

19

Al despacho de la señora Juez, hoy 15 de Julio de 2021, con el incidente de levantamiento de medida cautelar, presentado por el Doctor MARCO ANTONIO VELÁSQUEZ CRUZ, aportando poder, certificado de tradición, copia contrato de arrendamiento, recibo, factura, en 2 folios, impuesto, contrato de promesa de compraventa, contrato de arrendamiento y diligencia de secuestro.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA

REF. 218.00059900

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGÀ
Julio dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2.021)

Del anterior incidente de desembargo propuesto por la señora LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA, a través de apoderado judicial, córrase traslado a las partes por el término de tres días. Artículo 129 del CGP.

Se reconoce personería para actuar al Doctor MARCO ANTONIO VELÁSQUEZ CRUZ, como apoderado judicial de LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGÀ**
Notifico el auto por estado
electrónico, hoy 19.07.21

« Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

INCIDENTE PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 2018-00599, de: LUIS EDUARDO FORERO, contra, OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de marco-antonio-velasquez@hotmail.com. | [Mostrar contenido bloqueado](#)

MV

marco antonio velasquez <marco-antonio-velasquez@hotmail.com>
Mar 6/07/2021 8:52 AM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

👍 ↶ ↷ ➡ ...

INCIDENTE DE OPOSICI...
133 KB

ANEXOS INCIDENTE OP...
<https://1drv.ms/b/s!Ai6Um...>

2 archivos adjuntos

Buenos días: como apoderado judicial de la señora LUZ MARINA AGUILERA, identificada con la cédula de ciudadanía No 33.676.200, en calidad de poseedora del Apto 401, ubicado en la Carrera 49 No 21 - 15, de Fusagasugá, que hace parte del edificio Multifamiliar Balcones del futuro, para su trámite correspondiente adjunto archivos PDF contentivos de la solicitud de reconocimiento de la calidad de poseedora que respecto del citado inmueble ostenta mi poderdante; junto con el incidente de levantamiento de medidas cautelares, con los anexos respectivos.
Atentamente,

Marco Antonio Velásquez Cruz
C.C. No 19.378.404 de Bogotá D.C.
T.P. No 115.010 del C. S. de la J.

Responder Reenviar

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Fusagasugá Cundinamarca
E. _____ S. _____ D. _____

REF: Oposición al secuestro practicado dentro del Proceso Ejecutivo Singular No 25290 40 03 001 2018 00599 00, de: **LUIS EDUARDO FORERO**, contra, **OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO**.

MARCO ANTONIO VELÁSQUEZ CRUZ, mayor, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 19.378.404, profesional inscrito en el Registro Nacional de Abogados con tarjeta No 115.010 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la señora **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA**, quien ejerce posesión sobre el Apartamento 401, Multifamiliar Balcones del Futuro, ubicado en la Carrera 49 No 21 - 15 de este municipio, el que fuera embargado y secuestrado dentro del proceso citado en la referencia, estando dentro del término legal establecido por el numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso, de manera respetuosa solicito al Despacho se declare que mi poderdante tenía la posesión material del citado inmueble a la fecha en que se llevó a cabo la diligencia de secuestro practicada al citado inmueble el pasado 11 de junio de 2021 y consecuentemente se señale hora y fecha para llevar a cabo audiencia a efectos de tramitar el incidente de levantamiento de **LAS MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO Y SECUESTRO DECRETADAS Y PRACTICADAS** dentro del referido proceso ejecutivo, conforme a lo siguiente:

PETICIÓN

- 1.- Que se **DECLARE** que la incidentante **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA** tenía la posesión material del Apartamento 401, Multifamiliar Balcones del Futuro, ubicado en la Carrera 49 No 21 - 15 de este municipio, para el día 11 de junio de 2021, fecha en la que se llevó a cabo la diligencia de secuestro al mencionado inmueble, conforme a lo ordenado por el Juzgado.
- 2.- Que como consecuencia de la anterior declaración se **ORDENE** el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas y practicadas dentro del citado proceso, respecto del citado inmueble.
- 3.- Que como consecuencia de lo solicitado en precedencia, se **ORDENE** restituir la posesión del inmueble indicado, en favor de la incidentante **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA**.

HECHOS

- 1.- El 05 de agosto del año 2015, la incidentante **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA**, suscribió contrato de promesa de compra venta con la aquí demandada señora **OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO**, mediante el cual se prometió en compra de un lado y en venta del otro, el derecho de dominio y posesión material respecto del apartamento 401, ubicado en la Carrea 49 No 21 - 15, de la ciudad de Fusagasugá Cundinamarca, el que hace parte del edificio Multifamiliar Balcones del Futuro.
- 2.- El 12 de agosto de 2015, la incidentante **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA**, recibió el citado inmueble de manos del señor **CAMILO ERNESTO GUZMÁN GONZÁLEZ**, quien actúo para ese acto en nombre de la promitente vendedora,

con quien se suscribió el acta de entrega, en la que se da cuenta de la citada entrega y su recibo a satisfacción por parte de la promitente compradora, aquí incidentante; así como también, que a partir de la fecha de entrega el citado inmueble queda por cuenta de la promitente compradora.

3.- A partir del citado 12 de agosto de 2015, la incidentante ha realizado actos de señora y dueña respecto del inmueble en cuestión, ejercitando actos propios de su calidad de propietaria, tales como: arreglos, mantenimiento, pago de cuotas de administración, pago de impuestos, arrendándolo, etc.; todo lo cual ha realizado de buena fe, de manera regular, pública, pacífica y tranquila.

4.- Sobre la base de la negociación realizada con la señora **OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO**, demandada dentro del proceso ejecutivo aquí tramitado, habiendo cumplido con sus obligaciones, particularmente con el pago del precio pactado en el contrato de promesa de compra - venta suscrito entre las partes, la incidentante ha requerido en varias oportunidades a la citada demandada a efectos de que se adelante el trámite notarial que formalice el contrato de compra - venta prometido, sin que hasta la fecha se haya cumplido por parte de la promitente vendedora con dicha obligación.

5.- El 11 de junio de 2021, con intervención de la Inspectora Tercera de Policía de esta ciudad, en cumplimiento de la comisión ordenada por el Despacho, se procedió a realizar la diligencia de secuestro respecto del apartamento 401, ubicado en la Carrea 49 No 21 - 15, de la ciudad de Fusagasugá Cundinamarca, el que hace parte del edificio Multifamiliar Balcones del Futuro.

6.- Dentro de la citada diligencia actuó como secuestre la señora **LIBIA LIBETH BARRERA**, a quien la Inspectora de Policía en desarrollo de la diligencia, procedió a hacer entrega real y material del inmueble secuestrado, quien a su vez lo dio por recibido formalmente para lo de su cargo.

7.- Es de hacer notar, que para la fecha en que se llevó a cabo la diligencia de secuestro, el inmueble objeto de la medida se encontraba ocupado por la señora **MARÍA ESPERANZA GARCÍA GONZÁLEZ**, en calidad de arrendataria de la incidentante.

8.- El día de la diligencia de secuestro, la arrendataria no se encontraba presente sin que hasta esa fecha se le hubiera prevenido de la citada diligencia, motivo por el que, sin entender la razón, del por qué la diligencia fue atendida por la administradora del edificio, habiendo ingresado al apartamento para la diligencia indicada, con intervención de un cerrajero.

9.- Igualmente, la incidentante el día de la diligencia de secuestro no estuvo presente, motivo por el que en esta oportunidad se solicita el trámite que nos ocupa.

10.- El 11 de junio de 2021, la arrendataria al llegar a su residencia se encontró con que no podía ingresar por el cambio de guardas, enterándose de lo acontecido, razón por la que se puso en la tarea de ubicar a la secuestre, con quien sólo hasta el día siguiente logró que la atendiera y procedieron a suscribir contrato de arrendamiento, debiendo la incidentante devolver el dinero del canon de arrendamiento del mes de junio que ya había cobrado, a efectos de entregarlo a la secuestre para cubrir el canon de arrendamiento con ella pactado y de esta manera permitirle el ingreso a su residencia a la arrendataria **MARÍA ESPERANZA GARCÍA GONZÁLEZ**.

MEDIOS DE PRUEBA

De manera respetuosa solicito al Despacho: decretar, practicar y tener como medios de prueba, los siguientes:

1.- Documentales:

1.1.- Acta de diligencia de secuestre practicada por la Inspección Tercera de Fusagasugá, el día 11 de junio del corriente año.

1.2.- Contrato de arrendamiento del inmueble objeto del presente trámite, suscrito entre la señora **MARÍA ESPERANZA GARCÍA GONZÁLEZ** en calidad de arrendataria y la secuestre como arrendadora, con fecha 12 de junio de 2021.

1.3.- Contrato de promesa de compra venta del inmueble que nos ocupa, suscrito entre la incidentante **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA** y la demandada **OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO**, con fecha 05 de agosto de 2015.

1.4.- Recibo de pago de impuesto predial del inmueble en comento, correspondiente al año 2021, debidamente pagado por la incidentante.

1.5.- Acta de entrega del apartamento aquí referido, con fecha 12 de AGOSTO DE 2015, realizada a consecuencia del contrato de promesa de compra venta suscrito entre la demandada **OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO** y la incidentante **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA**.

1.6.- Certificado de tradición y libertad del inmueble en comento, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

1.7.- Contrato de arrendamiento suscrito entre la incidentante **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA** y la señora **MARÍA ESPERANZA GARCÍA GONZÁLEZ**, con fecha 18 de octubre de 2019.

1.8.- Recibo de pago efectuado por la incidentante, correspondiente a la administración del inmueble aquí referido, de fecha 22 de octubre de 2019.

1.9.- Recibos del pago de impuesto predial para el inmueble secuestrado, correspondientes a los años de 2018, 2019 y 2020.

1.10.- Correo enviado por la incidentante, en el que anexa en archivo adjunto el poder a mí conferido.

1.11.- Poder conferido al suscrito por la incidentante.

2.- Testimoniales:

De manera respetuosa solicito al Despacho señalar fecha y hora a efectos de recibir los testimonios de las personas relacionadas a continuación, quienes depondrán lo que les consta respecto de los actos de señora y dueña que hasta la fecha ha realizado la incidentante sobre el inmueble referido en precedencia, sobre los que funda la posesión por ella ejercida hasta la fecha y particularmente para la fecha en que se practicó la diligencia de secuestro.

2.1.- Andrey Jeankarlo Chud Aguilera, mayor, con domicilio en Fusagasugá, identificado con la Cédula de ciudadanía 1.069.765.039, teléfono 3133828052, correo jeankarlo980411@gmail.com.

2.2.- Eduardo Medina Alfonso, mayor, con domicilio en Fusagasugá, identificado con la Cédula de ciudadanía 17.102.733, teléfono 3106296310, WhatsApp 3214762886, correo el señor no tiene.

2.3.- Oscar Bravo Galán, mayor, con domicilio en Fusagasugá, identificado con la Cédula de ciudadanía No 9.397.407, teléfono 3058835674, correo oscarbravogalan@gmail.com.

2.4.- Blanca Cecilia Castillo, mayor, con domicilio en Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía No 41.349.437, teléfono 3144242977, correo la señora no tiene.

2.5.- Evangelina Saenz Sierra, mayor, con domicilio en Fusagasugá, cédula de ciudadanía No 41.449.587, teléfono 3146908881, correo la señora no maneja.

2.6.- María Esperanza García González, mayor, con domicilio en la Fusagasugá, cédula de ciudadanía No 55.635.060, correo: maeagago88hotmail.com.

ANEXOS

Anexo al presente escrito archivo PDF contentivo del presente incidente y sus anexos.

NOTIFICACIONES

1.- A los incidentante en la Carrera 23 No 5 C – 03 de la ciudad de Fusagasugá, teléfono 3114518655, correo luzangel004gmail.com

2.- Al suscrito en la Calle 19 No. 4-88 Of. 1501 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 3158273970, correo marco-antonio-velasquez@hotmail.com

Atentamente,

MARCO ANTONIO VELÁSQUEZ CRUZ

C.C. No 19.378.404

T.P. No 115.010 del C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-100870

Pagina 1

Impreso el 13 de Marzo de 2020 a las 03:17:54 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:FUSAGASUGA VEREDA:FUSAGASUGA
FECHA APERTURA: 12-02-2007 RADICACION: 2007-1116 CON: ESCRITURA DE: 08-02-2007
CODIGO CATASTRAL: 252900100000005840902900000030 COD. CATASTRAL ANT.: 25290010005840030902
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3104 de fecha 27-12-2006 en NOTARIA 2 de FUSAGASUGA APARTAMENTO 401 MULTIFAMILIAR
BALCONES DEL FUTURO con area de 48.94M2 con coeficiente de 8.40% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

PREDIO QUR FORMO PARTE INTEGRANTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 157-45712; ADQUIRIDO
ASI: EL SE/OR CARDENAS ROJAS EFREN ADQUIRIO POR COMPRA QUE HICIERA A JIMENEZ
MARCO TULIO ESCRITURA NO. 1137 DEL 08-07-2005 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA CON FECHA 12-07-2005

JIMENEZ MARCO TULIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE
SOCIEDAD CONYUGAL ESCRITURA NO. 2071 DEL 07-06-2002 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON TORRES ROSA TULIA. REGISTRADA CON
FECHA 09-07-2002. HABIA SIDO ADQUIRIDO POR JIMENEZ MARCO TULIO MEDIANTE ESCRITURA NO. 741
DEL 17-04-2000 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, POR COMPRA A; CAMPOS DE ROJAS SARA MARIA, REGISTRADA CON FECHA
17-05-2000. CAMPOS DE ROJAS SARA MARIA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A PITOS
LIMITADA SEGUN ESCRITURA NO. 2626 DEL 04-08-1992 NOTARIA HOY 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA CON FECHA 22-
09-1992. PITOS LIMITADA MEDIANTE RESOLUCION NO. 2305 DEL 17-09-1991

PROCEDENTE DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA SE LE CONCEDIO PERMISO PARA DESARROLLAR LA ALABOR DE URBANIZAR Y
VENDER, REGISTRADA CON FECHA 19-09-1991 CON FECHA 31-07-1991 Y

MEDIANTE ESCRITURA 1607 DEL 26-06-1991 DE LA NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA PITOS LIMITADA EFECTUO RELOTEO EN EL PREDIO
DE MAYOR EXTENSION, CORRESPONDIENDOLE A ESTE LOTE LA MATRICULA INMOBILIARIA
157-45712. QUE FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION

ASI: CON FECHA 31-07-1991 Y MEDIANTE ESCRITURA NO. 1607 DEL 26-06-1991 PITOS LIMITADA EFECTUO
LOTEO(MANZANAS) EN EL PREDIO MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 157-45700. "URBANIZACION EL
FUTURO" QUE MEDIANTE ESCRITURA NO. 2626 DEL 30-07-1991 NOTARIA 1

DE FUSAGASUGA, PITOS LIMITADA EFECTUO ACLARACION AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA REGISTRADA CON FECHA
31-07-1991 PITOS LIMITADA ADQUIRIDO POR COMPRA QUE HICIERA EN MAYOR EXTENSION A

HELD KOCH TOMAS KARL Y OTERO DE HELD MARIA DEL PILAR ESCRITURA NO. 3528 DEL 08-11-1989 NOTARIA 35 DE BOGOTA,
REGISTRADA CON FECHA 21-12-1989 AL FOLIO DE MATRICULA 157-31002 QUE FUE

ADQUIRIDO POR TOMAS KARL HELD KOCH Y OTERO DE HELD MARIA DEL PILAR MEDIANTE ESCRITURA NO. 1553 DEL 15-12-1986
NOTARIA 35 DE BOGOTA, POR COMPRA QUE HICIERA A; ANDREDE OTTO, REGISTRADA CON MFECHA 19-01-1987

ANDREDE OTTO ADQUIRIO POR COMPRA A HELD WALTER, ESCRITURA 2483 DEL 13-06-1975 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA CON
FECHA 30-06-1975. AL FOLIO 157-21716.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 49 #21-15 APTO 401 MULTIFAMILIAR BALCONES DEL FUTURO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

45712

ANOTACION: Nro 1

DE ACTA DE ENTREGA

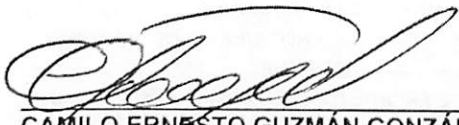
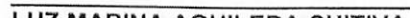
En la ciudad de Fusagasugá a los doce (12) días del mes de Agosto se reunió CAMILO ERNESTO GUZMÁN GONZÁLEZ, como vendedor y LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA como comprador, identificados como aparece al pie de sus firmas dejaron constancia de lo siguiente:

- 1- El vendedor hace entrega formal de un Apartamento N° 401 en la dirección Cr 49 N° 21-15 Multifamiliar Balcones del Futuro al comprador quien lo recibe a entera satisfacción y en perfecto estado.
- 2- Que a partir de la fecha serán por cuenta exclusiva del comprador el pago de los servicios públicos, e impuestos correspondientes.

Para constancia se firma la presente acta por los que en ella intervinieron en Fusagasugá a los Doce (12) días del mes de agosto de 2015.

Vendedor:

Comprador:


CAMILO ERNESTO GUZMÁN GONZÁLEZ
C.C. 79.534.543 de Bogotá D.C.
LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA
C.C. 33.676.200 de Boyacá.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-100870

Pagina 2

Impreso el 13 de Marzo de 2020 a las 03:17:54 p.m

Pagina 3

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Fecha: 08-02-2007 Radicacion: 2007-1116 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 3104 del: 27-12-2006 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-07-2009 Radicacion: 2009-7079 VALOR ACTO: \$ 28,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1840 del: 16-06-2009 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061
A: GUTIERREZ OVIEDO LUIS ALFONSO 14231878 X
A: MENDEZ SANABRIA NOHORA AZUCENA 38261726 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 08-03-2013 Radicacion: 2013-2523 VALOR ACTO: \$ 26,500,000.00
Documento: ESCRITURA 597 del: 04-03-2013 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ OVIEDO LUIS ALFONSO 14231878
DE: MENDEZ SANABRIA NOHORA AZUCENA 38261726
A: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-06-2013 Radicacion: 2013-7080 VALOR ACTO: \$ 26,225,000.00
Documento: ESCRITURA 1495 del: 13-06-2013 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA
ESPECIFICACION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061
DE: CABEZA WECHEK LUZ ESTER 37085164
A: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-08-2013 Radicacion: 2013-9277 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2708 del: 30-05-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL JUNTO CON OTROS PREDIOS (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061
A: CARDENAS SALDARRIAGA ALEXANDRA 52224191
A: CARDENAS SALDARRIAGA NIDIA ANDREA 52332554
A: CARDENAS SALDARRIAGA ZULMA PATRICIA 52786695

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 28-10-2013 Radicacion: 2013-12605 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2756 del: 03-10-2013 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA 2708 DE FECHA 30/5/2013 DE LA NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA S.C, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYE EL CONTRATO DE FIDUCIA CIVIL, EN CUANTO A LAS SIGUIENTES.PRECISAR : A- QUE A LA FECHA DE OTORGAR LA ESCRITURA MOTIVO DE ACLARACION HASTA LA PRESENTE FECHA EL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-100870

Pagina 3

Impreso el 13 de Marzo de 2020 a las 03:17:55 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESTADO CIVIL DEL COMPARECIENTE EFREN CARDENAS ROJAS ES EL DE SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO DISUELTA Y LIQUIDADADA. B- SE CORRIGE LA TRADICION EN CUANTO AL PORCENTAJE, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO EFREN CARDENAS EN VIRTUD DE LA ADJUDICACION LIQUIDACION UNION MARITAL DE HECHO DEL 100%.EN CUANTO A LO ADJUDICADO EN LA LIQUIDACION. (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-02-2016 Radicacion: 2016-1421 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4252 del: 10-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (FIDEICOMISO CIVIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 11-02-2016 Radicacion: 2016-1421 VALOR ACTO: \$ 60,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4252 del: 10-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS ROJAS EFREN 19153061

A: QUIJANO CLAVIJO OLGA PATRICIA 52224093 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-11-2018 Radicacion: 2018-12719 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3711 del: 21-11-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0496 EMBARGO EN PROCESO DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA # 252904603001 2018 00

599 00 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FORERO LUIS EDUARDO 11379665

A: QUIJANO CLAVIJO OLGA PATRICIA 52224093 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 20-01-2020 Radicacion: 2020-620 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0044 del: 09-01-2020 ALCALDIA DE FUSAGASUGA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA 8906800084

A: QUIJANO CLAVIJO OLGA PATRICIA 52224093

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-170 fecha 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.

(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO

IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGAS
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-100870

Pagina 4

Impreso el 13 de Marzo de 2020 a las 03:17:55 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: 2014 fecha 12-07-2014

CORREGIDO NOTARIA -SI VALE- ART.59 LEY 1579/2012

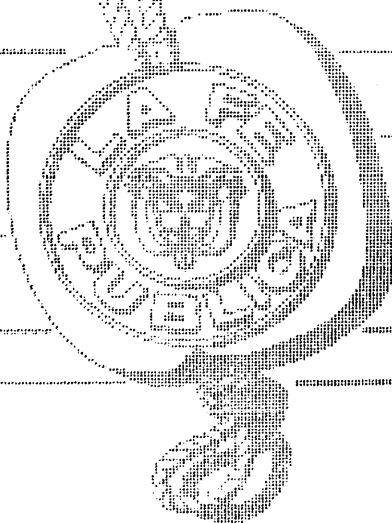
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO27 Impreso por:CAJERO27

TURNO: 2020-17962 FECHA: 13-03-2020

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-100870

Pagina 1

Impreso el 30 de Julio de 2015 a las 03:24:11 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:FUSAGASUGA VEREDA:FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 12-02-2007 RADICACION: 2007-1116 CON: ESCRITURA DE: 08-02-2007

CODIGO CATASTRAL: 252900100000005840902900000030 COD. CATASTRAL ANT.: 25290010005840030902

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3104 de fecha 27-12-2006 en NOTARIA 2 de FUSAGASUGA APARTAMENTO 401 MULTIFAMILIAR
BALCONES DEL FUTURO con area de 48.94M2 con coeficiente de 8.40% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

PREDIO QUR FORMO PARTE INTEGRANTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 157-45712; ADQUIRIDO

ASI:----- EL SE/OR CARDENAS ROJAS EFREN ADQUIRIO POR COMPRA QUE HICIERA A JIMENEZ

MARCO TULIO ESCRITURA NO. 1137 DEL 08-07-2006 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA CON FECHA 12-07-2005

----- JIMENEZ MARCO TULIO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE

SOCIEDAD CONYUGAL ESCRITURA NO: 2071 DEL 07-06-2002 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON TORRES ROSA TULIA. REGISTRADA CON
FECHA 09-07-2002.----- HABIA SIDO ADQUIRIDO POR JIMENEZ MARCO TULIO MEDIANTE ESCRITURA NO. 741

DEL 17-04-2000 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, POR COMPRA A; CAMPOS DE ROJAS SARA MARIA, REGISTRADA CON FECHA
17-05-2000.----- CAMPOS DE ROJAS SARA MARIA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A PITOS

LIMITADA SEGUN ESCRITURA NO. 2626 DEL 04-08-1992 NOTARIA HOY 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA CON FECHA 22-
09-1992.----- PITOS LIMITADA MEDIANTE RESOLUCION NO. 2305 DEL 17-09-1991

PROCEDENTE DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA SE LE CONCEDIO PERMISO PARA DESARROLLAR LA ALABOR DE URBANIZAR Y
VENDER, REGISTRADA CON FECHA 19-09-1991 ----- CON FECHA 31-07-1991 Y

MEDIANTE ESCRITURA 1607 DEL 26-06-1991 DE LA NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA PITOS LIMITADA EFECTUO RELOTEO EN EL PREDIO
DE MAYOR EXTENSION , CORRESPONDIENDOLE A ESTE LOTE LA MATRICULA INMOBILIARIA

157-45712.----- QUE FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION

ASI:----- CON FECHA 31-07-1991 Y MEDIANTE ESCRITURA NO. 1607 DEL 26-06-1991, PITOS LIMITADA EFECTUO
LOTEO(MANZANAS) EN EL PREDIO MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 157-45700."URRBANIZACION EL

FUTURO".----- QUE MEDIANTE ESCRITURA NO: 2626 DEL 30-07-1991 NOTARIA 1

DE FUSAGASUGA, PITOS LIMITADA EFECTUO ACLARACION AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA REGISTRADA CON FECHA
31-07-1991 ----- PITOS LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HICIERA EN MAYOR EXTENSION A

HELD KOCH TOMAS KARL Y OTERO DE HELD MARIA DEL PILAR ESCRITUTRA NO. 3528 DEL 08-11-1989 NOTARIA 35 DE BOGOTA,
REGISTRADA CON FECHA 21-12-1989 AL FOLIO DE MATRICULA 157-31002.----- QUE FUE

ADQUIRIDO POR TOMAS KARL HELD KOCH Y OTERO DE HELD MARIA DEL PILAR MEDIANTE ESCRITURA NO. 1653 DEL 19-12-1986
NOTARIA 35 DE BOGOTA, POR COMPRA QUE HICIERA A; ANDREDE OTTO, REGISTRADA CON MFECHA 19-01-1987,-----

ANDREDE OTTO ADQUIRIO POR COMPRA A HELD WALTER, ESCRITURA 2483 DEL 13-06-1975 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA CON
FECHA 30-06-1975. AL FOLIO 157-21716.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 49 #21-16 APTO 401 MULTIFAMILIAR BALCONES DEL FUTURO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

45712

ANOTACION: Nro 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGUA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-100870

Pagina 2

Impreso el 30 de Julio de 2015 a las 03:24:11 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Fecha: 08-02-2007 Radicacion: 2007-1116 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3104 del: 27-12-2006 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS ROJAS EFREN

19153061 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-07-2009 Radicacion: 2009-7079 VALOR ACTO: \$ 28,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1840 del: 16-06-2009 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS ROJAS EFREN

19153061

A: GUTIERREZ OVIEDO LUIS ALFONSO

14231878 X

A: MENDEZ SANABRIA NOHORA AZUCENA

38261726 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 08-03-2013 Radicacion: 2013-2523 VALOR ACTO: \$ 26,500,000.00

Documento: ESCRITURA 597 del: 04-03-2013 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ OVIEDO LUIS ALFONSO

14231878

DE: MENDEZ SANABRIA NOHORA AZUCENA

38261726

A: CARDENAS ROJAS EFREN

19153061 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-06-2013 Radicacion: 2013-7080 VALOR ACTO: \$ 26,225,000.00

Documento: ESCRITURA 1495 del: 13-06-2013 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS ROJAS EFREN

19153061

DE: CABEZA WECHEK LUZ ESTER

37085164

A: CARDENAS ROJAS EFREN

19153061 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-08-2013 Radicacion: 2013-9277 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2708 del: 30-06-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL JUNTO CON OTROS PREDIOS (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS ROJAS EFREN

19153061

A: CARDENAS SALDARRIAGA ALEXANDRA

52224191

A: CARDENAS SALDARRIAGA NIDIA ANDREA

52332554

A: CARDENAS SALDARRIAGA ZULMA PATRICIA

52786695

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 28-10-2013 Radicacion: 2013-12605 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2755 del: 03-10-2013 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA 2708 DE FECHA 30/5/2013 DE LA NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA S.C, MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYE EL CONTRATO DE FIDUCIA CIVIL, EN CUANTO A LAS SIGUIENTES.PRECISAR : A- QUE A LA FECHA DE OTORGAR LA ESCRIT@A (OTRO)

Impreso el 30 de Julio de 2015 a las 03:24:11 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CARDENAS ROJAS EFREN

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-170 fecha 08-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.

(SNC). RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: 2014 fecha 12-07-2014
CORREGIDO NOTARIA -SI VALE- ART.59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO18 Impreso por: CAJERO18

TURNOS: 2015-42536 FECHA: 30-07-2015

Carlos Julió Guerrero Cortés

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIAS
Y REGISTROS
LA CORONA DE LA FE PUBLICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: Octubre 18/2019

ARRENDADORA: LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA
Identificación: Cédula, 33.676.200 Garagoa Nacionalidad: COLOMBIANA
Estado civil: Dirección: CARRERA 26 N° 5-32 Fusagasugá
Teléfono: Fijo 8866555 Celular 3114518655

ARRENDATARIOS: JUAN SEBASTIAN TRIANA GARCIA
Identificación: Cédula 1.018.426.370 de Bogotá
Nacionalidad: COLOMBIANA
Estado civil: Edad: 31 AÑOS, Dirección: Calle 91 A N° 50-40 Rionegro Btá
Teléfono: Celular Clase de Contrato: INDIVIDUAL
Coarrendataria: MARIA ESPERANZA GARCIA GONZALEZ
Cédula 51.635.060 de Bogotá

CLAUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Primera.- Objeto: Por medio del presente Contrato, la Arrendadora entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Apartamento situado en la carrera 49 N° 21-17 Edificio el Futuro, Barrio Gran Colombia el cual consta de 2 habitaciones 1 baño, Cocina integral, sala comedor y cuarto de ropas, la cual será destinado exclusivamente al uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia que consta de dos personas.

Segunda.- Canon de arrendamiento y forma de pago: El arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento mensual la suma de **QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 580.000 Mcte)**. Esta suma se pagará anticipadamente a la arrendadora o a su orden, dentro de los primeros **CINCO (5)** días de cada mes iniciado. El canon de arrendamiento se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, teniendo en cuenta que no se podrá exceder del uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble y este valor no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

Tercera.- Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de **DOCE (12)** meses contados a partir del **1° Octubre/2020** hasta el **30 de Septiembre/2021**. No obstante, lo anterior, El contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta estipulados en este contrato, si ninguna de las partes dentro de los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: No tendrán lugar a indemnización si el aviso de la terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en el contrato.

Cuarta.- Destinación: El inmueble objeto de este contrato será destinado exclusivamente por el arrendatario para vivienda familiar, no pudiendo darle otra destinación sin el consentimiento expreso de la arrendadora. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar, transferir su tenencia o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que la Arrendadora pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de la Arrendadora.

Quinta.- Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, deberá devolver a la arrendadora el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

Sexta.- Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de la Arrendadora. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que la Arrendadora lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Séptima.- Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble incluyendo la Administración del inmueble.

Parágrafo 1: El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y por ende es una causal para la terminación de este.

Parágrafo 2: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble (acueducto, electricidad, alcantarillado y aseo) que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de la Arrendadora y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 3: El Arrendatario reconoce que la Arrendadora en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a la Arrendadora.



9

Octava.- Exigencias de prestación de garantías o fianzas. El pago de los servicios públicos corresponde al arrendatario, de esta manera el arrendador no será solidario en el pago de las facturas y el inmueble dejará de estar afecto a las obligaciones del pago de estas. La arrendadora exige al arrendatario la presentación de las garantías a favor de cada una de las empresas de servicios públicos domiciliarios, según lo estipulado en el artículo 15 de la ley 820 y el decreto 3130 de 2003, con el fin de garantizar el pago de las facturas correspondientes.

Parágrafo: La arrendadora se abstendrá de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. La arrendadora dará por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

Novena.- Obligaciones de las partes. – Son obligaciones de la arrendadora, las contenidas en el artículo 8 de la ley 820 de 2003. Y del Arrendatario las contenidas en el artículo 9 de la ley 820 de 2003 y el libro 4 del código civil.

Décima.- Terminación del contrato.– Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte de la Arrendadora las previstas por el artículo 22 de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el artículo 24 de la misma ley.

Parágrafo. – No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 820/2003, Art. 21).

Décima primera. Preaviso. - La Arrendadora podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con Dos (2) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley 820/2003, art. 23. Cumplidas estas condiciones La Arrendadora estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, El Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

Décimo segunda.- Cláusula penal. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el triple del valor mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente a título de pena sin menos cabo de la obligación principal y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta obligación.

Décimo Tercera.- Gastos. Los gastos que cause este instrumento estarán a cargo de los arrendatarios, incluyendo el impuesto de timbre.

[Handwritten signature]

3

Décimo cuarta.- Solidaridad: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos.

Décimo quinta.- Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor de la Arrendadora el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por la Arrendadora, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décimo Sexta.- Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable a la Arrendadora para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décimo Séptima.- visitas al inmueble: La arrendadora o la persona que este autorice, podrá visitar el inmueble materia de arrendamiento cuando lo estime conveniente a efectos de comprobar su uso, destino, conservación y otros, sin previo aviso para ello y se hará en el término de duración del contrato y en sus prórrogas.

Décimo Octava.- Venta: Los arrendatarios se comprometen a desocupar el inmueble en un término no mayor a Dos (2) meses en caso de venta del inmueble, contado a partir de la fecha en que sean notificados por el arrendador. En caso de incumplimiento, responderá por la cláusula penal, las acciones de restitución, cobre ejecutivo y perjuicios. La arrendadora no será responsable de ningún incumplimiento.

Décimo Novena.- Costas: Serán a cargo de los arrendatarios por aquellas acciones judiciales o administrativas o extrajudiciales que se instauren por culpa o incumplimiento de estos que hagan de algunas cláusulas de este contrato e igualmente reconocerán los honorarios profesionales que se generen hasta en un 15% extrajudicial y en un 25% judicialmente en donde intervenga abogado en la gestión de la arrendadora y las costas.

WLG
47

12

Los Coarrendatarios declaran que se obligan de manera solidaria con el Arrendatario y frente a la Arrendadora durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto a la Arrendadora a su entera satisfacción.

Vigésima.- las direcciones donde la arrendadora, el arrendatario, los codeudores o fiadores recibirán las notificaciones serán las estipulas en el presente contrato. Parágrafo: cada parte se obliga a informar por escrito a la otra parte, sobre el cambio de lugar para recibir las notificaciones. Esta cláusula está sujeta, además, a la reglamentación expresa que hace el artículo 12 de la ley 820 de 2003.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en Fusagasugá, en dos (2) ejemplares de igual valor, con destino a cada una de las Partes el día 21 de Septiembre/2020


El Arrendador:


LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA
C.C. 33.676.200 de Garagoa


El Arrendatario

JUAN SEBASTIAN TRIANA GARCIA
c.c. 1.018.426.370 de Bogotá D.C.

Coarrendataria:


MARIA ESPERANZA GARCIA GONZALEZ
C.c. 51.635.060 de Bogotá

Testigo


LUIS ALFONSO QUINTANA S.
c.c. 17.143.134 de Bogotá

No. 49

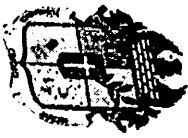
Recibi (mos) de dos meses ^{Por \$} 200.000
Octubre 22 de 2019

La suma de doscientos mil pesos m/cto

para Pago de la com. 4 meses Junio-Julio
Agosto y Septiembre 2019

Año (s) S.S.

Huel



ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA

Nit. 890.680.008-4
Calle 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal
Teléfono PBX 886 81 81 / 80 Ext. 157 - 158

FACTURA DE COBRO

102019073220

VALOR A PAGAR

\$

Orden Imp 19647

FECHA DE EXPEDICION 27/02/2019 08:57:36 a.m | CODIGO POSTAL REF. PAGO 102019073220

COD. CATASTRAL 01-00-0584-0030-902 AREA HAS. 0 AREA Mts. 16 AREA CONST. 49
PROPIETARIO QUIJANO CLAVIJO OLGA-PATRICIA NIT./C.C 52224093
DIR. PREDIO K 49 21 15 Ap401 NOMBRE DEL PREDIO K 49 21 15 Ap401 FACTURA 2018091536

ULTIMO AÑO PAGO 2018 FECHA PAGO 11/12/2018 VLR PAGADO 199,000 CODIGO INTERNO 1484336

INFORMACION DEL IMPUESTO						
AÑO	TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	SOBRETASA BOMBERIL
2019	5.50	31,311,000	172,000	0	34,400	6,000

TOTALS		172,000	0	34,400	6,000	0	400	144,000
--------	--	---------	---	--------	-------	---	-----	---------

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
28-feb-19	31-mar-19	31-may-19
144,000	152,000	161,000

IMPRIMIO: PDIAZ

[Firma]



MUNICIPIO FUSAGASUGA
NIT. 890680008-4
SECRETARIA DE HACIENDA
Línea directa 886-8176 / PBX 886
81 81 ext. 157-158-159-160
industriaycomercio@fusagasuga-
cundinamarca.gov.co

CÓDIGO CATASTRAL: 010005840030902

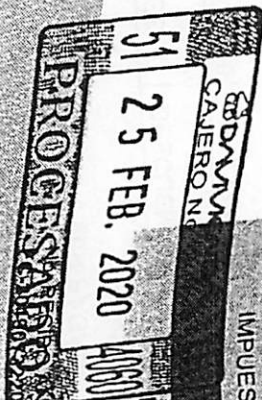
C.C. o NIT: 52224093

DIRECCIÓN DE COBRO: K 49 21-15 APTO.401

PROPIETARIO: JULIANO CLAVIO OLGA-PATRICIA

COPROPIETARIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 157-100870



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS
LIQUIDACION OFICIAL No. 10201484336
REFERENCIA DE PAGO No. 1010201484336

AÑOS A PAGAR: 1
PAGUE ANTES DE:
DIAMESANO
28 02 2020

ÁREAS HÉCTAREAS: 0
ÁREA MTS: 16
CONSTRUIDA: 49

ÚLTIMO AÑO PAGO: 2019
FECHA DE PAGO: 27/02/2019
VALOR PAGO: \$ 144.000

DIRECCIÓN: K 49 21 15 Ap401
DEST. ECON: A

AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR.AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS
2020	5.5	\$ 32.250.000	\$ 177.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 35.400	\$ 6.000
CONCEPTO								
IMP. PREDIAL		\$ 142.000	VALOR PERÍODO		VIGENCIA ACTUAL		VIGENCIA ANTERIOR	
C.A.R.		\$ 0	2020		0		0	
		\$ 0	2020		0		0	
SOBRETASA BOMBERIL		\$ 6.000	2020		0		0	
		\$ 0	2020		0		0	
TOTAL OTROS		\$ 0	2020		0		0	

OBSERVACIONES
PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES
LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS
Número Version: Pred4 / MTPcx20091209.ps
Si no recibe la factura, solicítala en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.
Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.
El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

199,000

PAGUESE HASTA	\$ 148.000	PAGUESE HASTA	\$ 157.000	PAGUESE HASTA	\$ 166.000	PAGUESE HASTA	\$ 166.000
28/02/2020		31/03/2020		31/05/2020		31/05/2020	

PAGO HASTA 201801

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 828 del E.T.
concordancia con el artículo 828 del E.T.

TESORERO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA

Nit. 890.680.008-4

Calle 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal
Teléfono PBX 886 81 81 / 80 Ext. 157 - 158

FACTURA DE COBRO

102018091536

VALOR A PAGAR

\$

Orden Imp 19647

REF. PAGO 102018091536

FECHA DE EXPEDICION 11/12/2018 02:51:29 p.m. CODIGO POSTAL

AREA HAS. 0 AREA Mts. 16 AREA CONST. 49

COD. CATASTRAL 01-00-0584-0030-902
QUIJANO CLAVIJO OLGA PATRICIA

NIT./C.C 52224093

PROPIETARIO K 49 21 15 Ap401

NOMBRE DEL PREDIO K 49 21 15 Ap401

DIR. PREDIO K 49 21 15 Ap401

FACTURA FC-2017031343

FECHA PAGO 28/02/2017

VLR PAGADO 123.000

INFORMACION DEL IMPUESTO

CODIGO INTERNO 1484336

AÑO	TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	SOBRETASA BOMBERIL	ALUMBRADO PUBLICO	AJUSTE	TOTAL
2018	5.50	30.399.000	167.000	24.000	0	8.000	0	0	199.000

TOTALES	167.000	24.000	0	8.000	0	0	0	0	199.000
---------	---------	--------	---	-------	---	---	---	---	---------

IMPRIMIR: PDIAZ

Pague hasta el

11-dic-18

199,000

PAGO HASTA

Esta factura presta merito ejecutivo confor

al punto 88 del C.U.A. en

TESORERO



MUNICIPIO FUSAGASUGÁ

NIT. 890680008-4

SECRETARIA DE HACIENDA

Línea directa 886-8176 / PBX

886 81 81 ext. 157-158-159-160

predial@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 10211484336

REFERENCIA No. 1010211484336

CÓDIGO CATASTRAL: 010005840030902

C.C. o NIT: 52224093

DIRECCIÓN DE COBRO: K 49 21-15 APTO.401

PROPIETARIO: QUIJANO CLAVIJO OLGA-PATRICIA

COPROPIETARIO:

MATRICULA INMOBILIARIA: 157-100870

No. RECIBO ANT:
FC-201484336

ÁREAS HÉCTAREAS:

0

ÚLTIMO AÑO PAGO

2020

DIRECCIÓN:

K 49 21 15 Ap401



PAGUE
ANTES

DE MES AÑO

2021

CONSTRUIDA:

49

VALOR PAGO:

\$ 148.000

DEST. ECON:

A

DETALLE DEL PAGO									
AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2021	5.5	\$ 33.218.000	\$ 183.450	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 27.450	\$ 7.000	\$ 183.000

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN					
CONCEPTO	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL
IMP. PREDIAL	\$ 156.000	2021	0	0	\$ 156.000
C.A.R.	\$ 0	2021	0	0	\$ 0
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 7.000	2021	0	0	\$ 7.000
TOTAL OTROS	\$ 0	2021	0	0	\$ 0

OBSERVACIONES

PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES

LA CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS

NumRot Versión: Pred4 / MTPcz20091209.ps

Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.

Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.

El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

PAGUESE HASTA 28/02/2021	PAGUESE HASTA 31/03/2021	PAGUESE HASTA 31/05/2021	PAGUESE HASTA 30/06/2021
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

- CONTRIBUYENTE - gqzFn5S-

SEXTA: MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes firmantes.

SEPTIMA: ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega material del bien inmueble a El PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos, servicios de común acuerdo y en el estado actual.

OCTAVA: GASTOS: Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en partes iguales, los de retención en la fuente por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, los gastos provenientes de beneficencia, registro y anotación serán a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR.

NOVENA: CLAUSULAS PENAL: En el evento de incumplimiento de las obligaciones previstas en esta promesa de compraventa por cualquiera de las dos partes, este hecho originará una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, es decir la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$9.000.000), a favor de la parte cumplida y a cargo de la parte incumplida, sin necesidad de requerimiento judicial alguno y sin perjuicio de cobro de las obligaciones contractuales.

Una vez leído el presente documento, las partes lo firman, en la ciudad de Fusagasugá, a los seis (6) días del mes de agosto del año dos mil quince (2015). Según decreto No. 19 de 2012, Art. 25. Eliminación de Autenticaciones y reconocimientos, este documento no necesita ser autenticado en notaria para que se considere válido en todas sus cláusulas.

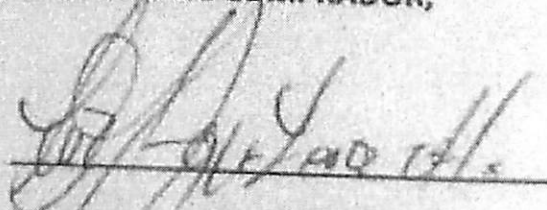
PROMETIENTE VENDEDOR,



OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO

C.C. No. 52.224.093 de Bogotá D.C.

PROMETIENTE COMPRADOR,



LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA

C.C. No. 33.676.200 de Boyacá

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

En la ciudad de Fusagasugá, a los cinco (5) días del mes de agosto del año dos mil quince (2015), entre los suscritos a saber: **OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO C.C. No. 52.224.093** expedida en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, de estado civil casada con unión conyugal vigente, con domicilio Conjunto el Encanto Etapa II Casa C 4 de la ciudad de Fusagasugá, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra: **LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA C.C. No. 33.676.200**, expedida en la ciudad de Boyacá, mayor de edad, de estado civil separada, residente en la Carrera 23 No. 5C 03 de la ciudad de Fusagasugá; quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado contrato de **COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el pleno derecho real de dominio y posesión regular y pacífica que tiene EL PROMETIENTE VENDEDOR, sobre el siguiente bien inmueble: un apartamento ubicado en la carrera 49 # 21 15 apto 401 Multifamiliar Balcones del Futuro. Dicho apartamento consta de: dos (2) habitaciones, un (1) baño, sala comedor, cocina y zona de lavandería. El apartamento se entregará totalmente terminado, con un área total de 48.94 Metros cuadrados, con una matrícula inmobiliaria 157-100870, y con cedula catastral 25290010005840030902 y cuenta con los servicios de agua, energía eléctrica y gas natural de acuerdo a condiciones y especificaciones de las respectivas empresas.

SEGUNDA: TRADICION: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el dominio y la posesión del inmueble objeto del presente contrato a EFREN CARDENAS ROJAS.

TERCERA: SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen, o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley.

CUARTA: PRECIO TOTAL: El precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa fue acordado por las partes por la suma de NOVENTA MILLONE DE PESOS MCTE. (\$90.000.000), suma que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR así: A) cuota inicial por el valor de VEINTE Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE (\$22.500.000), de los cuales Diez millones de pesos mcte (\$10.000.000) se darán en efectivo, entregados personalmente a EL PROMETIENTE VENDEDOR el día treinta y uno (31) de julio de dos mil quince (2015) y la suma de Once millones Quinientos mil pesos mcte (\$11.500.000) serán cancelados a EL PROMETIENTE VENDEDOR con trabajo en carpintería en los inmuebles ubicados en el conjunto Cerrado de Tierra Grata Etapas dos (2) y tres (3) a la firma del presente contrato. B) el saldo es decir La suma de SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE. (\$68.500.000) serán pagados en un tiempo máximo de Doce (12) meses con trabajo de carpintería y en efectivo de mutuo acuerdo entre las partes.

QUINTA: OTORGAMIENTO: la escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará a nombre del PROMETIENTE COMPRADOR de la siguiente manera: se realizara la escritura del apartamento de acuerdo al pago total según la cláusula cuarta del presente contrato en la notaria segunda de Fusagasugá el día seis (6) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

equivalente a UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000), equivalentes a 2 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **Décima Octava – Autorización:** El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **Décima Novena – Abandono:** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. **Vigésima Primera – Coarrendatarios:** Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, este tiene como coarrendatario a Juan Sebastián Triana García de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Fusagasugá, identificado civilmente al firmar, quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quien declara que se obliga de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Fusagasugá, el día 12 de junio de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

Libia Libeth Barrera Blanco
Libia Libeth Barrera Blanco
CC. 51.714.022 de Bogotá

El Arrendatario

Maria Esperanza García González
Maria Esperanza García González
CC. 51.635.060

Coarrendataria

Juan Sebastián Triana García
Juan Sebastián Triana García
CC. No 1.018.426.370

Se deja claridad que el arriendo son \$ 520.000-
(Quinientos veinte mil pesos) Que para el arrendatario
a la administración directamente

Libia Libeth Barrera Blanco

Maria Esperanza García González

15

lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **Novena – Renuncia:** El Arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble y que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **Décima – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Décima Primera – Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato. **Décima Segunda – Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **Décima Tercera – Línea Telefónica:** El Inmueble se entrega sin línea telefónica y el uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica, ni ninguna red de telecomunicaciones sin la aprobación previa y escrita del Arrendador. **Décima Cuarta – Merito Ejecutivo:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **Décima Quinta – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario. **Décima Sexta – Preaviso:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (1) mes de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un mes (1) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor de dos (2) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble. **Décima Séptima – Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma

reparaciones locativas para ser descontadas de los cánones de arrendamiento dentro del término inicial de este contrato. Posteriormente los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. - **Sexta - Servicios Públicos:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Séptima - Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos, de una parte, **Libia Libeth Barrera Blanco**, mayor de edad y residente en la ciudad de Fusagasugá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.714.022 de Bogotá, quien en adelante se denominará **El Arrendador**; en calidad de secuestre del inmueble ubicado en la carrera 49 No 21-15, apartamento 401, Multifamiliar Balcones del Futuro, del Municipio de Fusagasugá, registrado bajo matrícula inmobiliaria No. 157-100870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Fusagasugá, posesionada dentro de la diligencia de secuestro por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá C/marca, dentro del proceso Ejecutivo Singular No 2018-00599, donde es demandante Luis Eduardo Forero y demandada Olga Patricia Quijano Clavijo. Por otra parte, la señora **María Esperanza García González**, mayor de edad y residente en el Municipio de Fusagasugá, identificada civilmente al firmar, quien en adelante se denominará **La Arrendataria**, celebran el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las normas aplicables en la materia, y especialmente por las siguientes cláusulas: **Primera. – Objeto:** El Arrendador, Auxiliar de la Justicia, designado por el Consejo Superior de la Judicatura y cumpliendo la diligencia encomendada por el **Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá C/marca**, nombrada para la administración del predio; concede al Arrendatario el uso y goce del mismo. Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: apartamento 401, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario, el inmueble se encuentra ubicado la carrera 49 No 21-15, apartamento 401, Multifamiliar Balcones del Futuro, del Municipio de Fusagasugá, C/marca **Segunda. – Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de **QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$580.000)**, los cuáles serán entregados a la Auxiliar de la Justicia designada, **Libia Libeth Barrera Blanco**, o depositarlos en la cuenta correspondiente del Banco Agrario No 252902041001 y cuenta Judicial No 25290204100120180059900, los cuáles serán cancelados los cinco primeros días de cada mes o periodo. Se ejecutará el valor del canon de arrendamiento y se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, teniendo en cuenta que no se podrá exceder del uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble y este valor no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente en una proporción igual a [de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de 06 meses contados a partir del día 12 de junio de 2021. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro de los 2 meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. **Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en buen estado. **Quinta - Reparaciones:** Las reparaciones de humedades, fisuras, pintura, etc., serán por cuenta del arrendatario quien se compromete a realizar todas las



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
INSPECCIÓN TERCERA DE POLICÍA

La inspectora previene a los depositarios que toda actuación en lo sucesivo es de competencia del juzgado que ordene el despacho comisorio y advierte que no pueden vender, arrendar, donar, depositar a otro el inmueble objeto de esta diligencia. No siendo otro el objeto de la diligencia se termina y firman quienes intervinieron en ella.

Secuestro

Libia Libeth Barrera

C.c 51714022

Teléfono: 3144638010

Dirección: Cl. 22 # 8-39

E-mail: libeth_barrera@hotmail.com

Policia

St. Miguel Ángel Ortiz

C.c 1030589817

Teléfono: 3004720243

Dirección: Est. Policía Fusagasugá

E-mail:

Administradora

Aracely

C.c 41448087

Teléfono: 3146908881

Dirección: Cl. 49 # 21-17

E-mail:

C.c 7452804

Teléfono: 3102212202

Dirección: KOLITA

E-mail: JANECELOHERVEA

@YOSH-ES-POKERASD.

PACION.

Policia

Arlio Mendez

C.c 103397358

Teléfono: 3004720243

Dirección: Estación Fusagasugá

E-mail:

C.c

Teléfono:

Dirección:

E-mail:

SECRETARIO AD - HOC

NOMBRE: Hernán Quintero

C.C. 1.069.760.767

PERSONAL DE APOYO

NOMBRE:

C.C.

Melissa Castellanos M.

MELISSA CASTELLANOS MORENO

Inspectora Tercera de Policía

Fusagasugá – Cundinamarca

con la FUERZA de la
gente
FUSAGASUGÁ

Dirección: Calle. 6 N° 8 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca

www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co

atencionalcjudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

Teléfonos: 888 81 81 - Fax: 888 81 88

Línea gratuita. 01 8000 12 7070

Código Postal: 252211



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
INSPECCIÓN TERCERA DE POLICÍA

adelantarse al proceso NO 25290 4003001201 80059900 que
se adelanta en el Juzgado primer Civil Municipal de
Fusagasugá. Por lo cual se realice el allanamiento
de este inmueble conforme a lo ordenado por la ley.

Se procede a realizar la descripción del inmueble:

Al ingreso en la puerta principal se encuentran
un piso, a mano derecha se encuentran un baño
completa con acabados y división en vidrio templado y
quiche 3/4, en la derecha habitación con closet
en madera, Frente a la puerta otra habitación con
closet pequeño y ventanillas, en el espacio siguiente
se encuentran cocinas integrales, chimenea tipo gasfina
con su respectiva campana y estufa empotrada, al fondo
zona de lavandería con lavadero enchapado, Frente a ese
espacio se encuentran sala comedor con ventanillas, el
inmueble se encuentra ocupado con muebles y enseres porcelaneros.
Anexo(2)

Se deja constancia de quienes lo habitan:

No hay habitantes al momento del ingreso

Se presenta oposición: NO X SI (Anexo)

La Inspección Tercera Municipal de Policía DECLARA LEGALMENTE
SECUESTRADO EL INMUEBLE OBJETO DE LA DILIGENCIA Y PROCEDE A
HACER ENTREGA REAL Y MATERIAL AL SECUESTRO

Libi Libeth Barrera Blanco No. 314 463 8010 - 311 209 90 54
y se le concede el uso de la palabra

Recibe en forma real y material al inmueble
autónomamente identificado, descrito y aludido procediendo
a dar cumplimiento a lo estipulado por la ley quedando
en cabeza de la suscrita se cuente, dejando constancia
que los linderos son los mismos que constan en la escritura
pública 4252 de fecha 10 de diciembre 2015 inmueble
identificado No. 157-100870 y cedula catastral No. 01-00-
0384-0030-902 otorgado por la notaría segunda del circuito de
Fusagasugá

con la FUERZA de la
gente
FISCALÍA

Dirección: Calle 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 888 81 81 - Fax: 888 81 88
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
INSPECCIÓN TERCERA DE POLICÍA

DESPACHO COMISORIO N° 0317

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En Fusagasugá, Cundinamarca a los 11 días del mes JUNIO del año 2021, siendo las 3:10 PM horas. La Inspección Tercera de Policía se constituye en audiencia pública y nombra como secretario(a) Ad-Hoc, al señor (a) Hernán Quintero Pulido, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 1069760767 de Fusagasugá, a quien el despacho entera de las normas procedimentales y de ley, por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el despacho comisorio número 0317, del proceso EJECUTIVO, con numero de radicado 2018-00599, el cual fue comisionado por parte del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, al alcalde Municipal, el doctor JHON JAIRO HORTUA VILLALBA, a quien le otorgo la facultad de sub-comisionar a otras dependencias administrativas de la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, en virtud de lo previsto en la ley 2030 de 2020, por lo cual sub - comisiona a esta Inspección para practicar diligencia de secuestro de inmueble ubicado, ubicado en la carrera 49 # 21 - 15 apartamento 401 Multifamiliar Balcones del Futuro del municipio de Fusagasugá, identificado con matricula inmobiliaria número 157-100870.

En este estado de la diligencia se hacen presente las siguientes personas:

La señora Lilibeth Barrios identificada con cedula de ciudadanía No 51 314 022 en calidad de secuestro

El Doctor Jaime Ernesto Horta Acuña identificado con cedula de ciudadanía No 7457 804 en calidad de apoderado de la parte actora
a los cuales se les hace la debida presentacion de ley

Acto seguido se procede a trasladarse al inmueble objeto de la diligencia. Una vez en el sitio indicado, (anexo 1), atiende la diligencia, el señor (a) Evangelina Saenz Gieris, identificado (a) con cedula de ciudadanía N° 41 449 587, quien manifiesta ser la Administradora del Multifamiliar Balcones del Futuro, a quien la Inspectora Tercera de Policía entera del objeto de la diligencia, quien SI NO (Anexo), permite el ingreso al inmueble. Se le otorga el uso de la palabra al abogado de la parte demandante y/o secuestro quien (es) manifiesta (n) callado se haga el secuestro del inmueble Apartamento 401 de la urbanización multifamiliar Balcones del Futuro que corresponde a la matricula inmobiliaria 157-100870, que figura a nombre de la demandada Olga Patricia Quijano Clavijo, con el fin de que se haga la respectiva diligencia, con el fin de realizar el remate por

con la FUERZA de la
gente
FUSAGASUGÁ

Dirección: Calle 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
gerenciacladadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 888 81 81 - Fax: 888 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Fusagasugá Cundinamarca

E. _____ S. _____ D. _____

REF: PODER Proceso Ejecutivo No 25290 40 03 001 2018 00599 00, de: **LUIS EDUARDO FORERO** contra, **OLGA PATRICIA QUIJANO CLAVIJO**.

LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA, mayor, con domicilio en la ciudad de Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía No 33.676.200, actuando en nombre propio mediante el presente escrito manifiesto a ustedes que: otorgo **PODER ESPECIAL** al señor **MARCO ANTONIO VELÁSQUEZ CRUZ**, mayor, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 19.378.404 expedida en esta misma ciudad; profesional inscrito en el Registro Nacional de Abogados con tarjeta No 115.010 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del proceso de la referencia y defienda mis derechos, especialmente realice el trámite para la oposición al secuestro y se levanten las medidas cautelares practicadas al apartamento 401, Multifamiliar Balcones del Futuro, ubicado en la Carrera 49 No 21 - 15, de este municipio, del cual soy poseedora de buena fe, desde el 12 de agosto del año 2015.

Mi apoderado, además de las facultades legales queda facultado de manera expresa para: **RECIBIR, CONCILIAR, TRANSIGIR Y DESISTIR** sobre el derecho en controversia; así como también, **SUSTITUIR y REASUMIR** el poder conferido.

Atentamente,

LUZ MARINA AGUILERA CHITIVA
C.C. No 33.676.200

Acepto,

MARCO ANTONIO VELÁSQUEZ CRUZ
C.C. No 19.378.404 de Bogotá D.C.
T.P. No 115.010 C.S.J.
Correo: marco-antonio-velasquez@hotmail.com

Fwd: Poder

Luz Marina Aguilera <luzangel004@gmail.com>

Mié 16/06/2021 11:18 AM

Para: marco-antonio-velasquez@hotmail.com <marco-antonio-velasquez@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (175 KB)

PODER.pdf,

----- Forwarded message -----

De: Andrey Chud <jeankarlo980411@gmail.com>

Date: mié., 16 de jun. de 2021 11:12 a. m.

Subject: Poder

To: Luz Marina Aguilera <Luzangel004@gmail.com>