

RV: CONTESTACION RECONVENCION

ricardo vela cerquera <rvc.abogados.sas@hotmail.com>

Mar 06/02/2024 16:18

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (11 MB)

ANEXOS CONSTESTA RECONVENCION J 26.pdf; MEMORIAL J-26.pdf;

Buenas tardes

Por favor acusar recibido

Atentamente,

RICARDO VELA CERQUERA
ABOGADO

De: Micelanea Papeleria <dondeplazas@gmail.com>

Enviado: martes, 6 de febrero de 2024 16:02

Para: ricardo vela cerquera <rvc.abogados.sas@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACION RECONVENCION

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber de una parte la sociedad COMPUPOST E.U NIT. 830144929-6, constituida mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de julio (07) del año dos mil cuatro (2004) , inscrito el día veintinueve (29) de julio (07) del año dos mil cuatro (2004) bajo el número 00945326 del Libro IX, bajo la matrícula 01399296 sociedad con domicilio principal en esta ciudad y representada por el señor FERNANDO REYES GONZALEZ varón, mayor de edad, domicilio y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.460.179 expedida en esta ciudad, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR y de otra parte DAVID LEONARDO CARDENAS, mayor de edad, de estado civil Casado, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 80.802.001 BTA, quien en adelante para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda urbana, que se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento individual, al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Apartamento ubicado en la KRA. 102 No. 83 96 Int 3 apto 211, Con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1288276, 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 [setecientos mil pesos m.cte \$700.000.00] que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas Int 3 apt 112, dentro de los primeros .5 (CINCO).. días de cada mes. Cada Año (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [de acuerdo a lo que convengan las partes], sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 1 de noviembre del 2020. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga 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, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

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 los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario 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 validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus

funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: 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, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con 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 – Como el Arrendatario no posee los medios para dar el Depósito exigido de \$300.000, 00, el Arrendatario se obliga a una vez que se exija o se entregue el predio, a entregarlo pintado y en perfectas condiciones, especialmente la cocina, la cual se entrega totalmente pintada.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (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 prórroga 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 (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

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

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL ARRENDADOR COMPUPOST E.U. POR UNA PARTE Y GIPSY NATHALY PALLARES COMO ARRENDATARIO

misimos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 01 de noviembre de 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

El Arrendatario

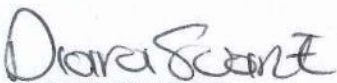


D. Cardenas

COMPUPOST E.U.
NIT. 830.144.929-6
FERNANDO REYES GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CEL. 3102258520

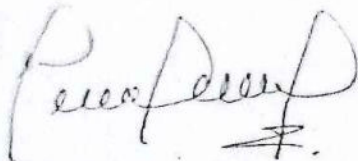
DAVID LEONARDO CARDENAS CASTRO
C.C. 80.802.001 BTA
CEL.

Testigos:



DIANA SUAREZ
C.C. 28.964-104 Suarez (Tolima)

Testigos



MARTHA YANETH REYES G
C.C. 51.743.907

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber de una parte la sociedad COMPUPOST E.U NIT. 830144929-6, constituida mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de julio (07) del años dos mil cuatro (2004) , inscrito el día veintinueve (29) de julio (07) del año dos mil cuatro (2004) bajo el número 00945326 del Libro IX, bajo la matrícula 01399296 sociedad con domicilio principal en esta ciudad y representada por el señor FERNANDO REYES GONZALEZ varón, mayor de edad, domicilio y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.460.179 expedida en esta ciudad, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR y de otra parte GIPSY NATHALY PALLARES, mayor de edad, de estado civil Soltera, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1093781890 de CUCUTA, NORTE DE SANTANDER, quien en adelante para efectos del presente contrato se denominara EL ARRENDATARIO, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda urbana, que se regirá por las siguientes clausulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento individual, al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Apartamento ubicado en la Cra 102 No.83 96 INT 3 APTO 211, Con Matricula Inmobiliaria No. 50C1288276, 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 [seiscientos mil pesos m.cte \$600.000] que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas. en la Cra 102 No. 83 – 96 Int 3 Apto. 112, dentro de los primeros .5 (CINCO). días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [de acuerdo a lo que convengan las partes], sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año, contados a partir del 25 de agosto del 2018. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga 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 los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario 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 parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios

debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: 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, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (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 – Como el Arrendatario no posee los medios para dar el Depósito exigido de \$300.000, 00, el Arrendatario se obliga a una vez que se exija o se entregue el predio, a entregarlo pintado y en perfectas condiciones, especialmente la cocina, la cual se entrega totalmente pintada.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (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 (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

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

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las

facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 30 de agosto del 2018, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

El Arrendatario

COMPUPOST E.U.
NIT. 830.144.929-6
FERNANDO REYES GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CEL. 310 225 8520.

GIPSY NATHALY PALLARES
C.C. 1093781890 Norte de Santander
CEL. 313 3276069

Coarrendataria

PRISCILA LUNA GUTIÉRREZ (Mama)
C.C 60308716
CEL. 313 3276069

TESTIGO

GABRIELA VARELA REYES
C.C.1.018.505.059 BTA
CEL. 313 3327753

CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
1	20	10	100
2	20	11	200
3	20	12	300
4	20	13	400
5	20	14	500
6	20	15	600
7	20	16	700
8	20	17	800
9	20	18	900
10	20	19	1000
11	20	20	1100
12	20	21	1200
13	20	22	1300
14	20	23	1400
15	20	24	1500
16	20	25	1600
17	20	26	1700
18	20	27	1800
19	20	28	1900
20	20	29	2000
21	20	30	2100
22	20	31	2200
23	20	32	2300
24	20	33	2400
25	20	34	2500
26	20	35	2600
27	20	36	2700
28	20	37	2800
29	20	38	2900
30	20	39	3000
31	20	40	3100
32	20	41	3200
33	20	42	3300
34	20	43	3400
35	20	44	3500
36	20	45	3600
37	20	46	3700
38	20	47	3800
39	20	48	3900
40	20	49	4000
41	20	50	4100
42	20	51	4200
43	20	52	4300
44	20	53	4400
45	20	54	4500
46	20	55	4600
47	20	56	4700
48	20	57	4800
49	20	58	4900
50	20	59	5000
51	20	60	5100
52	20	61	5200
53	20	62	5300
54	20	63	5400
55	20	64	5500
56	20	65	5600
57	20	66	5700
58	20	67	5800
59	20	68	5900
60	20	69	6000
61	20	70	6100
62	20	71	6200
63	20	72	6300
64	20	73	6400
65	20	74	6500
66	20	75	6600
67	20	76	6700
68	20	77	6800
69	20	78	6900
70	20	79	7000
71	20	80	7100
72	20	81	7200
73	20	82	7300
74	20	83	7400
75	20	84	7500
76	20	85	7600
77	20	86	7700
78	20	87	7800
79	20	88	7900
80	20	89	8000
81	20	90	8100
82	20	91	8200
83	20	92	8300
84	20	93	8400
85	20	94	8500
86	20	95	8600
87	20	96	8700
88	20	97	8800
89	20	98	8900
90	20	99	9000
91	20	100	9100
92	20	101	9200
93	20	102	9300
94	20	103	9400
95	20	104	9500
96	20	105	9600
97	20	106	9700
98	20	107	9800
99	20	108	9900

SUC_COTA1 09/30/20 10:37 4356 7333

TARJETA NO. *****7880

TIPO DE OPERACION	TRASLADO
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

DE CTA DE CORRIENTE NO. *****6072

A CTA DE AHORROS NO. 20378102426

POR VALOR DE \$****458,400.00

BANCOLOMBIA

TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figura la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que lleve la Entidad.

DEPOSITANTE -

REGISTRO DE OPERACION

CAJERO AUTOMATICO

CAJERO FECHA HORA TRANS

SUC_COTA1 09/30/20 10:37 4358 7933

TARJETA NO. *****7889

TIPO DE OPERACION TRASLADO

DE CTA. DE CORRIENTE NO. *****6072

A CTA. DE AHORROS NO. 20378102426

POR VALOR DE *****458,400.00

BANCOLOMBIA

TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION

AÑO GRAVABLE

2011

Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2011201011626490652

201

44

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0070CKHK		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01288261		3. CÉDULA CATASTRAL 83 101 2-149	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 102 83 96 IN 3 AP 112		C. TARIFA Y EXENCIÓN		8. AJUSTE 66000		9. EXENCIÓN 0	
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		5. TERRENO (M²) 36		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 48.5		7. TARIFA 6	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL COMPUPOST EU		11. IDENTIFICACIÓN NIT 830144929		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 102 83 96 IN 3 AP 112		FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 06/MAY/2011		Hasta 01/JUL/2011	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		14. AUTOAVALÚO (Base gravable)		AA		46,626,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU				214,000	
16. SANCIONES		VS				0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		39,000	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA				175,000	
G. SALDO A CARGO		19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		175,000	
H. PAGO		20. VALOR A PAGAR		VP		175,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD				0	
22. INTERÉS DE MORA		IM				0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP				157,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI ☐ NO ☒		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV				18,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA				175,000	
2		SELLO O TIMBRE		BANCOLOMBIA BOGOTÁ - METROPOLIS 2011 MAYO 06 RECIBIDO CON PAGO			

Bancolombia

BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.

07689710057970



(416)7707202600018(8020)07689710057970

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2011

Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2011201011633340155

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0070CKZE		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01288276		3. CÉDULA CATASTRAL 83 101 2-164	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 102 83 96 IN 3 AP 211		C. TARIFA Y EXENCIÓN		8. AJUSTE 66000		9. EXENCIÓN 0	
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		5. TERRENO (M²) 35.4		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 48.5		7. TARIFA 6	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL COMPUPOST EU		11. IDENTIFICACIÓN NIT 830144929		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 102 83 96 IN 3 AP 211		FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 06/MAY/2011		Hasta 01/JUL/2011	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA		14. AUTOAVALÚO (Base gravable)		AA		46,549,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU				213,000	
16. SANCIONES		VS				0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		29,000	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA				184,000	
G. SALDO A CARGO		19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		184,000	
H. PAGO		20. VALOR A PAGAR		VP		184,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD				0	
22. INTERÉS DE MORA		IM				0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP				166,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI ☐ NO ☒		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV				18,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA				184,000	
2		SELLO O TIMBRE		BANCOLOMBIA BOGOTÁ - METROPOLIS 2011 MAYO 06 RECIBIDO CON PAGO			

AUTOADHESIVO

Bancolombia

BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.

07689710057963



(416)7707202600018(8020)07689710057963

2

SELLO O TIMBRE

SELLO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2012



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No

012201011626694878

45
201

1. CHIP AAA0070CKHK		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01288261		3. CÉDULA CATASTRAL 83 101 2-149	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 10 83 96 IN 3 AP 112					
5. TERRENO (M²) 36		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 48.5		7. TARIFA 6	
8. AJUSTE 78,000		9. EXENCIÓN 0			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL COMPUPOST EU					
11. IDENTIFICACIÓN NIT 830144929				12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CRA 68 G NO 73 A 95	
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001					
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 04/MAY/2012		Hasta 06/JUL/2012	
14. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA 55,507,000 55,507,000					
15. IMPUESTO A CARGO FU 255,000 255,000					
16. SANCIONES VS 0 0					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 61,000 61,000					
18. IMPUESTO AJUSTADO IA 194,000 194,000					
19. TOTAL SALDO A CARGO HA 194,000 194,000					
20. VALOR A PAGAR VP 194,000 194,000					
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 19,000 0					
22. INTERÉS DE MORA IM 0 0					
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP 175,000 194,000					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá ☐ SI ☒ NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. 19 PH Trans:1003					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 19,000 19,000					
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 194,000 213,000					

Banco de Bogotá

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos

01082010084900

(415)7707202600018(8020)01082010084900

SELLO O TIMBRE

Banco de Bogotá

082-OFICINA CALLE 68

6 JUL 2012

CAJERO 1

RECIBIDO CON PAGO

302165 302165 1/1

AÑO GRAVABLE
2012



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2012201011631130263

201

1. CHIP AAA0070CKZE		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01288276		3. CÉDULA CATASTRAL 83 101 2-164	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 102 83 96 IN 3 AP 211					
5. TERRENO (M²) 35.4		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 48.5		7. TARIFA 6	
8. AJUSTE 78,000		9. EXENCIÓN 0			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL COMPUPOST EU					
11. IDENTIFICACIÓN NIT 830144929				12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CRA 68 G NO 73 A 95	
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001					
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 04/MAY/2012		Hasta 06/JUL/2012	
14. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA 55,383,000 55,383,000					
15. IMPUESTO A CARGO FU 254,000 254,000					
16. SANCIONES VS 0 0					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 48,000 48,000					
18. IMPUESTO AJUSTADO IA 206,000 206,000					
19. TOTAL SALDO A CARGO HA 206,000 206,000					
20. VALOR A PAGAR VP 206,000 206,000					
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 21,000 0					
22. INTERÉS DE MORA IM 0 0					
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP 185,000 206,000					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá ☐ SI ☒ NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. 21 PH Trans:1010					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 21,000 21,000					
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 206,000 227,000					

Banco de Bogotá

94327 32124 3/4 01349923769

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Formulario sugerido del

puesto predial unificado

Formación No.

20152010116182 58

No. de referencia del recaudo

15011423731

201

AÑO GRAVABLE

2015

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0070CKZE

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01288276

3. CÉDULA CATASTRAL 83 101 2-164

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 102 83 96 IN 3 AP 211

5. TERRENO (M²) 35.4

6. CONSTRUCCIÓN (M²) 48.5

7. TARIFA 6

8. AJUSTE 85,000

9. EXENCIÓN 0

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL COMPUPOST EU

11. IDENTIFICACIÓN NIT 830144929

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 102 83 96 IN 3 AP 112

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta 10/ABR/2015

Hasta 19/JUN/2015

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA 84,866,000 84,866,000

15. IMPUESTO A CARGO FU 424,000 424,000

16. SANCIONES VS 0 0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 20,000 20,000

18. IMPUESTO AJUSTADO IA 404,000 404,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO HA 404,000 404,000

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR VP 404,000 404,000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 40,000 0

22. INTERÉS DE MORA IM 0 0

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP 364,000 404,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá ☐ SI ☒ NO ☐ Mi aporte debe ser el mismo No. 07827010028910

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 40,000 40,000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 404,000 444,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELO



Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20010176728

Formulario No.

2020301010001488578

AÑO GRAVABLE 2016			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0070CKZE	2. Matrícula Inmobiliaria 1288276	3. Cédula Catastral 83 101 2-164	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 102 83 96 IN 3 AP 211			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 35.40	7. Área construida en metros 48.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social COMPUPOST EU		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830144929 - 6	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago NIT 830144929 - 6			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	83,563,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	412,000	
15. SANCIONES	VS	204,000	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	412,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	616,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	616,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	395,000	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,011,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	1,011,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 05/02/2020 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 012753001977344	
NOMBRES Y APELLIDOS COMPUPOST EU		VALOR PAGADO: 1,011,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE BOGOTÁ	
830144929		TIPO FORMULARIO: Autoliquidación	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

17012766112

Formulario No.

2017201041626584096

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0070CKZE	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01288276	3. Cédula Catastral 83 101 2-164	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 102 83 96 IN 3 AP 211			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 35.40	7. Área construida en metros 48.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 3		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social COMPUPOST EU		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830144929	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago NIT 830144929			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	82,731,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	248,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	248,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	248,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	248,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	25,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	223,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	223,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 29/03/2017 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 078270100813722	
NOMBRES Y APELLIDOS COMPUPOST EU		VALOR PAGADO: 223,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA	
830144929		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

49



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	20014124817	101
Formulario	Número: 2020301010113958917	Código QR Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO										
1. CHIP AAA0070CKZE		2. DIRECCIÓN KR 102 83 96 IN 3 AP 211				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1288276				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE										
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO		
NIT	830144929	COMPUPOST EU		100	PROPIETARIO	CL 15 2 50		COTA (Cundinamarca)		
11. Y OTROS										
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA										
12. AVALÚO CATASTRAL 99,131,000		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y			14. TARIFA 3		15. % EXENCIÓN 0		16. % EXCLUSIÓN 0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 297,000				18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0			19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 297,000			
		HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)		HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)						
20. SANCIÓN		VS	0		0					
D. SALDO A CARGO										
21. TOTAL SALDO A CARGO		HA	297,000		297,000					
E. PAGO										
22. VALOR A PAGAR		VP	297,000		297,000					
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	30,000		0					
24. DESCUENTO ADICIONAL		DA	0		0					
25. INTERÉS DE MORA		IM	0		0					
26. TOTAL A PAGAR		TP	267,000		297,000					
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO										
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI	NO	X	Mi aporte debe destinarse a					
27. PAGO VOLUNTARIO		AV	Valor Recibido: \$267,000		EF		0			
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA	267,000		297,000					
		BANCO DE BOGOTÁ 523 31597514 2020/07/01 Normal Recibido Con Pago								

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

**Pago exitoso**

13 may 2022 - 6:55 PM

**\$ 278.000,00**

Valor del pago

Destino:

PREDIAL BOGOTA SIN APORTE

No. 22015075181

Costo de la transacción:

\$ 0

Cuenta de origen:

Cuenta de Ahorros Nómina No. ****5856

Estado:

Exitoso☒ Enviar por e-mail[Ir a productos](#)[Otro pago](#)

COMPUPOST E.U.

Bogotá D.C., 04 de Agosto de 2018

Señores:

Edificio Bochica Multicentro IV Manzana 18B
Ciudad.

Ref.: Interior 3b apto 211

Respetada señora

Con la presente me permito solicitar la inclusión de la huella del señor FERNANDO REYES GONZALEZ, con cedula de ciudadanía No. 79.460.179 de Bogotá, para el ingreso al conjunto y al interior 3B en calidad de Representante Legal de la empresa COMPUPOST E.U., dueña actualmente del inmueble.

También borrar todas las demás huellas y demás dispositivos que estén inscritos en este apartamento menos la de la señora LUZ MARIA BORBON PULIDO con cedula de ciudadanía No. 52.093.079 de Bogotá, actual arrendataria y única moradora del inmueble ya mencionado cuyo desalojo se encuentra en proceso y prohibimos la inclusión de cualquier otra huella que no sea autorizada por la empresa de forma escrita.

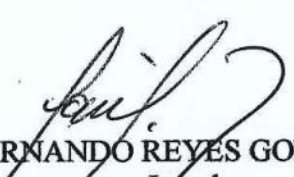
Y además restringir la entrada al señor Diego Cuervo, Ángela Clemencia Garzón, Claudia Vásquez y demás personas que intenten entrar el día del desalojo.

Para cualquier trámite o solicitud del apartamento debe ser autorizado únicamente por el señor FERNANDO REYES GONZALES quien es el representante legal de la empresa Compupost E.U., con carta firmada y sellada por el mismo dirigida a la Administración del conjunto, con esto aclaramos que toda solicitud se hará por medio escrito y nunca por otra vía y que el mencionado señor es la única persona autorizada para adelantar cualquier trámite o solicitud con la administración.

Adjunto carta del 15 de noviembre con el recibido de la anterior administradora, copia del certificado de libertad, cámara de comercio y fotocopia de la cedula del representante legal.

En espera de sus comentarios

Cordialmente,


FERNANDO REYES GONZALEZ
Representante Legal
Nit. 830.144.929-6
Cel. 310 225 8520

COMPUPOST E.U.
NIT 830 144 929-6

Calle 15 No. 2-50 Teléfono: 310 2258520
Cota - Cundinamarca

EDIFICIO BOCHICA MULTICENTRO IV
MANZANA 18 B
NIT. 830119112-0
ADMINISTRACION

Recibido
4/08/2018
Andrea Huerta

Se entregó Formato Registro huellas

No se pueden borrar registros huellas.

No se puede registrar se requiere acción judicial

Certificado de libertad y libel. adjunto

EDIFICIO BOCHICA ULTIMO CENTRO IV MANZANA 18 B
EXTRACTO

Desde: 01/01/2015 Hasta: 06/30/2015 06/25/2015 11:57:42 AM

Código: 3211 Nombre: REYES GONZALEZ FERNANDO/

Documento	Fecha	Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo
Administración (13050501)						
		Saldo Inicial				1,090,000
S	26469 01/01/2015	Facturación Enero /2015	26,469	68,000		1,158,000
S	26808 02/01/2015	Facturación Febrero /2015	26,808	68,000		1,226,000
S	27147 03/01/2015	Facturación Marzo /2015	27,147	68,000		1,294,000
S	27484 04/01/2015	Facturación Abril /2015	27,484	68,000		1,362,000
S	27825 05/01/2015	Facturación Mayo /2015	27,825	68,000		1,430,000
S	28164 06/01/2015	Facturación Junio /2015	28,164	68,000		1,498,000
Parqueadero Comunal (13050503)						
		Saldo Inicial				303,840
Cobro Juridico (13050507)						
		Saldo Inicial				25,000
Cuota Extraordinaria 2013 (13050515)						
		Saldo Inicial				126,000
Intereses De Mora (83952510)						
		Saldo Inicial				184,147
S	26469 01/01/2015	Facturación Enero /2015	26,469	23,220		207,367
S	26808 02/01/2015	Facturación Febrero /2015	26,808	24,670		232,037
S	27147 03/01/2015	2.13% Facturación Marzo /2015	27,147	26,110		258,147
S	27484 04/01/2015	Facturación Abril /2015	27,484	27,560		285,707
S	27825 05/01/2015	2.13% Facturación Mayo /2015	27,825	29,010		314,717
S	28164 06/01/2015	Facturación Junio /2015	28,164	30,460		345,177
Saldo Total....						2,298,017

Mensaje nuevo

Favoritos

Exonet

Compupost

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de entrada

Correo no deseado4

Borradores

Elementos enviados

Programado

Elementos eliminados28

Archivo

Notas

Clemencia

Colsubsidio

Exonet

forex

Gimnasio los Sauces

Historial de conversaciones

Olimpica

Puente de la Cruz

Suscripciones de RSS

Varios1

Carpeta nueva

Grupos

Buscar

EliminarArchivoMover aCategorizar

Inmueble: 3211 Cuenta de Cobro Julio 1 de 2020

3

Reenvió este mensaje el Lun 6/07/2020 5:38 PM.

bochicaiv18b@gmail.com

Lun 6/07/2020 2:11 PM

Para: Usted

Cordial saludo señor Fernando

Como se puede observar en la cuenta de cobro usted presenta un saldo en mora por lo cual no es posible generar dicho documento, en vista que el monto es muy alto este caso ya se encuentra con la Abogada Paola Gracia al telefono 3138373032 se puede comunicar con ella con referente a la deuda. agradecemos su atención

Att

Fernando Reyes González

Cordial saludo, adjunto solicitud para su respectivo tramite, favor enviar respuest...

Lun 6/07/2020 12:10 PM

Fernando Reyes González

Cordial saludo doctor para su conocimiento le envio el estado de cuenta del apart...

Jue 2/07/2020 8:27 PM

bochicaiv18b@gmail.com

Senor(a): REYES GONZALEZ FERNANDO Copropietario Inmueble: 3211 Adjunto a l...

Jue 2/07/2020 3:58 PM

https://outlook.live.com/mail/0/sentitems/id/AQQkADAwATE2MjUxLTYxZGQALThZjYtMDACLTAwCgAQAHJ5JfcNjkqXq%2FyZKLonJg%3D

1/1

Bogotá, D.C., julio 6 de 2020

Señores:

ADMINISTRACION AGRUPACION URB. BOCHICA MULTICENTRO BOCHICA IV ^{SEP}
Bogotá, D.C.

SOLICITUD DE PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES

FERNANDO REYES GONZALEZ, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con cédula de ciudadanía No.79.460.179 expedida en esta ciudad, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **COMPUPOST E.U.** NIT 830144929-6, solicito paz y salvo de administración del inmueble:

Dirección: CARRERA 102 83-96 APARTAMENTO 211 ETAPA III Y IV INTERIOR 3
LOTE B MANZANA 18 TIPO B AGRUPACION URB. BOCHICA
MULTICENTRO BOCHICA IV ^{SEP}

KR 102 83 96 IN 3 AP 211 (DIRECCION CATASTRAL)

Matricula Inmobiliaria 50C-1288276
Código Catastral AAA0070CKZE

Atentamente,



COMPUPOST E.U.
NIT. 830.144.929-6

COMPUPOST E.U.

Bogotá D.C., 10 de julio de 2020

Señores

ADMINISTRACION EDIFICIO BOCHICA MULTICENTRO IV MANZANA 18B.

Ciudad

REF. TORRE 3B Apto. 211

Respetados señores:

Por medio del presente reciban y cordial saludo y a continuación paso a solicitar lo que en días pasados pedí y hasta el momento no he recibido:

1. La solicitud de un paz y salvo del apartamento en mención.
2. La cuenta detallada mes por mes, año tras año de la deuda que tiene el bien inmueble, esto con el fin de aclarar cobros relacionados que a nuestro parecer no están debidamente soportados; por lo tanto, de una vez solicito para el soporte de los cobros lo siguiente:
3. Carta de Compupost E.U., dirigida al conjunto solicitando dicho parqueadero para corroborar que efectivamente este cobro es legal, ya que en nuestros archivos Compupost E.U. nunca solicito este servicio, o en su defecto la carta de la administración donde adjudica este parqueadero.
4. Cartas o comunicados de esta administración o de administraciones anteriores dirigidas a COMPUPOST E.U., donde se informe del atraso en el pago de las expensas y se invite a pagar o conciliar la deuda o se informe que el cobro pasará a jurídica y recibidas por el representante legal de Compupost E.U.
5. Cartas o comunicados de la parte jurídica dirigidas a COMPUPOST E.U., donde se informe del proceso que se adelanta contra el apartamento en mención y lo mismo donde se informe de la forma de cancelar o conciliar el pago y recibidas por el representante legal de Compupost E.U.

Según los numerales 4 y 5 y revisando el archivo que tenemos del bien inmueble, departe del conjunto nunca se ha enviado ningún tipo de comunicación a la EMPRESA y por lo tanto consideramos que nos están violando el debido proceso

Es por ello que solicito la revisión de la cuenta de cobro y se ajusten los valores de parqueadero y jurídica.

COMPUPOST E.U.
NIT. 830.144.929-6

COMPUPOST E.U.

Solicito que estas solicitudes sean contestadas de manera formal con carta dirigida a FERNANDO REYES GONZALEZ, representante legal de la empresa COMPUPOST E.U.

Agradeciendo su amable atención y colaboración.

Cordialmente,


FERNANDO REYES GONZALEZ
Representante Legal.

Copia: Presidente Concejo de Administracion

COMPUPOST E.U.
NIT. 830.144.929-6

	SISTEMA DE GESTIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	Vers. 1 May/ 2019
	OFICIO	Cons. 67/2020
		F-SGSST- 06

Bogotá D.C., 18 de agosto 2020

Señor
FERNANDO REYES GONZALEZ
INT.3B APTO. 211
Ciudad

Ref. Respuesta a su petición de fecha 10/07/2020

Cordial saludo,

Con relación al asunto de la referencia nos permitimos dar respuesta a su derecho de petición en los siguientes términos:

Respecto a sus peticiones:

1. Me permito ratificar que no es posible enviar un paz y salvo de su inmueble, hasta tanto no se encuentre al día en el pago de las expensas de administración.
2. Se accede a esta solicitud o petición y se anexa el estado de cuenta del inmueble a la fecha.
3. Se anexa carta de solicitud de la anterior propietaria para la asignación de parqueadero comunal por el cual se genero la deuda al inmueble hoy de su propiedad y adicional la tarjeta de propiedad del vehículo al cual se le asignó el parqueadero.
4. Se anexa planilla de soporte de asistencia a la asamblea del año 2018 y 2019, donde se firma en constancia de aceptación y recibo de la cartilla e informe de gestión del año 2018 y 2019^[1], respectivamente, donde se puede verificar claramente los deudores morosos y sus correspondientes valores adeudados.

Es de aclarar que ustedes enviaron como apoderada a la Sra. **MARTA JANET REYES GONZALEZ**, identificada con la CC No 51.743.907, quien debía desempeñar su función a cabalidad y cumplir con la obligación que le delegaron de representarlos e informarlos de todos y cada uno de los temas tratados en dicha reunión, así como los documentos entregados para revisar estados de cuenta de cada unidad perteneciente a esta copropiedad, donde claramente y sin lugar a objeciones para esta época se ve reflejado el estado de cuenta y valor en mora a la fecha. No es excusa el no haber asistido directamente y haber enviado un apoderado para alegar desconocimiento de la situación jurídica del inmueble.

Dirección: Carrera 102 N° 83-96, Teléfono: 433 07 58, e-mail: bochicaiv18b@gmail.com

 BOCHICA IV Manzana 18B	SISTEMA DE GESTIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	Vers. 1 May/ 2019
	OFICIO	Cons. 68/2020
		F-SGSST- 06

5. Se anexa soporte de envío de correo electrónico con carta de cobro prejudicial, debidamente suscrita por la abogada de la copropiedad y sin devolución o rechazo de dicho email. Es importante aclarar que de dicho correo electrónico, hemos recibido diferentes solicitudes y pertenece a usted como representante legal.

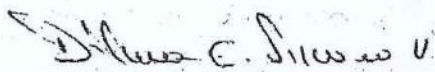
Es de aclarar que en ningún momento se ha violado el debido proceso y no sobra recordarles que son ustedes como propietarios quienes deben estar al tanto de las situaciones del inmueble y en caso de delegar a una persona diferente para asistir a reuniones de asambleas de copropietarios, están en la obligación de indagar sobre cada uno de los asuntos tratados en las reuniones.

Se ha revisado su estado de cuenta nuevamente y se encuentra ajustado el estado de cuenta que debe cancelar en su totalidad para que se genere un paz y salvo por este concepto.

Hasta aquí la respuesta a sus solicitudes.

Agradecemos la atención prestada a la presente.

Atentamente,



DILMA ESPERANZA LIZCANO

Representante legal.

Señor

JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL

BOGOTA D.C.

E. S. D.

E-mail: mpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 2023-00772-00

REF: ORDINARIO DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA

DE: COMPUPOST NIT. 830144929-6

VS: ACG. INVERSIONES S.A.S. NIT. 900320715-5

CONTESTACION DEMANDA EN RECONVENCION

RICARDO VELA CERQUERA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la CC No. 79.047.858 de Bogotá, TP. 178.480 C.S.J., con oficina laboral en Av. Jiménez No. 8 A.44 Of. 602 de Bogotá, dirección electrónica E-mail: rvc.abogados.sas@hotmail.com, actuando en mi condición de apoderado de la sociedad COMPUPOST EU, con mi acostumbrado respeto, me permito contestar demanda **DECLARATIVA REIVINDICATORIA en RECONVECCION**, incoada por ACG. INVERSIONES S.A.S., dentro del traslado de la demanda de pertenencia, en los siguientes términos, así:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: SE NIEGA, el predio ubicado en la carrera 102 No. 83-96 Interior 3, apartamento 211, Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1288276 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, código catastral 005644180200302011, Código Catastral No. AAA0070CKZE: Siempre estuvo en posesión real y material, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, por su poseedor la sociedad COMPUPOST EU- EN LIQUIDACION, con actos de señor y dueño a través de su representante legal FERNANDO REYES GONZALEZ.

AL SEGUNDO: SE NIEGA, Precisamente, la sociedad COMPUPOS EU, EN LIQUIDACION, a través de su representante legal FERNANDO REYES GONZALEZ, en calidad de tenedor y poseedor del inmueble ubicado en la carrera 102 No. 83-96 Interior 3, apartamento 211, Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1288276 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, código catastral 005644180200302011, Código Catastral No. AAA0070CKZE, con animo de señor y dueño, instauró demanda ordinaria Declarativa de Restitución de Inmueble Arrendado, mediante radicado 11001400302520130066800, adelantado por el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá.

TERCERO: SE NIEGA, Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvencción, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión de bienes inmuebles.

CUARTO: SE NIEGA: Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvencción, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión de bienes inmuebles.

QUINTO: SE NIEGA: Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble.

Precisamente, mi mandante con el animo de señor y dueño a arrendado el inmueble en mención, sin reconocer derecho a terceros, por lo que el usufructo generado es para el poseedor y arrendador COMPUPOST EU.

SEXTO: SE NIEGA- Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble, ubicado en la carrera 102 No. 83-96 Interior 3, apartamento 211, Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1288276 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, código catastral 005644180200302011, Código Catastral No. AAA0070CKZE, que viene teniendo mi mandate con animo de señor y dueño.

SEPTIMO: SE NIEGA-: Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble.

OCTAVO: SE NIEGA- Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble.

NOVENO: SE NIEGA-: Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble, mi mandante COMPUPOS EU EN LIQUIDACION, continua con la posesión del inmueble y sigue con el animo de señor y dueño de manera quieta, pacífica e ininterrumpida. La demandante olvida que la posesión es un modo de adquirir el dominio sobre los bienes y que mi mandante a sobre pasado el termino de prescripción establecido por la ley.

DECIMO SE NIEGA:SE NIEGA-Precisamente, los señores DIANA MILENA SUAREZ GONGORA y DAVID LEONARDO CARDENAS CASTRO, son arrendatarios de la sociedad COMPUPOS EU y desconocen cualquier relación contractual ACG IONVERSIONES SAS o su representante legal ANGELA CLEMENCIA GARZON GONZALEZ.

DECIMO PRIMERO: SE NIEGA- Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble.

DECIMO SEGUNDO: SE NEIGA- Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble.

DECIMO TERCERO: SE NEIGA- Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble.

DECIMO CUARTO: SE NIEGA- Las actuaciones jurídicas que relaciona la demandante en reconvención, no interrumpe los términos de prescripción de la posesión del bien inmueble.

DECIMO QUINTO: SE NIEGA- los señores DIANA MILENA SUAREZ GONGORA y DAVID LEONARDO CARDENAS CASTRO, son arrendatarios de la sociedad COMPUPOS EU y desconocen cualquier relación contractual ACG IONVERSIONES SAS o su representante legal ANGELA CLEMENCIA GARZON GONZALEZ.

DECIMO SEXTO: SE NIEGA- los señores DIANA MILENA SUAREZ GONGORA y DAVID LEONARDO CARDENAS CASTRO, son arrendatarios de la sociedad COMPUPOS EU y desconocen cualquier relación contractual ACG IONVERSIONES SAS o su representante legal ANGELA CLEMENCIA GARZON GONZALEZ. Además, existe un proceso de pertenencia del inmueble ubicado en la

carrera 102 No. 83-96 Interior 3, apartamento 211, Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1288276 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, código catastral 005644180200302011, Código Catastral No. AAA0070CKZE que adelanta este despacho bajo el radicado 2023-772-00.

A LAS PRETENSIONES:

FRENTE A LA PRIMERA: No esta llamada a prosperar, toda vez que, el termino para para la acción ya prescribió, por haber pasado más de 13 años sin iniciar la acción de dominio. Igualmente, no tiene legitimidad en la causa por activa en reconvencción, según la Corte Suprema de Justicia SC15644-2016, con ponencia del Magistrado ALVARO FERNANDO GARCIA, uno de los requisitos exigidos en demanda reivindicatoria es:

-QUE EL TITULO DE PROPIEDAD EXHIBIDO POR EL DEMANDANTE SEA ANTERIOR AL INICIO DE LA POSESION DEL DEMANDADO.

Así las cosas, nos encontramos frente a una falta de legitimidad por activa para demandar en proceso Declarativo Reivindicatorio, debido a que la fecha en que inicio los actos posesorios, el titular del derecho de dominio estaba en cabeza de la señora ANGELA CLEMENCIA GARZON GONZALEZ y hoy esta en cabeza de la sociedad ACG INVERSIONES SAS, como consta en el Folio de Matrícula Inmobiliario 50C-1288276 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

FRENTE A LA SEGUNDA: No está llamada a prosperar, además que está desconociendo el contenido del artículo 206 del Código general del Proceso que dice:

" Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación".

FRENTE A LA TERCERA: No esta llamada a prosperar, al existir una indebida acumulación de pretensiones, ya que este proceso no es en el que debe resolver esta clase de solicitudes.

PARA OPONERME A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENCIONES, PROPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCION DE MERITO QUE DENOMINADA FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA, PARA DEMANDAR EN PROCESO REIVINDICATORIO.

Al momento de iniciar lo actos posesorios, del bien inmueble ubicado en la carrera 102 No. 83-96 Interior 3, apartamento 211, Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1288276 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, código catastral 005644180200302011, Código Catastral No. AAA0070CKZE, con ánimo de señor y dueño, la titular del derecho de domino, estaba en cabeza de la persona natural ANGELA CLEMENCIA GARZON

GONZALEZ y hoy está en cabeza de la sociedad ACG INVERSIONES SAS, esto quiere decir que quien sufrió la pérdida de la posesión fue una persona diferente a quien hoy la reclama. Frente a los requisitos del proceso Declarativo Reivindicatorio la Honorable Corte Suprema de Justicia SC15644-2016, con ponencia del Magistrado ALVARO FERNANDO GARCIA, ha manifestado:

-QUE EL TITULO DE PROPIEDAD EXHIBIDO POR EL DEMANDANTE SEA ANTERIOR AL INICIO DE LA POSESION DEL DEMANDADO.

Hechos de la demanda, que no se enmarcan en esta causal, como así lo demuestra el F.M.I., No. 50C-1288276 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA EXCEPCION: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Mi mandante COMPUPOST EU-EN LIQUIDACION, durante más de 13 años esto es desde el 16 de diciembre de 2009 a la fecha, tiene la posesión con animo de señor y dueño, tal así que ha accionado en demanda de restitución de inmueble arrendado, con sentencia favorable a su favor, y es reconocido como señor y dueño por sus vecinos, amigos y los arrendatarios no han reconocido a otra persona como propietario que a la sociedad COMPUPOST EU- EN LIQUIDACION, a través de su representante legal el señor FERNANDO REYES GONZALEZ.

La posesión es un modo de adquirir el dominio, mediante la figura de la prescripción adquisitiva de dominio.

Así lo deja claro la corte suprema de justicia en la misma sentencia:

«Sobre el punto, la Corte tiene dicho que “como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01).»

TERCERA: EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA GENERICA

Fundamento la excepción en que en el evento de llegarse a probar un hecho que constituya una excepción debe así declararlo oficiosamente por el señor Juez, art. 282 C.G.

PRUEBAS

Documentales

01.-Certificado de libertad y tradición Matricula No. 50C-1288276 en (05) folios, correspondiente al inmueble motivo de usucapión ubicado en la carrera 102 No. 83-96 Interior 3, apartamento 211, Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B Bogotá

- 02.-**Contrato de arrendamiento, del inmueble ubicado en la Carrera 102 No. 83-96, interior 3 Apartamento 211 de Bogotá celebrado entre la sociedad COMPUPOST EU con NIT. 830144929-6 y la señora LUZ MARIA BORBON PULIDO, contado a partir de 01 de enero de 2010 en (02) folios.
- 03.-**Pantallazo del proceso de Restitución de Inmueble arrendado de mi mandante COMPUPOST EU con NIT. 830144929-6 contra LUZ MARIA BORBON PULIDO, ante el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, radicado No. 11001400302520130066800 en (01) folio
- 04.-**Acta diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 102 No. 83-96, interior 3 Apartamento 211 de Bogotá como resultado del proceso de Restitución de Inmueble arrendado que le hacen a la sociedad COMPUPOST EU, el día 08 de agosto de 2018, en (01) folios
- 05.-**Contrato de arrendamiento, del inmueble ubicado en la Carrera 102 No. 83-96, interior 3 Apartamento 211 de Bogotá celebrado entre la sociedad COMPUPOST EU con NIT. 830144929-6 y la señora GIPSY NATHALY PALLARES, contado a partir del 25 de agosto del 2018 en (05) folios.
- 06.-**Contrato de arrendamiento, del inmueble ubicado en la Carrera 102 No. 83-96, interior 3 Apartamento 211 de Bogotá celebrado entre la sociedad COMPUPOST EU, con NIT. 830144929-6 y el señor DAVID LEONARDO CARDENAS, contado a partir de 01 de noviembre de 2020 a la fecha, contrato de arrendamiento vigente en (05) folios.
- 07.-**Comprobante de Consignación No. 0145430430-0 Banco AV Villas, de COMPUPOTS EU a la Administración del Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B, por valor de NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINCE PESOS M/CTE, (\$9.168. 015.00), por concepto pago de administración adeudada.
- 08.-**Comprobante de pago administración por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$458. 400.00), transacción No. 7333 de fecha 30 de septiembre de 2020, en (01) folio.
- 09.-**Pago de impuesto predial año 2011 No. 2011201011633340155
- 10.-**Pago de impuesto predial año 2012 No. 2012201011631130263
- 11.-**Pago de impuesto predial año 2015 No. 20152010116182
- 12.-**Pago de impuesto predial año 2016 No. 20010176728
- 13.-**Pago de impuesto predial año 2017 No. 2017201041626584096
- 14.-**Pago de impuesto predial año 2020 No. 2020301010113958917
- 15.-**Transaccion pago Impuesto Predial año 2022 No. 22015075181
- 16.-**Estado de cuenta de administración fecha 01 de enero de 2015 (01) folio.
- 17.-**Solicitud Inclusión de la huella del representante legal de COMPUPOST EU exclusión de los arrendatarios anteriores con fecha 04 de agosto de 2018 en (01) folio.
- 18.-** Pantallazo del correo electrónico de la sociedad COMPUPOST EU, donde la administración del Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B, le informa que, a la fecha en la cuenta de cobro presenta una mora, en (01) folio.
- 19.-**Solicitud PAZ Y SALVO de expensas comunes que hace la sociedad COMPUPOST EU, de fecha 06 de julio de 2020.
- 20.-**Solicitud paz y salvo de administración, Edificio Bochica Multicentro IV Manzana 21B, por parte de la sociedad COMPUPOST EU, de fecha 10 de julio de 2020, (02) folios.
- 22.-**Respuesta a la petición de fecha 10 de julio de 2020, dada por parte de la Administración del Edificio Bochica Multicentro IV MZ18B, al señor FERNANDO REYES GONZALEZ, Representante Legal de COMPUPOST EU, de fecha 18 de agosto de 2020, en (02) folios.

Testimoniales:

Para oponerme a la demanda de reconvención y probar las excepciones de mérito propuestas, solicito a su señoría se decrete la recepción de testimonios en la audiencia respectiva para que se reciban las declaraciones de los señores:

PEDRO JOSE SARMIENTO BAUTISTA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.519.223 de Bogotá, teléfono 3212718203, E-mail: psarmiento697@gmail.com, es empleado de la sociedad COMPUPOTS EU y amigo del representante Legal FERNANDO REYES GONZALEZ, y bajo la gravedad de juramento, manifestara al señor Juez, que es sabedor que mi mandante a través de su representante legal, desde hace más de 13 años entro en posesión del inmueble motivo de la presente demanda y quien ha ejercido actos de señor y dueño como usufructuar el predio mediante arrendamiento, pago de impuestos, administración y que ha estado al frente de los procesos jurídicos como la restitución de inmueble arrendado.

MARTA JANET REYES GONZALEZ, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 51.743.907 de Bogotá, celular 3115143310, E-mail: Yaneth_777@yahoo.com, hermanda del representante legal de la sociedad COMPUPOTS EU, de la misma vecindad del inmueble motivo de la demanda. Ha sido la persona encargada de estar pendiente del inmueble, del cumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, que los arrendatarios le den buen uso al predio, de informar cualquier novedad e inconveniente que se pueda presentar con el predio ubicado en la Cerrera 102 No. 83-96 IN 3 AP 211 de Bogotá, a la sociedad COMPUPOTS EU.

WILLIAM MAZO SANCHEZ, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79.920.533 de Bogotá, celular No, 3102375659, E-mail: William.mazo@hotmail.com, persona encargada de hacer el mantenimiento preventivo al inmueble, como pintar, reparar los daños locativos que se presentan, en sí, alistar el apartamento ubicado en la Cerrera 102 No. 83-96 IN 3 AP 211 de Bogotá, para que este en perfectas condiciones de presentación y funcionamiento, para arrendarlo.

OSCAR QUIROGA ESPITIA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 4.235.988 de San José de Pare, E-mail: espitiao@hotmail.com, celular No. 3216378333, cuñado del Representante Legal de COMPUPOST EU, y de la misma vecindad con inmueble motivo de la presente demanda, y es sabedor que mi mandante COMPUPOST EU, lleva más de 13 en posesión real y material de predio motivo de esta demanda y es sabedor que mi mandante a través de su Representante Legal, ha realizado actos propios de señor y dueño del inmueble.

ALICIA REYES GONZALEZ, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 51.893.026 de Bogotá, E-mail: trisreyesg@gmail.com, celular No. 318602880, amiga del Representante Legal de COMPUPOST EU, y es sabedora que mi mandante lleva más de 13 en posesión real y material del predio, motivo de esta demanda y es sabedora que mi mandante a través de su Representante Legal, ha realizado actos propios de señor y dueño del inmueble.

JHONNATAN ALEXANDER WALTEROS SARMIENTO, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1.020.013.019 de Bogotá, celular No. 3155355810, E-mail: jonathanw87@hotmail.com, amigo del Representante Legal de COMPUPOST EU,

y es sabedor que mi mandante lleva más de 13 en posesión real y material de predio motivo de esta demanda y es sabedor que mi mandante a través de su Representante Legal, ha realizado actos propios de señor y dueño del inmueble.

OSCAR JAVIER QUIROGA REYES, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.015.412.866 de Bogotá, celular No. 3041314445, E-mail: oscarin_0446@gmail.com, amigo del Representante Legal de COMPUPOST EU, y es sabedor que mi mandante lleva más de 13 en posesión real y material de predio motivo de esta demanda y es sabedor que mi mandante a través de su Representante Legal, ha realizado actos propios de señor y dueño del inmueble.

JUAN CARLOS TORRES BLANDON, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.242.342 de Bogotá, celular No. 3023083034, E-mail: torresjuanchito08@hotmail.com, amigo del Representante Legal de COMPUPOST EU, y es sabedor que mi mandante lleva más de 13 en posesión real y material de predio motivo de esta demanda y es sabedor que mi mandante a través de su Representante Legal, ha realizado actos propios de señor y dueño del inmueble

LUZ MARIA JARABA BRAVO, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 53.161.466 de Bogotá, celular No. 3008327322, E-mail: luzmajaraba29@outlook.com, esposa del representante legal de COMPUPOST EU y es sabedora que mi mandante lleva más de 13 en posesión real y material de predio motivo de esta demanda y es sabedora que mi mandante a través de su Representante Legal, ha realizado actos propios de señor y dueño del inmueble.

GIPSY NATHALY PALLARES, arrendataria del inmueble ubicado en la Cerrera 102 No. 83-96 IN 3 AP 211 de Bogotá, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1093781890 de Cúcuta, Norte de Santander, celular No. 3133276069, E-mail: , y quien bajo la gravedad de juramento manifestara que suscribió un contrato de arrendamiento con la sociedad COMPUPOST EU y durante el tiempo que duro el contrato únicamente reconoció al arrendador como su propietario y era a este a quien le recibió el inmueble, le cancelaba el canon de arrendamiento y fue al arrendador COMPUPOST EU, a quien le hizo entrega del inmueble una vez lo desocupo.

DAVID LEONARDO CARDENAS, arrendatario del del inmueble ubicado en la Cerrera 102 No. 83-96 IN 3 AP 211 de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 80.802.001 de Bogotá, celular No. 3133276069, E-mail: dianix2683@hotmail.com, quien bajo la gravedad de juramento manifestara que suscribió un contrato de arrendamiento con la sociedad COMPUPOST EU, y durante el tiempo que lleva de arrendatario únicamente ha reconocido al arrendador, como su dueños y es a este a quien le ha cancelado el canon de arrendamiento es COMPUPOST EU, quien ha estado pendiente de su mantenimiento y del buen uso que se le debe dar al inmueble.

ANEXO

Lo manifestado en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

-**El suscrito** las recibiré en la av. Jiménez No. 8 A- 44 Oficina 602 de Bogotá o en la secretaria de su Despacho, Email: rvc.abogados.sas@hotmail.com

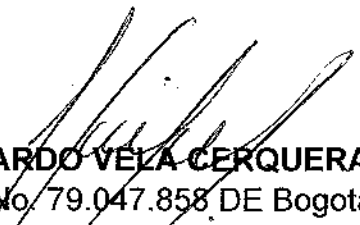
-**Al demandante:** COMPUPOST EU, con NIT. 830144929-6 y domicilio principal en la Calle 15 No. 2-50 Casa 34 de Cota Cundinamarca, E/mail: fernandoreyes07@outlook.com.

- **FERNANDO REYES GONZALEZ**, persona mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, con lugar de residencia en la Calle 15 No. 2-50 de Cota Cundinamarca, E/mail: fernandoreyes07@outlook.com, y quien es Representante Legal de la sociedad COMPUPOST EU.

-**A la demandada** ACG INVERSIONES SAS, Identificada con el NIT. 900320715-5, sociedad debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 103 B No. 82-92 INT. 4 apartamento 115 de Bogotá, E-mail: angelahola@hotmail.com

En los anteriores términos y bajo su consideración presento mi contestación de la demanda en reconvención.

Atentamente



RICARDO VELA CERQUERA
CC No. 79.047.858 DE Bogotá
TP 178.480 del CSJ
Email: rvc.abogados.sas@hotmail.com
Celular 3208204727