

Señora
JUEZA 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Bogotá, Distrito Capital
En su Despacho.-

Referencia: Proceso VERBAL SUMARIO No. 2019- 00485 de
EPIMENIO CAÑON CHACON contra **YOLANDA ACERO MAHECHA**

JUZGADO 60 PEQ-CAUSAS

Señor Juez:

2086

4-MAR-20 am 9:28 4872

Yolanda Acero Mahecha, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad capital, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'627.146 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 83648, expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, ante usted comparezco, mi propio nombre, con el objeto de dar contestación al libelo de demanda presentada en mi contra, de la cual me notifico por conducta concluyente y actuación procesal que le ofrezco en los siguientes términos:

A los hechos:

Al primero: Este hecho no es cierto. El inmueble en arrendamiento fue desocupado el 15 de agosto de 2018, entregado legalmente y personalmente el día 18 de agosto de 2018, al señor Epimenio, lo cual le consta a la señora LISBETH YURANI CASALLAS PINZON, quien siempre me acompañó al inmueble. De otra parte como se puede determinar en el recibo del pago del arriendo de fecha julio 22 de 2018 en la que consta que se pagó el arriendo del periodo 30 de abril a 30 de mayo en su totalidad por la suma de \$1.092.000 y en él no se dejó constancia que se hubiera quedado debiendo un saldo de \$100.000 ya que para esa fecha se pagaba con el alza la suma de \$1.052.000, como lo manifiesta el demandante.

De otra parte desde el año 2017 tenía uno de mis hijos en arriendo el segundo piso ubicado en la calle 25 número 99- 29, oficina 301 para donde llevé los muebles que tenía en la casa del demandante el día 15 de septiembre de 2019 y el 1 de septiembre de 2019 firmé un contrato de arrendamiento con el señor Héctor Mauricio Pachón Vergara ubicado en el mismo edificio de la calle 25 número 99- 29, pero en el piso 401, por el cual cancelé la suma de \$1.400.000 de arriendo, como consta en la documental aportada a ésta contestación.

Al Segundo: No es cierto, los daños que se habían ocasionado al inmueble por el uso normal, los mandé arreglar como consta en el recibo de caja menor por valor de \$350.000 donde no solo se cambió la chapa sino también la puerta, con el fin de entregar en perfectas condiciones la casa.

El Tercero: No es cierto. Jamás abandoné el inmueble por cuenta lo desocupé para el festivo del 15 de agosto de 2018 y las llaves se las entregué a don Epimenio el 18 de agosto del mismo año, por llamada que le hice para decirle que le había desocupado el inmueble. De otra parte debo indicar que si en canon era de 1.052.000 y como se puede determinar en el recibo quedaron a mi favor saldos en dos pagos, los cuales deben ser abonados o entregados a mi favor.

Al cuarto: Es cierto

A las Peticiones:

Me opongo en mi nombre rotundamente, a las peticiones contenidas en el libelo de la demanda, por pretender con ella cobrar una obligación a la cual no

tengo que salir a responder, habida consideración los periodos que está cobrando el demandante no corresponde a la realidad y de otra parte ya se encuentran pagadas.

Razones y fundamentos jurídicos de la defensa:

Pretende el demandante a través de su apoderado cobrar los cánones de arrendamiento de los periodos del mes de mayo la suma de 100.000 y por los meses de junio, julio, agosto, septiembre de 2018 más 30.000 de una supuesta cambio de chapa de una alcoba.

Respecto de esas afirmaciones, debo manifestar que el señor Epimenio está actuando de mala fe, aprovechándose de la facultad que le da la ley de la sola manifestación para cobra ejecutivamente los cánones de arrendamiento que pretende cobrar. Pues la obligación de pagar los dos meses y medio de cánones de arrendamiento están ya pagadas como lo demostraré con los recibos y pagos al banco BBVA a nombre del demandante.

Para enervar las pretensiones de la acción ejecutiva en curso en su Despacho, opongo las siguientes **EXCEPCIONES DE MERITO**, que rogamos tener en cuenta al momento de fallar el asunto:

PRIMERA: PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

Pues desconoce el señor demandante que los cánones de arrendamiento iban del 30 al 30 de cada mes y que como lo pruebo con los recibos del pago del arriendo de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2018, se pagaba del 30 al 30 del mes siguiente y es así como en el recibo del 27 de julio de 2018 y de los demás, el demandante cobró el arriendo del 30 de abril al 30 de mayo de 2018, por lo anterior los arriendos que le quedé debiendo solo fue así.

- Del 30 de mayo al 30 de junio de 2018 la suma de \$1.052.000
- Del 30 de junio al 30 de julio de 2018 la suma de \$1.052.000
- Del 30 de julio al 15 de agosto de 2018 la suma de \$525.990

Valores que suman \$2.629.990 de los cuales es de conocimiento del demandante que le pague así:

En la cuenta que el mismo arrendador me dio, se le consignaron en el banco BBVA cuenta de ahorro 138154265 a nombre de Epimenio Cañón Chacón el 17 de mayo de 2019 por la suma de \$900.000; el 28 de mayo de 2019 por la suma de \$700.000; el día 28 de julio de 2019 por la suma \$500.000; y el 28 de febrero de 2020 por la suma de \$1.092.000, valores que suman \$3.192.000 y se le restamos al valor que realmente le adeudaba de \$2.629.990, quedó un saldo a favor de \$562.010, que se lo pague como ofrecimiento para que terminara el proceso y que una vez cancelado, no lo hizo, porque pretende que le pague los honorarios al abogado suyo.

De otra parte si revisamos los recibos y que se adjuntarán a esta demanda en el de fecha mayo 27 de 2018 se pagaron \$43.000 de más para abono del siguiente canon de arrendamiento y en el recibo del 27 de julio de 2018 se pagaron \$40.000 de más y que el señor Cañón no los tuvo en cuenta para abonar.

SEGUNDA.- COBRO DE LO NO DEBIDO.

Cabe indicar que la demanda fue interpuesta por la mora en el pago en de los cánones de arrendamiento de mayo de 2018 \$100.000 y la suma de 1.052.000 por cada uno de los meses de junio, julio, agosto y septiembre para un total de \$4.308.000, lo cual es totalmente falso, ya que como se probará con los recibos adjuntos a esta contestación el arriendo iba de 30 a 30 de cada mes, y que presento los 5 últimos pagos de arriendo así:

Del 30 de diciembre de 2017 al 30 de enero de 2018 por \$1.052.600
 Del 30 de enero de 2018 al 30 de febrero de 2018 por \$1.052.000
 Del 30 de febrero de 2018 al 30 de marzo de 2018 por \$1.052.000
 Del 30 de marzo de 2018 al 30 de abril de 2018 por \$1.095.000
 Del 30 de abril de 2018 al 30 de mayo de 2018 por \$1.092.000

Reconozco que le quedé debiendo del:

Del 30 de mayo de 2018 al 30 de junio de 2018 por \$1.052.000
 Del 30 de junio de 2018 al 30 de julio de 2018 por \$1.052.000
 Del 30 de julio de 2018 al 15 de agosto de 2018 \$525.990
 Para un total de \$2.629.990

Abonos realizados:

El 17 de mayo de 2019, \$900.000;
 El 28 de mayo de 2019 \$700.000;
 El día 28 de julio de 2019 \$500.000;
 El 28 de febrero de 2020 \$1.092.000
 Total \$3.192000

Por lo anterior la obligación se encuentra ya pagada en su totalidad y en consecuencia solicito comedidamente de su despacho, despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda y en su defecto condenar en costas a la parte demandante.

TERCERA.- Excepción de mala fe, fraude procesal del demandante, al intentar y proseguir temerariamente, una acción ejecutiva en mi contra cuando él sabe que se encuentra pagada.

El demandante Epimenio Cañon al intentar temerariamente la presente acción contra la suscrita, sabiendo que la obligación está pagada, tiende a enriquecerse torticeramente cobrando unos valores que no se deben.

“Nadie puede alegar a su favor ni a favor de terceros su propio dolo o mala fe”, dijo la Corte de Oro en sentencia del 23 de junio de 1958 (aplicable aquí sí por analogía a todas las disciplinas del derecho), que reza:

“El primer principio citado enseña que a nadie se le permite aprovecharse de su propio dolo; y que por tanto, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la mala fe o dolo en que ha incurrido.

“Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (Torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia.

“Los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es el dolo o mala fe cometidos por el demandante, de acuerdo con la máxima “Nemo auditur summa turpitudinem alegans”, pues ello según advierten los autores, es contrario a la moral y a la dignidad de la magistratura.”-----“Este principio se encuentra vigente en el derecho civil, positivo.

Algunos textos legales contienen aplicaciones particulares del mismo. En primer término, el artículo 1744 del Código Civil, advierte que si de parte del incapaz ha habido dolo para inducir el acto contrato, ni él ni sus herederos o cesionarios podrán alegar nulidad. En segundo término, el artículo 1525, precisa que no podrá pedirse o repetirse lo que se ha dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas.

Estas aplicaciones no deben considerarse como casos aislados, sino como derivaciones de una regla más general vigente en nuestro derecho, cual es la de que a nadie se le permite beneficiarse de su propio dolo...”

Pruebas:

Para demostrar las hechas sobre que se fundamentan las excepciones de mérito anteriormente consignadas, hare uso de los siguientes elementos de convicción, que le rogamos al señor Juez tener y decretar a mi favor así:

Testimoniales:

Le solicito hacer comparecer y fijarles fecha y hora a los testigos que relacionaré más adelante, mayores de edad y con domicilio en Bogotá, a fin que manifiesten lo que le consta en relación a los hechos de la demanda y su contestación, como de las excepciones presentadas, pues a ella le consta el día y hora de la entrega de las llaves del inmueble arrendado, los meses que se le quedaron debiendo de canon de arrendamiento y los arreglos que se le hicieron al inmueble y al testigo le consta que para el 15 de agosto me trasteé para su inmueble.

- LISBETH YURANI CASALLAS PINZON, C. C. NO. 1.022.437.135 de Bogotá
- HÉCTOR MAURICIO PACHÓN VERGARA, C. C. No. 79.986.915 de Bogotá

Interrogatorio de parte:

Solicito así mismo, llamar a rendir interrogatorio al señor EPIMENIO CAÑON CHACON, en audiencia rinda el interrogatorio en la fecha que su despacho disponga.

Documentales:

Sírvase, señor Juez, tener como tales, las siguientes pruebas documentales para que sean tenidas en cuenta al momento de fallar:

- a.- En 5 folios recibos de canon de arrendamiento
- b.- En 4 folios pagos a la cuenta del demandante.
- c.- En un folio recibo de caja menor por \$350.000.
- d.- En 3 folios contrato de arrendamiento del otro inmueble
- e.- En 1 folio pago del nuevo canon de arrendamiento al señor Héctor Mauricio Pachón Vergara.

Fundamentos de derecho:

Invocamos como normas de derecho aplicables a las excepciones planteadas, los artículos 96, 442 y concordantes del Código General del Proceso; y las demás normas que les sean afines y concordantes.

Notificaciones:

Recibiré notificaciones que deban de surtirse en la calle 25 Número 99-29 oficina 401 de Bogotá, Email. yajuridico@hotmail.com

Atentamente,



YOLANDA ACERO MAHECHA
C. C. No. 51.627.146 de Bogotá
T. P. No. 83648 del C. S. de la J.

Recibo de Arrendamiento

No.

Fecha

Bogotá Julio 27/2018

\$ 10921000²

Recibí de

Yolanda Acero

La suma de

un millón noventa y dos mil pesos m/c

Por el arrendamiento de un(a)

Apartamento 102

Situado en la

calle 24 F-99-58

Del 30 de

Abril

al 30 de

Mayo

de 2018

Cheque No.

Firma y Sello del Arrendador

Banco

Efectivo

C.C. & NIT. 17198137

Recibo de Arrendamiento

No.

Fecha

~~05~~ mayo 27/2018.

\$ 1095000

Recibí de

Yolanda Acero

La suma de

un millón noventa y cinco

mil pesos 1000/100 - - -

Por el arrendamiento de un(a)

Situado en la

calle 24F-99-55

Del ~~30~~ de

~~28 febrero~~ al 30 de

de

30 mayo 30 de abril 2018

Cheque No.

Firma y Sello del Arrendador

Banco

Efectivo

C.C. NIT.

17198137

Recibo de Arrendamiento

No. 99

Fecha

Bojota Abril 4/2018

\$ 1052000
1052.000

Recibi de Yolanda Perez

La suma de Dos millo e cincuenta y dos mil pesos m/e

Por el arrendamiento de un(a) Apartamento 102

Situado en la calle 2AF-99-58

Del 28 de Febrero al 30 de Marzo de 2018

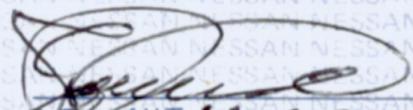
Cheque No.

Banco

Efectivo

NESSAN

Firma y Sello del Arrendador


C.C. NIT. 14198137

Recibo de Arrendamiento

No.

Fecha

Bogota marzo 5/2018

\$ 1052.000.00

Recibi de

Yolanda Peero

La suma de

un millon cincuenta y dos mil pesos m/c

Por el arrendamiento de un(a)

Apartamento 102

Situado en la

calle 24F-99-58

Del 30 de

Enero

al 28 de

Febrero

de 2018

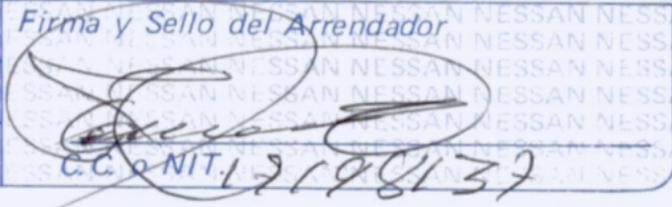
Cheque No.

Firma y Sello del Arrendador

Banco

Efectivo

Walsignocier


C.C. NIT. 17198137

Recibo de Arrendamiento

No.

Fecha

Bogotá febrero 3/2018

\$ 1.052.600

Recibí de

Yolanda Perez - - - - - 5

La suma de

un millón cinco cientos y dos

mil seiscientos pesos m/c - - -

Por el arrendamiento de un(a)

Departamento 202

Situado en la

calle 24F-94-58 - - - - -

Del 30 de

Diciembre al 30 de

enero de 2018

Cheque No.

Firma y Sello del Arrendador

Banco

Efectivo

C.C. o NIT.

17198137

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA Septiembre 21/2018 No. TD-002-18

PAGADO A Sr. Hannu Cruz - Tecmedisen \$350.000

POR CONCEPTO DE Fabricación e instalación de hoja de puerta en aluminio con chapa

Nueva moldura y cambio 4 seguros con cerradura de Alcatraz - brazo horizontal para parte para Yohando Acero

CODIGO Hachecha FIRMA DE RECIBIDO Sr. Hannu Cruz

APROBADO C.C./NIT ST 89/6634-1

BBVACreando Oportunidades
DEPOSITO A CUENTA
DE ASESOROS

OFIC: 0094 FONTIBON

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

BBVA

HORA: 12:55:57

NUMERO DE CUENTA: 0013-0138-18-0200154265 MN

NOMBRE DEL CLIENTE: EPIMENIO CANON CHACON

FECHA OPER: 28-05-19

FECHA VALOR: 28-05-19

MOV.: 000000848 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 700,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 700,000.00

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS 0 CANT. DE DINERO 0.00

FIRMA
Wroni Casallas 318 84114002

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

2.100.000
Total 9

BBVACreando
Oportunidades

USER: CE52919

OFIC: 0037 LAS NIEVES

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

Cta 138154265 ✓

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 13:10:45

NUMERO DE CUENTA: 0013-0138-18-0200154265 MN

NOMBRE DEL CLIENTE: EPIMENIO CANON CHACON ✓

FECHA OPER : 17-05-19

FECHA VALOR: 17-05-19

MOV.: 000000842 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 900,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 900,000.00

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

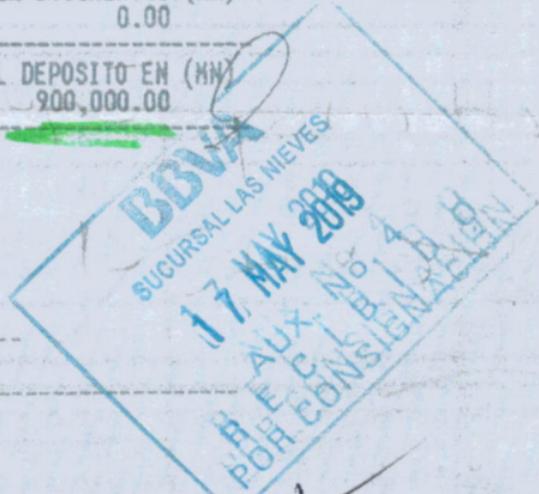
FAVOR GUARDAR ESTE TBO

- CLIENTE -

900 000 ✓

OFIXPRES JULY 2019

Total 100.000



Epimeno
56

TERM: TC11
USER: C802201
OFIC: 0137 COLSEGUROS

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
E B V A
HORA : 12:06:27

NUMERO DE CUENTA: 0013-0138-18-0200154265 MN

FECHA OPER : 28-06-19

FECHA VALOR: 28-06-19

NOMBRE DEL CLIENTE: EPIMENIO CANON CHACON

MOV.: 000000883 1/1

NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
		\$ 500,000.00
		IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
		\$ 0.00
		TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
		\$ 500,000.00

FIRMA
DEL CAJERO

BBVA
SUCURSAL COLSEGUROS
AUXILIAR ADMINISTRATIVO



CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

500.000

Redeban
 Multicolor
 CORRESPONSAL
 BANCOLOMBIA
 CENTRO DE PAGOS 102 CC
 CR 100 18 59 LC
 C. UNICO: 3007018239
 Ah: 10825846137
 DEPOSITO

VALOR \$ 1.400.000
 Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.
 *** CLIENTE ***

Redeban
 Multicolor
 SEP 04 2018 18:08:53 RRRRCT 8.00
 CORRESPONSAL
 BANCOLOMBIA
 CENTRO DE PAGOS 102 CC
 CR 100 18 59 LC
 C. UNICO: 3007018239
 Ah: 10825846137
 DEPOSITO

VALOR \$ 1.400.000
 Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.
 *** CLIENTE ***

59

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
Cuarto (4) piso

HECTOR MAURICIO PACHON VERGARA, varón, de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.986.915 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, YOLANDA ACERO MAHECHA, mujer, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.627.146, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: apartamento ubicado en el cuarto piso del inmueble con nomenclatura calle 25 No. 99 - 29, del barrio San José de la Localidad de Fontibón y matrícula inmobiliaria 050C01043789, destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario y la de su familia en adelante, el "Inmueble".

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de un millón cuatrocientos mil pesos moneda Colombiana (\$1.400.000,00) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la dirección de inmueble objeto de este contrato, o por consignación bancaria a la cuenta de ahorros No. 10825846137 del Bancolombia a nombre del arrendador, dentro de los primeros 5 días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al IPC para cada año, 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 12 meses contados a partir del 01 de septiembre de 2018. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se averga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - 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. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.





Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. 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 el Arrendador 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.

Sexta - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente lo correspondiente a los servicios públicos del Inmueble al arrendador 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 declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** 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 párrafo 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: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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 lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena - Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) 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 los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 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 - 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 (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) 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 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 de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

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 equivalente a un (1) canon 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.

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



El Arrendador

[Handwritten signature]

Firma
HECTOR MAURICIO PACHON VERGARA
Identificado CC 79.986.915 de Bogotá



El Arrendatario.

[Handwritten signature]

Firma
YOLANDA ACERO MAHECHA
Identificada / C.C. N° 51.627.146

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 ANTE EL SUSCRITO NOTARIO COMPARECIO:
ACERO MAHECHA YOLANDA
 Quien exhibió la C.C. 51627146
 Quien declaro que la firma y huella del presente documento son suyas y su contenido es cierto. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento Cod.: 5dgxh

[Handwritten signature]
 Declarante

Fecha: 2020-01-13 09:16:27
ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ
 NOTARIO

QR Code
 Cod.: 5dgxh
 www.notariaenlinea.com

73593

