Videografías:

Video de la diligencia judicial celebrada el día 9 de mayo de 2019, dentro del proceso ejecutivo singular No. 2018-00345.

C) Testimoniales:

1. Interrogatorio de parte; solicito su señoría se fije ante su despacho fecha y hora para que rinda testimonio el aquí demandante, preguntas que se realizaran por su servidor de acuerdo a los parámetros legales establecidos.
2. Declaración de parte; solicito su señoría se fije ante su despacho fecha y hora para que rinda testimonio la aquí demandada señora LUZ ESMERALDA GARCIA, testimonio que le permitirá tener como ciertos los hechos planteados en este escrito contestatorio.
3. Declaración de terceros; solicito su señoría se fije ante su despacho fecha y hora para que rinda testimonio la señora YOJANA MARCELA MELGAREJO GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.076.622.512 quien reside en la unidad 7 de la manzana F condominio El Ocal del municipio de Tenjo Cundinamarca.

EXCEPCIONES DE MERITO.

Procedo su señoría a proponer como excepción de mérito la siguiente:

INEXISTENCIA DEL CONTRATO FUENTE DE LA SUPUESTA OBLIGACION; Como se argumentó anteriormente su señoría, la aquí demandada es copropietaria del bien inmueble que el demandante alega ser único dueño, además no existe documento alguno aportado por el demandante el cual se pueda tener como contrato de arrendamiento por cuanto el documento aludo carece de todas y cada una de las características legales que debe contener dicho acuerdo de voluntades para su validez.

PERDIDA DE VIGENCIA Y VALIDEZ JURIDICA DEL DOCUMENTO ADUCIDO COMO FUENTE DE LA OBLIGACION; Le reitero su señoría que el aquí demandante en diligencia de audiencia pública de fecha del 9 de mayo de 2019,

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
ABOGADO
Calle 2 No. 7-09 esquina de Tenjo
Celular 3112029810
E-MAIL carser21@hotmail.com

dentro del proceso ejecutivo singular No. 2018-00345, acepto de manera voluntaria que el documento que hoy trae a este proceso como fuente de las supuestas obligaciones incumplidas por mi poderdante, perdiera su vigencia y efectos jurídicos, por lo tanto este fundamento su demanda con base en un documento inexistente en la vida legal.

Según lo anterior su señoría; le solicitamos de la manera más respetuosa sean despachados de manera desfavorable las rogativas del demandante por carecer de sustento legal para formularlas; En los anteriores términos damos por contestada la demanda, dentro del término legal.

De usted su señoría,

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
Cedula de ciudadanía No. 79.955.286 de Bogotá D.C.
Tarjeta Profesional No. 215.250 del Consejo Superior de la Judicatura.

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
ABOGADO
Calle 2 No. 7-09 esquina de Tenjo
Celular 3112029810
E-MAIL carser21@hotmail.com

50

Informe Secretarial

Fecha:2020-02-26

Proceso **CIVIL** con número **201900385**

Una vez notificada personalmente la demandada LUZ ESMERALDA GARCÍA (fl 28), se le corrieron los términos de conformidad con el art. 391 C.G.P., esto es desde el día 23 de enero de 2020 al día 05 de febrero de 2020, siendo presentado dentro de dicho término contestación a la demanda. Sírvase proveer.

Julian Andres Cepeda Rozo
Secretario

57

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tenjo, Cundinamarca, veintiocho de febrero del año dos mil veinte.

Reconócese al Dr. CARLOS ANDRES SERNA GALLO como apoderado judicial de la demandada, dentro de los términos y para los fines contenidos en el poder otorgado.

Y aunque se establece que la demandada no cumple con la carga procesal establecida en el artículo 384, numeral cuarto, inciso segundo del C.G.P. como requisito para ser escuchada, como quiera que con la contestación se presentan elementos de prueba, en concreto la copia del acta expedida por este juzgado el 9 de mayo de 2019, que llevan a dudar de la existencia y vigencia de la relación contractual, en atención a los procedentes constitucionales[4] que para casos similares han advertido que bajo esos mismos supuestos debe prevalecer el derecho de defensa sobre las normas procesales, en consecuencia sin necesidad de acreditar el pago de los cánones presuntamente adeudados y los que se lleguen a generar durante el curso del proceso, se escuchará a la demandada en su contestación.

En consecuencia, para los efectos procesales a que haya lugar téngase en cuenta que la demandada contestó la demanda formulando excepciones de mérito.

De las excepciones de mérito se corre traslado a la parte actora por el término de tres días para que pida pruebas relacionadas con ellas. (Artículo 391, inciso sexto, parte final, del C.G.P.)

NOTIFIQUESE

La Juez,

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA
La providencia anterior se notifica por Estado del **02 de marzo de 2020.**

JULIAN ANDRES CEPEDA ROZO
Secretario

[4] S.T.118-2012, ST.150-2007, entre otras.

52

Doctora

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES

JUEZA

JUZGADO PROMISCUO MUNIICIPAL DE TENJO

E. S. D.

JDO. PROM. MPAL. TENJO

00303 5-MAR-'20 10:32

Referencia: DESCORRO EXCEPCIONES

Demandante: JOSE NARCISO YAZO.

Demandado: LUZ ESMERALDA GARCIA.

Radicado: 2018-282

Asunto: Memorial que DESCORRE EXCEPCIONES.

JOSE NARCISO YAZO, mayor de edad domiciliado en el municipio de Tenjo, Cundinamarca, Identificado con cédula de ciudadanía No. 3199467 de Tenjo, actuando en causa propia, estando dentro del término legal, me permito descorrer las excepciones de mérito formuladas por el apoderado de la señora LUZ ESMERALDA GARCÍA, de acuerdo con el auto de fecha 28 de febrero de 2020, así:

FRENTE A LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO FUENTE DE LA SUPUESTA OBLIGACIÓN.

Me opongo, puesto que el togado refiere que la señora Luz Esmeralda García es Copropietaria del bien inmueble, para tal efecto debe presentar los documentos que así la acreditan (escritura pública, certificado de libertad y tradición) y además, el título que allego junto con la demanda es claro, expreso y exigible, toda vez que el documento es plenamente válido, legal y es un acuerdo de voluntades firmado frente a una autoridad administrativa, quien la Inspectora de Policía, es por ello, que el Operador Jurídico, admite la demanda y sigue con la ejecución, por tratarse de un documento real, válido y debidamente firmado por las partes (Luz Esmeralda García, José Narciso Yazo y la Inspectora de Policía), con un contenido claro, expreso y exigible en la anotación de sumas de dinero adeudadas por parte de la señora Luz Esmeralda García a mí, por concepto de canon de arrendamiento. Téngase en cuenta que la señora Luz Esmeralda García firmó con el compromiso de cancelarme el canon de arrendamiento, que es lo que pido a la Administración de Justicia, que la señora García debe desocupar el inmueble y me cancele la deuda, como claramente lo explique en los hechos y pretensiones de mi demanda.

Ahora bien, téngase en cuenta su Señoría que la demandada Luz Esmeralda García, no se encuentra al día con los cánones de arrendamiento y es por ello que debía ser escuchada. Pongo de presente que, a pesar de haber firmado un acta de conciliación, la señora Luz Esmeralda García, no me volvió a pagar los cánones de arrendamiento ni me entrego el inmueble.

Téngase en cuenta su Señoría, que junto con la demanda aporte declaración extraproceso que sirve como fundamento de la existencia del contrato de arrendamiento y es por ello que fue admitida la demanda y sigue el curso que le corresponde.

53

FRENTE A LA PERDIDA Y VIGENCIA DE VALIDEZ JURIDICA DEL DOCUMENTO ADUCIDO COMO FUENTE DE LA OBLIGACIÓN.

Me opongo rotundamente a la prosperidad de esta excepción, puesto que el togado refiere que mediante acuerdo conciliatorio por las sumas de dinero que la señora Luz Esmeralda García, me quedo de pagar y como siguió viviendo en mi casa de habitación y no me volvió a pagar, es por ello que tuve la necesidad de acudir a jurisdicción ordinaria para que la señora Luz Esmeralda García me devuelva el inmueble y me cancele los cánones de arrendamiento que me adeuda hasta el momento en que me desocupe el inmueble.

El Acta firmada ante la Inspección de Policía tiene plena vigencia, ya que la señora Luz Esmeralda García, no me ha vuelto a cancelar los cánones de arrendamiento y tampoco me ha entregado el bien inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, solicito que se resuelvan las excepciones propuesta de forma negativa, toda vez que son infundadas y carecen de veracidad y con lo que evidencian es evadir la responsabilidad y compromiso de la señora Luz Esmeralda García.

Atentamente,

JOSE NARCISO YAZO
C.C. No. 3199467 de Tenjo

Informe Secretarial

Fecha:2020-03-11

Proceso **CIVIL** con número **201900385**

Una vez notificado por estado el auto que antecede, se corrieron los términos de conformidad con el art. 391 inc 6 parte final del C.G.P, esto es desde el día 03 de marzo al 06 de marzo de 2020, descorriendo la parte actora las excepciones propuestas en dos folios. Sírvase proveer.

Julian Andres Cepeda Rozo
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tenjo, Cundinamarca, trece de marzo del año dos mil veinte.

De conformidad con lo establecido en los artículos 372 y 373 del C.G.P. en armonía con el 392 *ib.*, se **CITA** a las partes actora y demandada, con sus apoderados, si lo tienen, para que concurran a este juzgado a la hora de las 9am del día 23 del mes de JUNIO del año en curso, con el fin de celebrar la **AUDIENCIA** en la que se adelantarán las etapas de **CONCILIACION, INTERROGATORIO DE LAS PARTES, FIJACION DEL LITIGIO, CONTROL DE LEGALIDAD, PRACTICA DE PRUEBAS, ALEGATOS y SENTENCIA.**

DECRETO DE PRUEBAS.

1. PARTE ACTORA.

1.1. La documental allegada con la demanda, en cuanto a derecho sea posible.

2. PARTE DEMANDADA.

2.1. En la oportunidad prevista en el numeral 3 del artículo 372 del C.G.P., el apoderado de la parte demandada podrá **INTERROGAR** a la contraparte, limitando a diez las preguntas.

2.2. Decrétase la recepción de la declaración de la demandada como testigo.

2.3. Decrétase la recepción del testimonio de **YOJANA MARCELA MELGAREJO** para que concurra a este juzgado a rendir la declaración que de ella se requiere en la fecha señalada. Si el apoderado lo solicita por secretaría líbrese la citación correspondiente para su entrega oportuna.

3. DE OFICIO.

3.1. Decrétase la recepción de los testimonios de **ILSA PATRICIA GAVIRIA PEÑA** y **JULIO CESAR GARZON** para que concurran a este juzgado, **por conducto del demandante,** a rendir la declaración que de ellos se requiere en la fecha señalada. Si el demandante lo solicita por secretaría líbrese la citación correspondiente para su entrega oportuna.

56

DISPOSICIONES GENERALES.

Las partes deberán hacer comparecer sus testigos y se recibirán las declaraciones de los que se encuentren presentes, prescindiendo de los demás. En consecuencia, por secretaría únicamente se librarán **CITACIONES** a los testigos citados, siempre que la parte que solicitó la prueba lo requiera, dejando constancia de ello en el expediente para lo cual deberán solicitarlas oportunamente en la secretaría.

Se **ADVIERTE** a las partes actora y demandada que la inasistencia injustificada a esta audiencia, para el demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión, y para el demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda. Igualmente a la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Igualmente se les recuerda, que la audiencia se realizará aunque no concurra alguna de las partes o sus apoderados, y que si éstos no comparecen, se realizará con aquellas. Si alguna de las partes no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias y de las sanciones económicas, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA
La providencia anterior se notifica por Estado del **16 de marzo de 2020.**

JULIAN ANDRES CEPEDA ROZO
Secretario

57

JDO. PROM. MPAL. TENJO

Doctora
CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES
JUEZA
JUZGADO PROMISCUO MUNIICIPAL DE TENJO
E. S. D.

00422 13-MAR-'20 11:47

JOSE NARCISO YAZO, mayor de edad domiciliado en el municipio de Tenjo, Cundinamarca, Identificado con cédula de ciudadanía N° 3199467 de Tenjo, actuando en causa propia, con el debido respeto manifiesto que autorizo a la Señorita Ilse Patricia Gaviria Peña, mayor de edad, identificada con cedula ciudadanía numero: 51958148 de Bogotá para revisar el proceso de DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, contra la señora LUZ ESMERALDA GARCÍA.

Además, revise el proceso, solicite copias, retire oficios, copias y el proceso si fuera necesario.

El motivo para esta petición se debe a que en este momento trabajo en Bogotá es decir viajo Tenjo- Bogotá- Tenjo de lunes a sábado y no tengo tiempo para estar pendiente del Proceso de Restitución.

Atentamente,

JOSE NARCISO YAZO

C.C. 3199467 de Tenjo

Acepto,

Ilse Patricia Gaviria Peña
Ilse Patricia Gaviria Peña

C.C. 51958148 de Bogotá

NUCT
NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA
El anterior escrito dirigido a:
fué presentado personalmente ante el suscrito YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO
por: YAZO JOSE NARCISO
quien se identificó con: C.C. 3199467
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que la autoriza fue puesta por él. En constancia firma y estampa su huella dactilar por su expresa solicitud.
Tenjo, 10/03/2020
Cod. Validación:
PIRMA DEL DECLARANTE
YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO
Fundo JF
www.notariaenlinea.com
NOTARIA UNICA TENJO CUNDINAMARCA
YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA

58

Informe Secretarial

Fecha:2020-07-01

Proceso **CIVIL** con número **201900385**

De conformidad con el Acuerdo PCSJA20-11517 de fecha 15 de marzo de 2020, emitido por la presidencia del Consejo Superior de la Judicatura se suspendieron los términos por motivos de salubridad pública a partir del día 16 de marzo de 2020. El presente asunto ingresa al Despacho conforme a lo dispuesto en el Acuerdo CSJCUA20-55 (art 1), para proveer sobre la reprogramación de la audiencia y/o diligencia a Celebrar.

Julian Andres Cepeda Rozo
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tenjo, Cundinamarca, tres de julio del año dos mil veinte.

En atención a lo establecido en el Acuerdo PCSJA20-11567 se ordena la **REANUDACION DEL PROCESO.**

Como en este proceso mediante auto del trece de marzo se ordenó convocar a las partes a una audiencia única que se celebraría el 3 de junio de 2020, fecha en la que los términos procesales se encontraban suspendidos, se dispone:

CITAR a las partes, actora y demandada, con sus apoderados judiciales, para que concurran **virtualmente** a la **AUDIENCIA UNICA** que se celebrará a la hora de las **9 a.m. del día 30 del mes de septiembre del año en curso,** diligencia en la que se adelantarán las etapas de **CONCILIACION, INTERROGATORIO DE LAS PARTES, FIJACION DEL LITIGIO, CONTROL DE LEGALIDAD, PRACTICA DE PRUEBAS, ALEGATOS y SENTENCIA.**

DECRETO DE PRUEBAS.

1. PARTE ACTORA.

1.1. La documental allegada con la demanda, en cuanto a derecho sea posible.

2. PARTE DEMANDADA.

2.1. En la oportunidad prevista en el numeral 3 del artículo 372 del C.G.P., el apoderado de la parte demandada podrá **INTERROGAR** a la contraparte, limitando a diez las preguntas.

2.2. Decrétese la recepción de la declaración de la demandada como testigo.

2.3. Decrétese la recepción del testimonio de **YOJANA MARCELA MELGAREJO** para que concurra de manera virtual a esta audiencia a rendir la declaración que de ella se requiere en la fecha señalada.

DE OFICIO.

3.1. Decrétese la recepción de los testimonios de **ILSA PATRICIA GAVIRIA PEÑA** y **JULIO CESAR GARZON** para que concurran a esta audiencia virtual a rendir la declaración que de ellos se requiere.

DISPOSICIONES GENERALES.

Tanto el demandante como el apoderado de la parte actora deberán suministrar al correo electrónico institucional, indicando el número de radicación de este proceso, las direcciones de correo electrónico de sus testigos, que no puede ser el de las partes o sus apoderados, y también de la demandada, ya que no obra en el proceso, a fin de enviarles oportunamente el enlace para la audiencia virtual la que se desarrollará a través de la aplicación Teams.

Se **ADVIERTE** que les corresponde a las partes hacer comparecer virtualmente a la audiencia a sus testigos y que se recibirán las declaraciones de los que se encuentren presentes, o excepcionalmente, de manera presencial, prescindiendo de los demás. Igualmente se les indica a las partes actora y demandada que la inasistencia injustificada a esta audiencia para el demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión, y para el demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda. La parte o al apoderado que no concurra a la audiencia, ya sea de manera virtual o presencial, se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

También se les recuerda, que la audiencia se realizará aunque no concurra alguna de las partes o sus apoderados, y que si éstos no comparecen, se realizará con aquellas. Si alguna de las partes no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias y de las sanciones económicas, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES[9]

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
TENJO CUNDINAMARCA
La providencia anterior se notifica por Estado del 06 de julio de 2020 publicado en la página web de la Rama Judicial junto con copia de este documento.

JULIAN ANDRES CEPEDA ROZO
Secretario

[9] La firma de esta providencia consta en el documento físico adherido al proceso

25799408900120190038500

C1

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tenjo
<jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 3/07/2020 11:37 AM

Para: gaviria_patricia@hotmail.com <gaviria_patricia@hotmail.com>; carser21@hotmail.com <carser21@hotmail.com>; Consuelo Del Pilar Diaz Robles <cdiazro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

TIPO DE AUDIENCIA	ÚNICA
EXPEDIENTE	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Una vez se encuentre frente a su PC o teléfono Móvil, con audio y vídeo activado, descargue el enlace sugerido para conexión google calendar, acepte la invitación y aguarde mientras es aceptado por el moderador de la reunión.

Unirse a reunión de Microsoft Teams

Más información sobre Teams | Opciones de reunión
Aviso legal

Correos electrónicos de la demandada y de la testigo de descargos dentro del proceso de restitución de bien inmueble No. 2019-00385 de NARCISO YAZO CONTRA: ESMERALDA GARCIA.

Carlos Andres Serna <carser21@hotmail.com>

Mié 5/08/2020 8:57 AM

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

Doctora:
CONSUELO DEL PILAR DIAZ ROBLES
Juez Promiscuo Municipal
Tenjo, Cundinamarca
E. S. D.

Ref. Envió de correos electrónicos de la demandada y de la testigo de descargo dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía No. 2018-00345, DE: JOSE NARCISO YAZO; CONTRA: LUZ ESMERALDA GARCIA.

CARLOS ANDRES SERNA GALLO, vecino y residente del Municipio de Tabio Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.286 expedida en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 215.250 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación legal de la señora LUZ ESMERALDA GARCIA en su calidad de demandada como ya es de autos del proceso; acudo ante su despacho con el fin primordial de informarle los correos electrónicos de mi poderdante como de la testigo de descargo YOJANA MARCELA MELGAREJO, son luzesmeraldagarcia@1gmail.com y de la testigo yojanamarcela@outlook.com.

Agradezco la atención prestada,

CARLOS ANDRES SERNA GALLO
Abogado de la pasiva