



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, diecinueve (19) de febrero del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 22019 00600

En consideración al escrito que antecede, por medio del cual la apoderada de la parte demandante presenta reforma de la demanda. EL Juzgado por ajustarse está a lo dispuesto por el artículo 93 del C. G del P., admitirá la reforma de la demanda presentada y en consecuencia se tendrá la reforma respecto de los hechos y pretensiones.

Por lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la REFORMA DE LA DEMANDA presentada.

SEGUNDO: Tener como reformada la demanda en los hechos y pretensiones.

TERCERO: NOTIFIQUESE el presente auto por estado al demandado Carlos Alfonso Triviño Montilla, y córrasele traslado por el término de cinco (05) días a partir de la ejecutoria del presente acorde con el numeral cuarto, artículo 93 C.G del P. y a la demandada Sandra Patricia Rincón Rodríguez personalmente con el traslado de la demanda inicial.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

Notifico el auto por estado electrónico,
hoy 22 de febrero de 2021



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

125

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá
Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, diecinueve (19) de febrero del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 22019 00600

El memorial presentado por la apoderada de la parte demandante, agréguese para que obre en autos, no obstante se le pone en conocimiento a la memorialista que para el Despacho no se ha acreditado el cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 29 de enero del presente año, en especial, al numeral 2 de dicho proveído.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

006

Notifico el auto por estado electrónico,
hoy 22 de febrero de 2021

« Responder a todos | ✓ Eliminar No deseado Bloquear ...

112

CONSTANCIA ENVIO MEMORIAL 2019-00600

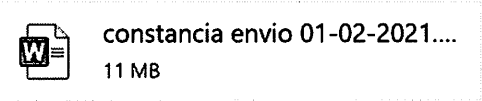


Abogados Asociados <lopezasociadosfgga@gmail.com>

👍 ↶ ↷ ➡ ...

Lun 1/02/2021 3:42 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga



Cordial saludo

Adjunto constancia de envió a la parte demandada de la respuesta realizada por parte de la suscrita al auto de fecha 29 de enero del año en curso, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 806 de 2020.

Atentamente,

--

Laura Angélica López

Responder Reenviar

Fusagasugá 13 de enero del 2021

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
E. S. D.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 2019-600
DEMANDANTE: RUBÉN DARÍO REY CALDERÓN
DEMANDADO: CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILLA Y SANDRA PATRICIA RINCÓN RODRÍGUEZ

ASUNTO: REFORMA DEMANDA

Cordial saludo,

LAURA ANGÉLICA LÓPEZ, abogada de la parte demandante en el proceso de la referencia, en virtud del artículo 93 del CGP me permito reformar la demanda teniendo en cuenta que aun no se ha señalado fecha para la audiencia inicial, para lo cual la presento en escrito integrado, así mismo teniendo en cuenta el numeral 4 ibídem como la reforma a la demanda se realiza de forma posterior a la notificación de los demandados, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado.

Anexo: Demanda reformada debidamente integrada.

Atentamente,



LAURA ANGÉLICA LÓPEZ
C.C. No. 1.069.743.888
T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

Señor
Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá
E.S.D

ASUNTO: REFORMA DEMANDA

LAURA ANGELICA LOPEZ, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como apoderada del señor RUBEN DARIO REY CALDERON conforme a poder que me fue otorgado, me permito impetrar ante su despacho demanda de restitución de inmueble arrendado por falta de pago en el canon de arrendamiento contra los señores CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILLA identificado con la cedula de ciudadanía No.11.381.584 en calidad de arrendatario y SANDRA PATRICIA RINCON RODRIGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía 52.100.459 en calidad de codeudora y quien también habita el inmueble, conforme a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Conforme a documento privado, fechado a día 1 de abril del año 2018, el señor RUBEN DARIO REY CALDERON entrego a título de arrendamiento al señor CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILLA la casa numero 2 ubicada en la calle 17 # 9 -33-41 del Conjunto Residencial Balmoral de Fusagasugá, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No.157-22735 y cedula catastral No.252900100000001120043000000000, para ser destinada a vivienda, alinderada de la siguiente manera:

Descripcion cabida y linderos:

Su area de construccion mide aproximadamente 111.17 M2, su altura total es de 6.50 metros, tomados hasta la cumbrera y las alturas de entresijos es de 2.40 metros. Se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en 10.10 metros, con el muro que lo separa del interior uno, POR EL ORIENTE en 7.20 metros, con el muro que lo separa del lote de propiedad de soledad viuda de ceron, POR EL SUR, en 10.10 metros, con el muro que lo separa del interior tres, POR EL OCCIDENTE, 7.20 metros, con el muro de fachada que lo separa del peatonal de acceso al conjunto".

SEGUNDO: Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$850.000), los cuales al tenor de la cláusula segunda del contrato debían ser cancelados dentro de los 5 primeros días de cada mes en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

TERCERO: Como termino de duración del contrato (Clausula tercera) se fijaron 12 meses contados desde el día 1 de abril del año 2018, hasta el 1 de abril del año 2019, el cual se entendería prorrogado automáticamente por el termino inicialmente pactado si ninguna de las partes antes de tres meses de su vencimiento, avisaba a la otra por escrito la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento.

CUARTO: La señora SANDRA PATRICIA RINCON RODRIGUEZ, quien suscribió el contrato de arrendamiento en calidad de codeudora, en virtud de la clausula Decima quinta manifesto que es solidaria de todas y cada una de las clausulas establecidas en el contrato y como consecuencia se comprometio a cumplir igualmente con las sumas determinadas en caso de incumplimiento del arrendatario.

De igual forma es necesario manifestar que la señora Rincon se encuentra habitando el bien inmueble junto con el arrendatario.

QUINTO: Los demandados han incumplido reiteradamente con su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos y actualmente adeudan a mi poderdante las siguientes mesadas:

- \$850.000 correspondientes del 6 de julio al 5 de agosto del año 2019
- \$850.000 correspondientes del 6 de agosto al 5 de septiembre del año 2019
- \$850.000 correspondientes del 6 de septiembre al 5 de octubre del año 2019
- \$850.000 correspondientes del 6 de octubre al 5 de noviembre del año 2019
- \$850.000 correspondientes del 6 de noviembre al 5 de diciembre del año 2019
- \$850.000 correspondientes del 6 de enero al 5 de febrero del año 2020
- \$850.000 correspondientes del 6 de febrero al 5 de marzo del año 2020
- \$850.000 correspondientes del 6 de marzo al 5 de abril del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de abril al 5 de mayo del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de mayo al 5 de junio del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de junio al 5 de julio del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de julio al 5 de agosto del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de agosto al 5 de septiembre del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de septiembre al 5 de octubre del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de octubre al 5 de noviembre del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de noviembre al 5 de diciembre del año 2020
- \$882.300 correspondientes del 6 de diciembre al 5 de enero del año 2021
- Y lo que va corrido del mes de enero de 2021 y hasta que se haga efectiva la entrega del inmueble.

Igualmente, es necesario precisar que pese a que las partes de comun acuerdo en la cláusula segunda establecieron que en caso de prorroga el canon de arrendamiento se incrementaría según el aumento que fijara el gobierno para el salario mínimo, con ignorancia de lo que señala la Ley 820 de 2003 que establece que cada 12 meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en un 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, mi poderdante opto por incrementar el precio del canon conforme al incremento del IPC que corresponde al 3.8%.

SEXTO: El demandado renuncio expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal y como se evidencia en la cláusula decima del ya mencionado contrato de arrendamiento.

De igual forma, según lo establecido en la cláusula décima y décima tercera cuando el arrendatario incumpliera con el pago del canon de arrendamiento o de alguno de los servicios públicos en la oportunidad, lugar y forma acordada, el arrendador queda facultado para dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna.

SEPTIMO: El Arrendatario incumplio las condiciones del contrato de arrendamiento, en especial las señaladas en la cláusula segunda, esto es la falta de pago del canon de arrendamiento dentro de los terminos y plazos estipulados por las partes, por lo tanto se debe dar aplicación a la cláusula decimo primera en virtud de la cual el

arrendatario y codeudora deben pagar a favor de mi cliente la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) a titulo de pena.

OCTAVO: El arrendatario esta en mora en el pago de la renta mensual del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, razón por la cual el señor RUBEN DARIO REY CALDERON me ha conferido poder especial para entablar la correspondiente acción.

PETICIONES

Conforme a la narración de los hechos, solicito de su despacho las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que se declare judicialmente que el arrendatario señor CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILA y la codeudora señora SANDRA PATRICIA RINCON RODRIGUEZ, incumplieron con la cláusula segunda del contrato de arrendamiento suscrito el día 1 de abril de año 2018, al no pagar en los tiempos establecidos los cánones de arrendamiento desde el 6 de julio del año 2019 hasta la presente fecha y los demas que sigan causando hasta la entrega real del inmueble.

SEGUNDA: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el día 1 de abril del año 2018, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, respecto del periodo comprendido desde el 6 de julio del año 2019 hasta la presente fecha y los demas que sigan causando hasta la entrega real del inmueble objeto de litigio esto es la casa numero 2 ubicada en la calle 17 # 9 -33-41 del Conjunto Residencial Balmoral de Fusagasugá, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No.157-22735 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Fusagasugá.

TERCERO: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene al arrendatario y codeudora a restituir, desocupar y entregar en el mismo estado que recibieron la casa numero 2 ubicada en la calle 17 # 9 -33-41 del Conjunto Residencial Balmoral de Fusagasugá, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No.157-22735 de la Oficina de Instrumentos Publicos de Fusagasugá, que en la actualidad se encuentran habitando.

CUARTO: Que de no efectuarse la entrega dentro del término de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución.

QUINTA: Que se condene a los demandados al pago de los canones de arrendamiento que adeudan al arrendador señor RUBEN DARIO REY CALDERON, desde el 6 de julio del año 2019 hasta la presente fecha y los demas que sigan causando hasta la entrega real del inmueble.

SEXTA: Que no se escuche a los demandantes dentro del presente proceso hasta tanto no efectuen el pago los canones de arrendamiento que adeuden.

SEPTIMA: Que con ocasion a la declaracion de incumplimiento se condene a los demandados al pago de la clausula penal establecida en el contrato de arrendamiento en el numeral decimo primero esto es la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) a titulo de pena.

OCTAVO: Que se condene en costas al demandado.

DERECHO DE RETENCION

Desde ahora manifiesto que ejerzo el derecho de retención sobre los bienes muebles y enseres que se encuentren dentro del inmueble objeto de la demanda.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1996 y s.s. del Código Civil Artículo 3, numeral 1 del artículo 9 y numeral 1 y 2 del artículo 22 de la ley 820 de 2003. Artículo 384 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 1 de abril del año 2018.
2. Certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá folio de matrícula No.157-22735.
3. Certificado de Matrícula de persona natural de la Cámara de Comercio de Bogotá del señor CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILA.

4. ANEXOS

Me permito anexar poder conferido a mi favor, copia de la demanda con sus anexos, según lo establece el artículo 89 del código general del proceso.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso declarativo que debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal según los artículos 368 y ss y 384 del CGP.

Por la ubicación del inmueble y la cuantía la cual estimo en \$15.740.700 Es usted competente señor juez para conocer de esta Litis.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante recibirá notificaciones en la carrera 8 No.6-49 oficina 602 centro fusa.
- El señor CARLOS ALFONSO TRIVIÑO recibirá notificaciones en elmontecai@everdemedicinal@gmail.com, mi cliente bajo la gravedad de juramento manifiesta que este es el único correo electrónico que se conoce del demandado el cual fue tomado del Certificado de Matrícula de Persona Natural de la Cámara de Comercio de Bogotá y también recibirá notificaciones en la casa número 2 ubicada en la calle 17 # 9 -33-41 del Conjunto Residencial Balmoral de Fusagasugá.
- La señora SANDRA PATRICIA RINCON RODRIGUEZ recibirá notificaciones en la casa número 2 ubicada en la calle 17 # 9 -33-41 del Conjunto Residencial Balmoral de Fusagasugá, bajo la gravedad de juramento mi cliente manifiesta que desconoce correo alguno al cual pueda ser notificada.
- La suscrita abogada en la carrera 8 No.6-49 oficina 602 centro fusa o al correo electrónico lopezasociadosfgga@gmail.com

Atentamente,



LAURA ANGELICA LÓPEZ
C.C. No. 1.069.743.888
T.P. No. 276.722 del C.S. de la J.

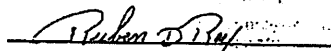
SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)
E.S.D.

PODER ESPECIAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: RUBEN DARIO REY CALDERON
DEMANDADO: CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILLA Y OTRA

RUBEN DARIO REY CALDERON, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a LAURA ANGELICA LOPEZ, abogada en ejercicio identificada con la Cedula de ciudadanía No. 1.069.743.888 de Fusagasugá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.722 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación en calidad de arrendador, inicie y lleve hasta su culminación el PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO de la Casa número 2 ubicada en la Calle 17 #9-33-41 del Conjunto Residencial Balmoral de Fusagasugá, contra los señores CARLOS ALFONSO TRIVIÑO MONTILLA identificado con la cedula de ciudadanía 11381584 en calidad de ARRENDATARIO / SANDRA PATRICIA RINCON RODRIGUEZ identificada con la cedula de ciudadanía 52100459 en calidad de CODEUDORA.

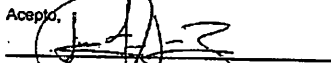
La apoderada cuenta con las facultades de solicitar medidas cautelares, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, desistir, solicitar documentos, realizar peticiones, renunciar, sustituir y reasumir poder, hacer solicitudes, pedir aclaraciones, hacer objeciones, tachar de falsedad y demás facultades inherentes y necesarias para dar cumplimiento al presente mandato, en especial las consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



RUBEN DARIO REY CALDERON

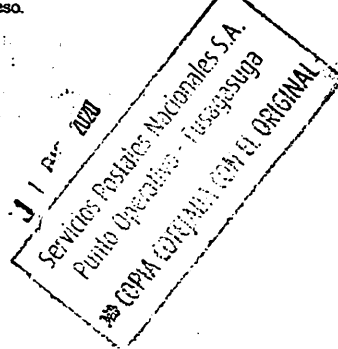
C.C.No.11.371.278

Acepto, 

LAURA ANGELICA LOPEZ

C.C.No. 1069743888 de Fusagasugá

T.P. No. 276722 del C.S. de la J.



DIRECCIÓN CALLE 8 N. 49 OFICINA 602 CENTRO COMERCIAL FUSA



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



3799

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintitrés (23) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Fusagasugá, compareció:

RUBEN DARIO REY CALDERON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0011371215 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rubén Darío Rey Calderón



----- Firma autógrafa -----

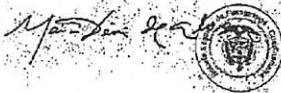
1txrvv1947eb
23/10/2019 - 09:57:53:578

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

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

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE CON DESTINO A JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (REPARTO) y en el que aparecen como partes RUBEN DARIO REY CALDERON.

Maria Deisi Arias de Alarcón
NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA



MARIA DEISI ARIAS DE ALARCÓN
Notaria dos (2) del Círculo de Fusagasugá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1txrvv1947eb

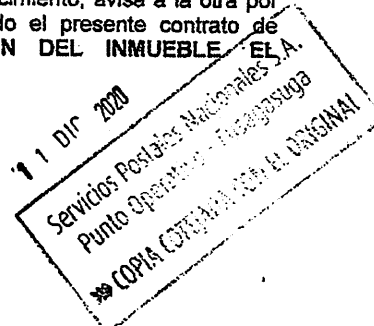
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA CALLE
17 # 9-33-41 CONJUNTO RESIDENCIAL BALMORAL,
DE LA CIUDAD DE FUSAGASUGÁ.**

ARRENDADORES: RUBEN REY
ARRENDATARIOS: CARLOS TRIVIÑO
11.381.584 FUSAAGASUGA

Entre los suscritos a saber por una parte el señor RUBEN REY mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Bogota, identificado como aparece al lado de su firma, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDADOR** y por otra el señor CARLOS TRIVIÑO mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, identificado como aparece al lado de su firma. Quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, manifiestan por medio del presente que han celebrado un contrato de arrendamiento de bien Inmueble Urbano que se regirá bajo las siguientes cláusulas:

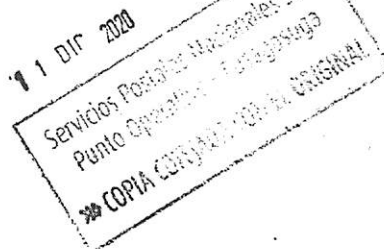
PRIMERA: EL ARRENDADOR concede **AL ARRENDATARIO** el Goce del siguiente Inmueble: **CASA UBICADA EN LA CALLE 17-9-33-41 NUMERO 2- CONJUNT RESIDENCIAL BALMORAL DFUSAGASUGÁ. SEGUNDO PRECIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** por goce del inmueble objeto del presente contrato como canon de arrendamiento mensual acordado incluida la administración, la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$850.000.,00)** que serán cancelados dentro de los cinco primeros días de cada mes a partir del **DIA PRIMERO(1)** de de cada mes.

al **ARRENDADOR**, y de los cuales se hará entrega en el lugar del inmueble objeto del presente contrato; y que en caso de prorroga este se aumentará conforme al incremento establecido por el gobierno nacional del salario mínimo legal vigente. **TERCERA: TERMINO DE DURACION.** Las partes han acordado un término de duración de **UN (01) año** contado a partir del **PRIMERO DE ABRIL (1)** del año 2018 hasta el día **PRIMERO DE ABRIL (1)** del año 2019. **CUARTA: PRORROGA.** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa a la otra por escrito la intención de dar por terminado el presente contrato de arrendamiento. **QUINTA: DESTINACION DEL INMUEBLE EL A.**



ARRENDATARIO se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda familiar y no podrá darle otro uso; al igual se compromete a conservarlo en buen estado. **SEXTA. ENTREGA.** EL ARRENDADOR hará entrega real y material del inmueble el día primero abril (1) de del año 2018 en buen estado de servicio junto con los servicios públicos de agua luz y gas al día. **SEPTIMA: EL ARRENDATARIO** se compromete a no transferir, ni subarrendar el inmueble o parte de él, al igual no puede ceder el presente contrato sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR, condiciones estas que si llegan a incumplir se dará por terminado automáticamente el contrato de arrendamiento y por consiguiente a su entrega inmediata. **OCTAVA. EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar las mejoras locativas, o sea aquellas provenientes del uso normal del inmueble con el fin de restituirlo en el mismo estado que lo recibió. **Parágrafo primero PROHIBICION:** El Arrendatario no podrá realizar ninguna mejora suntuaria, ni realizar alteraciones al inmueble, salvo expresa autorización del arrendador. En caso de contravención de esta cláusula, el Arrendador no está obligado a reconocer ningún valor. **NOVENA: SERVICIOS PUBLICOS.** Los consumos de servicios de agua, luz y serán de cargo del arrendatario a partir de la iniciación del presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO.** Al momento de la restitución del inmueble por parte del arrendatario, este lo entregará a paz y salvo por todo concepto de servicios de agua, luz y gas y se obligaran a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. Y dejara un depósito de \$150.000 ciento cincuenta mil pesos

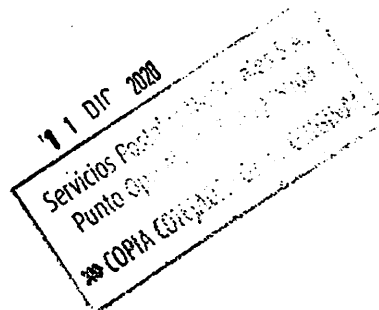
PARAGRAFO SEGUNDO. En ningún caso EL ARRENDADOR será solidario o responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO, salvo acuerdo expreso por las partes. **DÉCIMA.** Cuando EL ARRENDATARIO incumpliere en el pago del canon de arrendamiento, de alguno de los servicios públicos en la oportunidad, lugar y forma acordada en las cláusulas citadas anteriormente, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna al arrendatario; renuncia expresa que el arrendatario acepta a los requerimientos establecidos en la ley 820 del 2003. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivada de este contrato, los constituirán en deudores de



la otra por la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (1.000.000.), a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION POR MUTUO ACUERDO.** Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento. **DECIMA TERCERA. TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato las consagradas en la Ley 820 del año 2003 y en especial las siguientes: **A- Por parte del Arrendador:** 1- La no cancelación por parte de los arrendatarios de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2- la no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio. 3- La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble. . **B. Por parte del arrendatario:** 1. El corte de los servicios públicos por parte del arrendador. 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente al disfrute del inmueble arrendado debidamente comprobado ante autoridad competente. **DECIMA CUARTA: EL ARRENDATARIO** manifiesta que el lugar de notificaciones, tanto para requerimientos, como para asuntos judiciales se podrá llevar a cabo en el inmueble objeto de arrendamiento ubicado en LA CARRERA 14 a # 16 -13 barrio SAN JOSE FUSAGASUGÁ se compromete para con el arrendador a exhibirle cada tres meses los recibos de pago de los servicios públicos. **DECIMA QUINTA:** El señor Sandra patricia SANDRA PATRICIA RINCON RODRIGUEZ, identificado como aparece al lado de su firma manifiesta que es solidaria de todas y cada una de las cláusulas establecidas en el mismo, y como consecuencia de ello se compromete a cumplir igualmente con las sumas determinadas en el precitado contrato en caso de incumplimiento de la parte arrendataria.

Leído y aprobado el presente contrato, se firma por quienes en el intervienen hoy PRIMERIO (1) de abril año 2018 en dos ejemplares del mismo tenor.

ARRENDADOR:



RUBEN REY

Rubén Rey
11371915 Fgga

ARRENDATARIO:

Carlos Alfonso Trivino
CARLOS ALFONSO TRIVINO
C.C. 2818594

CODEUDOR

Sandra Patricia Rincon
SANDRA PATRICIA RINCON RODRIGUEZ
C.C. 52100439

ADMINISTRADORA

Nydia Lopez
NYDIA LOPEZ
39.610.701. DE FUSAGASUGÁ



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.servicioregistro.gov.co/certificados



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

Certificado generado con el Pin No: 191107528125096283

Nro Matricula: 157-22735

Página 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2019 a las 01:33:15 PM

**"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 página.

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

FECHA APERTURA: 28-12-1983 RADICACION: 84-4950 CON: ESCRITURA DE: 06-12-1983

CODIGO CATASTRAL: 252900100000001120043000000000 COD CATASTRAL ANT: 25290010001120043000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SU AREA DE CONSTRUCCION MIDE APROXIMADAMENTE 111.17M². SU ALTURA TOTAL ES DE 8.50 METROS, TOMADOS HASTA LA CUMBRERA Y LAS ALTURAS DE ENTREPIESOS ES DE 2.40 METROS. SE ENCUENTRA COMPENDIDO ENTRE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN 10.10 METROS, CON EL MURO QUE LO SEPARA DEL INTERIOR UNO, POR EL ORIENTE, EN 7.20 METROS, CON EL MURO QUE LO SEPARA DEL LOTE DE PROPIEDAD DE SOLEDAD VIUDA DE CERON, POR EL SUR EN 10.10 METROS, CON EL MURO QUE LO SEPARA DEL INTERIOR TRES, POR EL OCCIDENTE, EN 7.20 METROS, CON EL MURO DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL PEATONAL DE ACCESO AL CONJUNTO.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION: MATRICULA MAYOR EXTENSION 10250-0005787-31 DEL 06-04-57 ESCRITURA 55 DEL 06-04-57 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- APORTE DE MAZUERA VILLEGAS FERNANDO.- A-URBANIZACION BALMORAL LTDA.-02) 20-08-65 ESCRITURA 1134 DEL 22-08-65 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- DIVISION MATERIAL DE URBANIZACION BALMORAL LTDA.- A-AYA DE ALVAREZ LEONOR.-03) 20-06-78 ESCRITURA 690 DEL 06-04-78 NOTARIA 20 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA POR ESTE Y OTRO: DE AYA VDA. DE ALVAREZ LEONOR.- A-JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LTDA.-04) 20-06-78 ESCRITURA 690 DEL 06-04-78 NOTARIA 20 DE BOGOTA.- HIPOTECA POR ESTE Y OTRO: DE JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LTDA.- A-AYA VDA. DE ALVAREZ LEONOR.-05) 17-05-79 ESCRITURA 983 DEL 10-05-79 NOTARIA 20 DE BOGOTA.- CANCELACION HIPOTECA, ANOTACION 804: DE AYA VDA. DE ALVAREZ LEONOR.- A-JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LTDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UNIDAD DE VIVIENDA INTERIOR DOS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
157 - 6797

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-1981 Radicación: 4216

Doc: ESCRITURA 1755 del 14-09-1981 NOTARIA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA POR ESTE Y OTRO, MAYOR EXTENSION.

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

DE: JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LTDA.

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1983 Radicación: 4950

Doc: ESCRITURA 2550 del 05-12-1983 NOTARIA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: : 699 REGLAMENTO DE CONDOMINIO.

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

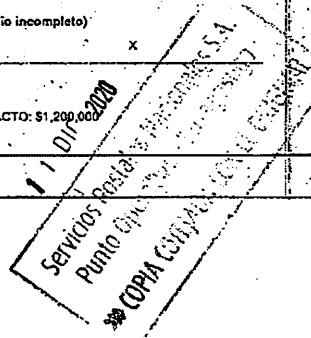
DE: JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 1825

Doc: ESCRITURA 856 del 03-03-1984 NOTARIA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,200,000



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbolondapago.gov.co/noticias/

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

Certificado generado con el Pin No: 191107528125096283 Nro Matricula: 157-22735
Pagina 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2019 a las 01:33:15 PM
"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 última página

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA POR ESTE Y OTRO,
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LIMITADA.
A: GALINDO HERNANDEZ ALEJANDRINO X
A: ZAMUDIO DE GALINDO SUSANA X

ANOTACION: Nro 094 Fecha: 15-05-1984 Radicación: 1825
Doc: ESCRITURA 855 del 03-03-1984 NOTARIA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$1,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALINDO HERNANDEZ ALEJANDRINO
DE: ZAMUDIO DE GALINDO SUSANA
A: JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-1984 Radicación: 2472
Doc: ESCRITURA 1177 del 19-05-1984 NOTARIA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$784,000
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA POR ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-1984 Radicación: 2473
Doc: ESCRITURA 1177 del 19-05-1984 NOTARIA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$1,000,000
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA POR ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LTDA.
A: GALINDO HERNANDEZ ALEJANDRINO
A: ZAMUDIO DE GALINDO SUSANA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-09-1985 Radicación: 3697
Doc: ESCRITURA 1777 del 18-09-1985 NOTARIA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$18,000,000
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ambitoconfepego.gov.co/certificado

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

Certificado generado con el Pin No: 191107528125096283 Nro Matricula: 157-22735
Pagina 3

Impreso el 7 de Noviembre de 2019 a las 01:33:15 PM
"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 última página

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: JORGE PULIDO RODRIGUEZ E HIJOS LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-1992 Radicación: 6032
Doc: SUCESION SN del 26-09-1992 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL C de FUSAGASUGA
VALOR ACTO: \$2.500.000
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR ESTE Y OTRO PREDIO (250-0322748) OFICINA DE ORIGEN: JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAMUDIO DE GALINDO SUSANA
A: GALINDO HERNANDEZ ALEJANDRINO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-10-1998 Radicación: 1998-10157
Doc: ESCRITURA 0267 del 03-03-1997 NOTARIA 1 de SOACHA
VALOR ACTO: \$14.500.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: GALINDO HERNANDEZ ALEJANDRINO CCF# 76336
A: CHAPARRO DE RODRIGUEZ MERCEDES CCF# 20181553 X
A: CHAPARRO RINCON ALVARO CCF# 126205 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-10-1998 Radicación: 1998-10157
Doc: ESCRITURA 0267 del 03-03-1997 NOTARIA 1 de SOACHA
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO CONSTITUCION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: CHAPARRO DE RODRIGUEZ MERCEDES CCF# 20181553
DE: CHAPARRO RINCON ALVARO CCF# 126205
A: RINCON DE CHAPARRO ANA TULIA CCF# 20558825

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-10-1998 Radicación: 1998-10158
Doc: ESCRITURA 2162 del 11-09-1998 NOTARIA 1 de SOACHA
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA #0287/97 NOT. 1 DE SOACHA, ANOTACION #9 Y 10, EN CUANTO A LA TRADICION, NUMERO DE MATRICULA Y USUFRUCTO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: CHAPARRO DE RODRIGUEZ MERCEDES CCF# 20181553 X
DE: CHAPARRO RINCON ALVARO CCF# 126205 X
DE: RINCON DE CHAPARRO ANA TULIA CCF# 20558825

11 DE 2019
Servicios Positivos Nacionales S.A.
Punto Operativo - Fusagasugá
* COPIA COPIADA CON EL ORIGINAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enbolandesago.gov.co/certificados

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

Certificado generado con el Pin No: 191107528125096283 Nro Matrícula: 157-22735
Pagina 4

Impreso el 7 de Noviembre de 2019 a las 01:33:15 PM
"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 última página

ANOTACION: Nro 612 Fecha: 05-12-2002 Radicación: 2002-8013
Doc: ESCRITURA 2135 del 21-11-2002 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 114 CONSOLIDACION DE NUDA PROPIEDAD CON USUFRUCTO ESCRITURA 026797 ANOT.10
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CHAPARRO DE RODRIGUEZ MERCEDES CC# 20181553 X
A: CHAPARRO RINCON ALVARO CC# 126205 X

ANOTACION: Nro 913 Fecha: 05-12-2002 Radicación: 2002-8013 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Doc: ESCRITURA 2135 del 21-11-2002 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$30,000,000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHAPARRO DE RODRIGUEZ MERCEDES CC# 20181553
DE: CHAPARRO RINCON ALVARO CC# 126205
A: BOLIVAR BUITRAGO CARLOS ARTURO CC# 11385654 X

ANOTACION: Nro 914 Fecha: 05-12-2002 Radicación: 2002-8013
Doc: ESCRITURA 2135 del 21-11-2002 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITE DE DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOLIVAR BUITRAGO CARLOS ARTURO CC# 11385654 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-09-2009 Radicación: 2009-10635
Doc: ESCRITURA 2602 del 27-06-2009 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESCRITURA 2550/83, PARA AJUSTARSE A LA LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONJUNTO RESIDENCIAL BALMORA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-04-2018 Radicación: 2018-3750
Doc: ESCRITURA 653 del 09-03-2018 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 14
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A
VIVIENDA FAMILIAR (LIMITE DE DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOLIVAR BUITRAGO CARLOS ARTURO CC# 11385654

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sarbolondopago.gov.co/cobocertificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 191107528125096283 Nro Matricula: 157-22735
Página 5

Impreso el 7 de Noviembre de 2019 a las 01:33:15 PM
"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 última página

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-04-2018 Radicación: 2018-3750
Doc: ESCRITURA 523 del 08-03-2018 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$73,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, L-Titular de dominio incompleto)
DE: BOLIVAR BUITRAGO CARLOS ARTURO CC# 11385854
A: REY CALDERON RUBEN DARIO CC# 11371215 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

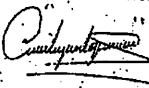
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No corrección: 1 Radicación: C2005-779 Fecha: 02-10-2005
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA ADMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8588 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8588 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reafech
TURNO: 2019-67861 FECHA: 07-11-2019
EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

11 Dic 2020
Servicios Públicos Nacionales S.A.
Punto Operativo - Fusagasuga
COPIA COTUNIA CON EL ORIGINAL