

Fwd: Contestación demanda Martha y excepciones

edgar alonso rodriguez <aqui.es.servicios@gmail.com>

Mié 02/02/2022 8:30

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Tibasosa <jprmpaltibasosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>



JAIME ANTONIO SORZA CAMERO
ABOGADO CONCILIADOR EN DERECHO

SEÑORA

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE TIBASOSA BOYACA

E. S. D.

REF No. 15806408900120210019100

VERBAL DE PERTENECIA

DE GUTSAVO LOPEZ ANGARITA

VS. MARTHA CASTAÑEDA LOPEZ

CONTESTACION DE LA DEMANDA DE PERTENECIA Y EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

JAIME ANTONIO SORZA CAMERO, mayor y domiciliado en Bogotá identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en ejercicio en el poder conferido por la señora MARTHA YOLANDA CATSAÑEDA LOPEZ, Mayor y domiciliada en este municipio y que legal mente presentado, aporte por medio del presente escrito, acudo a su despacho con la finalidad de dar contestación a la demanda y formular excepciones de mérito.

A LOS HECHOS

- 1) No es cierto, lo ha poseído mi mandante y el actor debe probarlo
- 2) No es cierto
- 3) Tampoco es cierto el predio no tiene cercas y el actor debe probarlo
- 4) No es cierto, es falso mi representada viene realizando dentro del inmueble actos de señor y dueño, tales como explotación económica maderas, simbras, pastoreo y cuidado general del terreno, el demandante no indica la fecha del fallecimiento de su progenitor ni aporta prueba alguna. Por el contrario, mi representada en la actualidad mantiene un contrato de arrendamiento del 50 % del previo con el señor xxxxx tal como se prueba con el contrato de arrendamiento que se anexara a esta contestación.
- 5) No es cierto, es falso debe probarse.
- 6) No es cierto debe probarse porque la empresa de energía para instalar el punto de servicio exige titularidad del propietario del inmueble y en la actualidad la única titular escrita es mi mandante.
- 7) Es falso pues como se contestó en anterioridad mi mandante es quien ejerce en forma quieta pacífica pública y permanente como señora y dueña
- 8) No es cierto el demandante no indica ni los linderos ni medidas ni colindantes y menos identificación.
- 9) No me consta debe probarse
- 10) No es cierto es falso ello debe probarse, el señor demandante no conoce ni extensión ni colindantes ni nombres de los mismos el único dueño anterior era LUIZ LOPEZ hoy es de José Vicente rueda fijase la equivocación del demandante cuando indica que el apellido es

CARRERA 8 No. 12B – 83 OFC 608 CEL: 300 5501175
EMAIL: sorzak@hotmail.com



JAIME ANTONIO SORZA CAMERO
ABOGADO CONCILIADOR EN DERECHO

- 11) No es cierto no configura un hecho si no un medio de prueba y desde ahora anuncio la tacha de testigos.
NOTA : Señora Juez en la contestación de esta demanda es bueno advertir también que cuando el demandante se refiere a que a explotado el corte de arboles y venta de los mismos de serlo así y para demostrar su legalidad el demandante debe aportar a esta demanda la autorización que expiden las autoridades respectivas que permitan talar y vender arboles, contrariamente el demandante al hacer afirmación de un lado esta incurriendo en tala y explotación ilegal de madera lo cual es suyo genera un delito que lo contempla el código de las penas
- 12) Es total mente falso mi mandante se encuentra inscrita en todos los documentos que hacen alusión a la propiedad y posesión ve hace escritura certificado de libertadada y certificado especial así como facturas de energías.
- 13) No me consta me atengo a derecho.

PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo contundentemente a esta declaración por ser contraria a la verdad y derecho

SEGUNDA: Me opongo como consecuencia del anterior

TERCERA: Me opongo y por el contrario con forme a derecho se condena en constas y agencias en derecho al actor

CUARTA: No es una pretensión si no una consecuencia procesal

DERECHO

Me atengo a lo señalado a la demanda y a esta contestación ART 96 y s.s C.G.P ART 375 y demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Me atengo a lo descrito en la demanda

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- 1) Coadyuvo las presentadas en la demanda y a ellas me atenderé. Además apporto para que sea tenida como tal contrato de arrendamiento suscrito por mi representada

TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez recepcionar los testimonios de:

CARRERA 8 No. 12B – 83 OFC 608 CEL: 300 5501175
EMAIL: sorzak@hotmail.com



JAIMÉ ANTONIO SORZA CAMERO
ABOGADO CONCILIADOR EN DERECHO

- 1) JOSE LUIS LOPEZ. Identificado con la cedula de ciudadanía No 17.008459
- 2) SALOMON LOPEZ. Identificado con la cedula de ciudadanía No 19.217457

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez ordenar el interrogatorio de parte para el señor demandante GUSTAVO LOPES ANGARITA a quien personalmente interrogare en el lugar donde la señora Juez lo determine.

DILIGENCIA DE INCEPCION JUDICIAL.

Sírvase señora Juez ordenar la practica de la diligencia de inspección judicial sobre el predio para determinar identificación, linderos explotación. Actual poseedor y demás características que se requieran para demostrar la realidad de quien nos tenta la posesión real del inmueble.

ANEXOS

Poder

La prueba documental

Certificado de libertad vigente

Copia de la denuncia penal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

SOLICITUD PRUEBA ESPECIAL

Como el señor demandante a manifestado que realizo explotación tala y venta de arboles de madera solicito la señora juez que dentro de la practica de pruebas se ordene al demandante aporte autorización por escrita sobre el permiso para dicha explotación por parte de las autoridades respectivas mas específicamente coro Boyacá.

NOTIFICACIONES

Mi mandante Calle 11 B- No 4-A 11 Santa Isabel Tibasosa

Correo electrónico: marthayol47@gmail.com

Celular: 3046535200

Demandante la notada en la demanda el suscrito en la carrera octava No 12 B 83 Oficina 608 BOGOTA

Celular: 3005501175

Correo: Sorzak@hotmail.com

CARRERA 8 No. 12B – 83 OFC 608 CEL: 300 5501175
EMAIL: sorzak@hotmail.com



JAIME ANTONIO SORZA CAMERO
ABOGADO CONCILIADOR EN DERECHO

DEMANDA DE EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA

El demandante desde el inicio de su demanda esta faltando a la verdad al manifestarle a la señora Juez que desde hace mas de 10 años viene ejerciendo posesión quieta pacífica pública ininterrumpida del bien pretendido pues como se aprecia y se prueba documental y testimonial mente así como la inspección judicial quien ostenta la calidad de poseedoras es mi mandante, aspecto fático que serán demostrados con las evidencias probatorias

PRUEBAS

Me atengo a las indicadas en la demanda la contestación y las excepciones

DEMANDA

Declara señora Juez probada la excepción y niegue las pretensiones de la demanda y condene en costas y agencias en derecho del actor

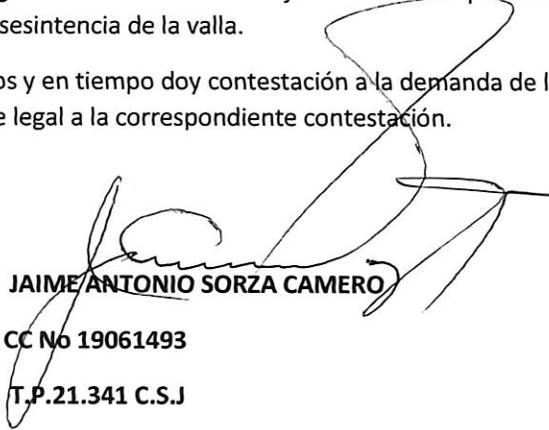
SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO

OBRAR CON TEMERIDAD Y MALA FE

El demandante no se encuentra en posesión real ni material del predio materia de su pretensión razón por la cual esta engañando al administrador judicial como se proba en la diligencia de inspección judicial y la insesintencia de la valla.

En los anteriores términos y en tiempo doy contestación a la demanda de la referencia sírvase señora Juez darle trámite legal a la correspondiente contestación.

DE LA SEÑORA JUEZ.


JAIME ANTONIO SORZA CAMERO

CC No 19061493

T.P.21.341 C.S.J

CARRERA 8 No. 12B – 83 OFC 608 CEL: 300 5501175
EMAIL: sorzak@hotmail.com

Tibasosa, febrero 14 de 2003

Señora:

Martha Yolanda Castañeda López

E S M

Apreciada señora:

La presente tiene por objeto solicitar el permiso para construir el tanque de almacenamiento del acueducto denominado "acuterrenos". Este permiso se solicita porque Corpoboyacá aconsejo que se hiciera por el motivo de que hay red matriz y unas acometidas este acueducto está situado en la vereda de Ayalas municipio de Tibasosa Boyacá sector agua blanca y se construyo para la familia López Vargas y herederos de Santiago López Castro y Belén Vargas.

El acueducto se construyó para 14 familias entre sí.

Agradeciéndole de antemano su gentil colaboración.

ATENTAMENTE:

JOSE VICENTE RUEDA PARRA

PRESIDENTE

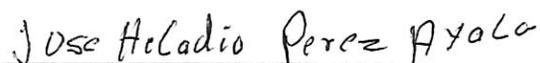
C.C.



SALOMON LOPEZ HIGUERA

TESORERO

C.C 19.217.457



HELADIO PEREZ AYALA

C.C. H. 277.313 de Tibasosa



NIT: 891855361-6

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
INSPECCION DE POLICIA DE TIBASOSA
PROCESO DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN
CERTIFICACIONES Y CONSTANCIAS

Código: A-03-01-F5

Versión: 1

Pág. 1

LA INSPECTORA DE POLICIA DE TIBASOSA

CERTIFICA

Que la señora, MARTHA YOLANDA CASTAÑEDA LOPEZ, identificada con C.C. 39.646.926 de Bogotá, compareció ante este Despacho en el día de hoy, siendo las cuatro de la tarde (4:00p.m), como se había establecido en la citación; por motivos de inspección ocular en compañía del gerente de Fondo de Vivienda e Interés Social del municipio de Tibasosa y la Policía Nacional, con el fin de verificar vías de hecho en una finca de la vereda Ayalas, la señora inspectora acudió al despacho a las cinco de la tarde. Con el propósito de atender **AUDIENCIA PÚBLICA POR PRESUNTO COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA**), a la cual NO asistió la parte citada el señor GUSTAVO LOPEZ ANGARITA. Por lo que no se realizó la diligencia, reprogramándose para el día once (11) de noviembre de 2021

La presente se expide en Tibasosa, a los veinte (20) días de octubre de dos mil veintiuno (2021), siendo las seis de la tarde (6:00 p. m.).

Ana Myriam González Morales
ANA MYRIAM GONZALEZ MORALES
INSPECTOR DE POLICIA

COMPARECIENTE:
MARTHA YOLANDA CASTAÑEDA LOPEZ

Martha Castañeda
20-10/21

"UNIDAD Y COMPROMISO POR TIBASOSA"
Carrera 10 No. 3-25 Palacio Municipal – Tibasosa Boyacá
Celular: 3235772400 Código Postal 152260
www.tibasosa-boyaca.gov.co E-mail. alcaldia@tibasosa-boyaca.gov.co



Para: sorzak, marthayol147

documentos

Para: atencionusu.

Presentacion denuncia penal - Denunciante Martha Yolanda Castañeda Lopez desde Tibasosa

Para: Liliana

denuncio penal ...

Page0001.jpg

denuncio penal ...

pb

denuncio penal ...

10:33

10:30

26 nov



Señor
FISCAL LOCAL
TIBASOSA BOYACA.
E.S.D.

ASUNTO: DENUNCIO PENAL
DENUNCIANTE: MARTHA YOLANDA CASTAÑEDA LOPEZ.
DENUNCIADO: GUSTAVO LOPEZ ANGARITA
POSIBLE DELITO: INVASION DE TIERRAS RURALES Y DAÑO EN BIEN AJENO.
LUGAR. VEREDA AYALAS SECTOR AGUA BLANCA MUNICIPIO DE TIBABOSA.

MARTHA YOLANDA CASTAÑEDA LOPEZ. Ciudadana mayor y vecina de este municipio, identificada con la CC No 39.646.926 de Bogotá, por medio del presente formulo DENUNCIO PENAL en contra del señor GUSTAVO LOPEZ ANGARITA, igualmente mayor y vecino de este municipio por el PRESUNTO DELITO DE INVASION DE TIERRAS RURALES Y DAÑO EN BIEN AJENO de acuerdo a los siguientes:

HECHOS.

- 1- Soy propietaria de un lote de terreno ubicado en la vereda de AYALAS SECTOR AGUA BLANCA de este municipio tal como lo demuestro con el certificado de libertad No 074-28729 expedido por la oficina de instrumentos públicos de DUITAMA BOYACA y la escritura publica No 466 de fecha 11 de marzo de 2003.
- 2- Por razones personales debí residenciarme por algún tiempo en la ciudad de Bogotá con mi familia situación que me obligo a no frecuentar y explotar el predio de mi propiedad, ASPECTO que aprovecho dolosamente el señor GUSTAVO LOPEZ ANGARITA para invadirme el predio en su totalidad explotándolo ilegalmente ya fuera con colocar ganado de propiedad de este para pastear e inclusive explotando maderas atentando también contra los recurso naturales lo que le generaba buenos dividendos económicos.
- 3- Cuando tuve conocimiento de este hecho acudí de inmediato a las autoridades policiales para pedir protección y evitar que dicho ciudadano continuara ejerciendo esta conducta dolosa pero todo ha sido infructuoso hasta la fecha sin que exista autoridad alguna que me proteja mi propiedad privada.
- 4- Desde hace aproximadamente quince días tome la determinación de regresarme definitivamente a este municipio con mi familia e instalarme en el terreno de mi propiedad y procedí a instalar provisionalmente un cambuche el que fue construido con mis hijos y otros familiares Los días miércoles 24 y jueves 25 de noviembre del año en curso, el día viernes 26 de noviembre en horas de la mañana regresamos al terreno para continuar con la instalación del cambuche y hacer otras mejoras y cual seria nuestra sorpresa cuando observamos que nos habían destruido lo que habíamos construido los días anteriores presumiendo que el autor es el denunciado porque cuando le dije que por favor no me perjudicara mas y no ocupara mi predio la respuesta es que no me va a dejar ocupar dicho predio porque el es el poseedor y además me amenaza física y verbalmente.
- 5- Debo también manifestar que el día 21 de octubre del presente año hicimos otro cambuche y también nos lo destruyo siendo entonces una conducta repetitiva e insistente.
- 6- Con dicho comportamiento por parte del señor denunciado quien además por mi condición de mujer me veo en inferioridad de condiciones y temo que sea atacada físicamente.
- 7- Como un hecho especial en alguna oportunidad vendí el predio a una tía y cuando fue a tomar posesión del inmueble fue sacada con amenazados con diferentes armas y no le permitieron el ingreso razón por la cual no se pudo hacer el negocio.
- 8- En otra oportunidad le arrende el predio a un tío de nombre LUIS LOPEZ y mi denunciando y su padre lo sacaron y efectuaron un documento donde aparecía mi firma pero yo jamás había firmado y nuevamente también lo sacaron violentamente del predio

Por lo anteriormente expuesto, ruego al señor fiscal abrir investigación penal para que se castigue la conducta del denunciado y se me permita que como propietaria pueda explotar mi bien sin temor alguno y sin que vaya a ser objeto de amenazas o atropellos.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

Certificado de libertad donde se demuestra mi titularidad.
Copia escritura.
Permiso licencia para construcción.
Autorización de paso para la tubería del proyecto denominado del municipio.
Diferentes fotos tomadas recientemente en el predio

TESTIMONIALES.

Ruego se escuche los testimonios de los señores CARLOS LOPEZ quien trabaja en Bogotá.
SALOMON LOPEZ quien reside en este municipio y es vecino del predio de mi propiedad.
LUIS LOPEZ reside en este municipio también es vecino de mi predio.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que los hechos narrados son ciertos y que estoy presta a ratificarme cuando el señor fiscal lo estime necesario.

NOTIFICACIONES.

ZONA URBANA DE ESTE MUNICIPIO CALLE 1B No 44-11 celular 3046535200 correo electrónico marthayol47@Gmail.com

DENUNCIADO: en el municipio de tibasosa en la escuela de Ayalas zona rural. Celular 3118115165

Del señor fiscal


MARTHA YOLANDA CASTAÑEDA LOPEZ
CC No 39.646.926



ALCALDÍA MUNICIPAL DE TIBASOSA

MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO

Formato: **FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro.**

2022000075

Nit:891855361-6

CÓDIGO: A-01-PO8-F06

VERSIÓN: 0

FECHA: Sep-2014

FECHA DE EXPEDICION martes, 25 de Enero de 2022 11:46:29 a. m.

COD. CATASTRAL	00-01-0004-0380-000	En la Vereda de	AREA HAS.	2	AREA Mts.	3208	AREA CONST.	0
PROPIETARIO	MARTHA YOLANDA CASTANEDA LOPEZ						NIT / C.C	39646926
DIR. PREDIO	TERRENO VDA AYALAS		NOMBRE DEL PREDIO	TERRENO VDA AYALAS				
ULTIMO AÑO PAGO	2021	FECHA PAGO	23/02/2021	VLR PAGADO	83,300	FATURA	FC-2021003083	

INFORMACION DEL IMPUESTO										CODIGO INTERNO	
AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CORPO BOYACA	INT.CORPO BOYACA	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2022	4.50	23,827,000	107,200	0	21,440	0	0	0	0	40	85,800
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0
TOTALES			107,200	0	21,440	0	0	0	0	40	85,800

ALTERNATIVAS

Pague hasta el 31-Mar-22	Pague hasta el 29-Abr-22	Pague hasta el 31-May-22	Pague hasta el 30-Jun-22
85,800	91,100	96,500	107,200

CONTRIBUYENTE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220127629253996980

Nro Matrícula: 074-28729

Pagina 1 TURNO: 2022-3595

Impreso el 27 de Enero de 2022 a las 05:58:32 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: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TIBASOSA VEREDA: AYALAS

FECHA APERTURA: 30-01-1989 RADICACIÓN: 04647 CON: SENTENCIA DE: 24-04-1987

CODIGO CATASTRAL: 15806000100000004038000000000000 COD CATASTRAL ANT: 15806000100040380000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 29.500 M.2 LINDEROS SENTENCIA DE 24-04-87 JUZ. PROM. MPAL. TIBASOSA SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOPEZ SANTIAGO Y VARGAS BELEN, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIA LUZ GONZALEZ Y AURA MARIA GONZALEZ SEGUN ESCRITURA # 555 DE 26-08-45 NOTARIA 1. DE STA. ROSA DE V. REGISTRADA EN SOGAMOSO EL 22-10-45 AL LB. 1. FL. 484, PART. 1407,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . " TERRENO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-11-1988 Radicación: 04647

Doc: SENTENCIA SN del 24-04-1987 JUZ.PROM. MPAL de TIBASOSA

VALOR ACTO: \$583.33

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOPEZ SANTIAGO

DE: VARGAS BELEN

A: LOPEZ LOPEZ CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-2003 Radicación: 2003-1453

Doc: ESCRITURA 466 del 11-03-2003 NOTARIA 1 de DUITAMA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION , MODO DE ADQUIRIR

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

DE: LOPEZ CARLOS JULIO

CC# 4277388

A: CASTA/EDA LOPEZ MARTHA YOLANDA

CC# 39646926 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220127629253996980

Nro Matrícula: 074-28729

Pagina 2 TURNO: 2022-3595

Impreso el 27 de Enero de 2022 a las 05:58:32 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-459 Fecha: 20-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-336 Fecha: 05-05-2014

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)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-3595

FECHA: 27-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA



VR- 00571357

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: AYACUCH Sector Agua Blancas 20-NOV/21
ARRENDADOR (ES): MARTHA YOLANDA CASTAÑEDA
Nombre e identificación
Nombre e identificación
ARRENDATARIO (S) RURAL (ES) O COLONO (S):
Nombre e identificación CARLOS JOLIO NEITA
Nombre e identificación CC. 74182478.
Ubicación del predio
Precio o renta: 750.000 (\$ 750000)
Término de duración del contrato: Siete Meses () Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día Veinte. (20) Mes Noviembre.
Año 2021 () El predio consta de los servicios de: S embargo.
cuyo pago corresponde a: 750.000

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede (n) a el (los) arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) así lo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta de éste contrato, junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador(es) el precio o renta acordado en () dentro de los () primeros días de cada período contractual a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (Los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no le dará (n) otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación dará derecho a el (los) arrendador(es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) colono (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo inventario se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que se recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA. - REPARACIONES: El (Los) colono(s) tendrá(n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador(es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día () del mes de () del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono (s), así como copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará (n) que no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador(es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador(es). 3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono(s) que afecte la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardío rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el presente contrato, así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que hayan sido exceptuados. b). Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción o mora de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador(es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en mora a el (los) colono (s), ni de hacer las reconveniones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) con la firma del contrato. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, dentro de los () previos a su terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma de este contrato serán a cargo de



legis
Todos los
derechos
Reservados

66 DÉCIMA SEGUNDA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador(es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s)
67 tiene (n) también como coarrendatario (s) a
68 mayor y vecino (a) de _____, identificado (a) con _____ y
69 _____, mayor y vecino (a) de _____, iden-
70 tificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s)
71 durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el predio en poder de éste (os). DÉCIMA
72 TERCERA. - El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco desti-
73 nado a los linderos. DÉCIMA CUARTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:
74
75
76
77
78

79 DÉCIMA QUINTA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan ya
80 sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes
81 direcciones:

82 ARRENDADOR (ES)	COARRENDATARIO (S)
83 Oficina:	Oficina:
84 Teléfono:	Teléfono:
85 Fax:	Fax:
86 Correo Electrónico:	Correo Electrónico:

87 CLÁUSULAS ADICIONALES:
88
89
90
91
92
93
94

95 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Veinte (20) del mes de Noviembre
96 20 del año Dos mil Veintiuno (2021).

97 ARRENDADOR

97 ARRENDATARIO

98
99
100 Paula Bastarola Lopez

101 C. C. o NIT. No 39.646.926.

102 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

100 Carolina Kett

101 C. C. o NIT. No 74.182.478. Soquimo 20

102 COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

103 C. C. o NIT. No

103 C. C. o NIT. No

104 Las partes pueden pactar cláusulas adicionales en el espacio indicado. Estas cláusulas pueden referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:

- 105 1. **Obligaciones de el (los) colono (s) respecto de bosques y árboles.** Si es
106 procedente, es de especial importancia estipular la obligación expresa para el
107 (los) colono (s) de conservar los árboles y bosques, limitando su uso y goce en
108 los objetos que tengan relación con el cultivo y beneficio del mismo inmueble,
109 a menos que se estipule lo contrario, pero no podrá cortarlos para la venta de
110 madera, leña o carbón. Así mismo, si se le (s) faculta para sembrar o plantar,
111 esta no incluye la de derribar los árboles para aprovecharse del lugar ocupado
112 por ellos, salvo que así se exprese en el contrato, de conformidad con los Arts.
113 2038 y 2039 del Código Civil.
- 114 2. **Cuidados y responsabilidad de el (los) colono(s).** A el (los) colono (s) se
115 le (s) informará en forma clara y precisa la extensión y linderos del predio. En
116 consecuencia, de acuerdo con el Art. 2040 del Código Civil, éste (os) deberá
117 (n) cuidar que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado y será (n)
118 responsable (s) de su omisión en avisar a el (los) arrendador(es).
- 119 3. **Pérdida de la cosecha.** Cuando así se hubiere estipulado, el (los) colono (s) no
120 tendrá (n) derecho para pedir rebaja del precio o renta, alegando casos fortuitos
121 extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha, de conformidad con
122 el Art. 2041 del Código Civil.
- 123 4. **Arrendamiento de predios con ganado.** Siempre que se arrienda un predio
124 con ganado y no hubiere acerca de ellos estipulación especial contraria, per-
125 tenecerán a el (los) colono (s) todas las utilidades de dichos ganados, y los
126 ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio, al fin del arriendo, igual
127 número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al fin del arriendo no
128 hubiere en el predio suficientes animales de las edades y calidades dichas para
129 efectuar la restitución, pagará la diferencia en dinero. El (Los) arrendador(es) no
130 será obligado (s) a recibir animales que no estén adquieridos al predio, en
cumplimiento a lo previsto en el Art. 2042 del Código Civil.

5. **Pago, oportunidad y sitio.** Esta cláusula a manera de ejemplo podría llenarse así: "El (Los) colono (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio o renta acordado en (lugar de pago) Calle 71 No. 59-23 de Bogotá, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente" (ver renglón 25 del contrato).
6. **Entrega del predio.** Debe llenarse según el día en que se haga entrega del predio para el disfrute de el (los) colono(s) y según lo que acuerden las partes. Esto podría expresarse así a manera de ejemplo: "...Hará entrega material del predio a el (los) colono (s) el día Primero (1o.) del mes de Noviembre del año dos mil ocho (2008) en buen estado de servicio..." (ver renglones 36 y 37 del contrato).
7. **Cláusula penal.** Se recomienda fijarla en salarios mínimos, esto significa, a manera de ejemplo que la cláusula puede llenarse así: "El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de diez (10) salarios mínimos vigentes a la fecha del incumplimiento..." (ver renglones 60 y 61 del contrato).
8. **Prórroga.** También vale la pena que se escoja la fecha de aviso de terminación en unos 30 días antes de su terminación a efectos que tanto arrendador(es) como colono (s) puedan realizar los trámites que consideren para que el (los) arrendador(es) consiga (n) nuevo (s) arrendatario (s) si es (son) el (los) colono(s) quien (es) avisa (n) de su terminación, o para conseguir nuevo predio para vivir si es (son) el (los) arrendador (es) quien (es) lo da (n) por terminado (ver renglones 63 y 64 del contrato).
9. **Gastos.** Que por lo general es sólo el impuesto de timbre, deben las partes ponerse de acuerdo de quién lo sufragará o si lo harán ambas por mitades. No hay regla fija al respecto (ver renglón 65 del contrato).