

526

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C. 27 OCT 2020

Clase de proceso: DIVISORIO
Radicado: No. 11001310300320110062700

Obre en autos el contrato de arrendamiento que género los cánones de arrendamiento del bien inmueble objeto de la presente.

Por otro lado, en atención a que el secuestre Julio Cesar Hernández Pinto no atendió la comunicación de fecha 14 de enero de 2020, por secretaria **REQUIERASE** nuevamente al auxiliar de la justicia bajo los mismos parámetros del numeral 2 del auto de 22 de noviembre de 2019, advirtiéndole que desde el momento en que se dejó el bien a su disposición adquirió el compromiso de secuestre lo cual debe buscar gestión de planeación y organización, de tal forma que saque el mejor provecho sobre ellos y/o mantenimiento del buen estado del mismo, so pena de ser relevada del cargo e iniciar las acciones disciplinarias.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LILIANA CORREDOR MARTINEZ
JUEZ

L.U.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en

Estado No. 7, hoy 28 OCT 2020

SECRETARIO

522

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato, los códigos civil y las siguientes estipulaciones **PRIMERA.- PARTES E INMUEBLE.-**

1.1 Arrendador: DANIEL BERNARDO CAYCEDO DE LA TORRE domiciliado en Bogotá Cra 28 No 77 - 24 quién es mayor y vecino de Bogotá. **1.2. Arrendatarios** THEODORE ADRIAN ZUUR, CESAR JULIO PEDRAZA RODRIGUEZ Y GILMA LUCIA ARIAS CORTES, todos mayores de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C

1.3 Los arrendatarios precitados responderán solidaria y mancomunadamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como las que impone la Ley, no solo por el término principal sino durante las prorrogas tácitas o renovaciones por escrito, pactadas por uno de ellos y/o por todos hasta la fecha de la restitución del inmueble arrendado **1.4 DEL INMUEBLE:** Que es materia de este contrato esta ubicado en La Transversal 54 No 103B - 78 LOCALIDAD DE SUBA de la parte urbana I de Bogotá, y que se halla comprendido dentro de los linderos que se menciona al final de este documento. **SEGUNDA.- 2.1 DEL TÉRMINO.-** será de 12 meses a partir del día 1 de Agosto de 2010 al 31 de Julio de 2011. **2.2** La entrega del inmueble por parte del Arrendador al Arrendatario se fija para el día 2 de Agosto del 2.010 a las 10 A.M **2.3** Vencido el término inicialmente pactado, o de cualquiera de sus prórrogas legalmente generadas cada parte comunicará a la otra por carta recomendada o cablegráfica con (30) treinta días de antelación de su intención de darlo por terminado. De no producirse dicha comunicación el contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones, y por el término inicial siempre que el arrendatario haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon autorizados por las normas legales, subsistiendo durante las todas las prórrogas expresas o tácitas todas las garantías y estipulaciones de este contrato

PARAGRAFO.- Durante el mes de preaviso los arrendatarios se obligan a permitir que el inmueble sea visitado para posterior arrendamiento, por un termino no menor de tres (3) horas hábiles diarias. **TERCERA.- 3.1 DEL PRECIO.-** El valor del arrendamiento será de **DOS MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.500.000.00)** que se obligan a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad. La mora en el pago del canon de arrendamiento genera un 3 % de interés que se cancelara en el mismo mes que se genere con el canon de arrendamiento, este canon se cancelara consignándolo en la cuenta de ahorros No 069-01978-4 de AV VILLAS y enviar la copia de la consignación al FAX No 2310488 Ext 107 durante todo el término de la vigencia de este contrato o durante cualquiera de sus prorrogas tácitas o renovaciones expresas. A no ser que el Arrendador disponga otra cosa, que se le comunicara por escrito al Arrendatario. Se entenderá vigente mientras cualquiera de los arrendatarios o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder y el ejemplar de este documento no se les haya entregado con nota de cancelación del arrendador **3.2** La tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el termino establecido para el pago **3.3.** Cada doce (12) meses se incrementará el canon en la proporción que autoriza la ley, esto es el **INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (I. P. C)** certificado por el DANE que los arrendatarios se obligan a pagar dentro de los términos establecidos sin necesidad de requerimientos o recordatorios. El reajuste pactado en la cuantía antes señalada tendrá vigencia durante

13 ENE 2020

DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

COPIA
MIGUEL ANGELO LOZADA URREGO
BOGOTA D.C.
19/08/10

REPUBLICA DE COLOMBIA
MIGUEL ANGELO LOZADA URREGO
NOTARIO ENCARGADO
BOGOTA D.C.
13 ENE 2020
DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

M. COMBREA M.
1018442778

República de Colombia

todas las prorrogas tácitas, en caso en que se operen. No se mirará en ningún caso como renovación del presente contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la copia del recibo que expida el arrendador. **CUARTA.- 4.1 DE LA DESTINACIÓN.-** El inmueble materia del presente contrato será destinado exclusivamente para VIVIENDA y no podrá ser CEDIDO O SUBARRENDADO ni en todo, ni en parte. En todos los casos está prohibido guardar substancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del inmueble. Será prueba del incumplimiento de esta CLAUSULA la que tenga categoría de sumaria de conformidad con la Ley. **4.2.** Se deja expresa constancia por parte del arrendador, y hecho que aceptan los arrendatarios, De producirse alguna norma juicio o acto administrativo que dificulte la tenencia del inmueble el contrato terminará de pleno derecho, sin ninguna responsabilidad patrimonial del arrendador, renunciando los arrendatarios a cualquier reclamo judicial o extrajudicial contra el arrendador. **QUINTA.- 5.1 DE LAS REPARACIONES Y MEJORAS:** Los arrendatarios están obligados a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la Ley. **5.2.** Las cerraduras que los arrendatarios instalen en las puertas del inmueble, no podrán ser retiradas por éstos, ni podrán exigir el pago de su valor. **5.3.** No podrán los arrendadores efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, y/o mejoras sin permiso previo y por escrito del arrendador. Si las ejecutare, acrecerán al inmueble sin perjuicio de que al arrendador pueda exigir su retiro. En este caso los arrendatarios se obligan a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron. No podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del arrendador o del propietario indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. **5.4.** Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble a satisfacción de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato, no obstante que el inventario se encuentre firmado por uno solo de los arrendatarios o por persona que éstos hayan designado por escrito para recibir el inmueble. **SEXTA.- DE LOS SERVICIOS:** **6.1.** El servicio de Energía los Teléfonos 2565136 y 6223042 y el servicio de acueducto y alcantarillado serán pagados por los arrendatarios a las respectivas empresas, en su totalidad **6.2.** Si los arrendatarios no cancelaren en su oportunidad los servicios que les corresponden, y como consecuencia, las respectivas Empresas públicas los suspendieren y/o retirasen los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución del inmueble. Para este evento, y para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán prueba suficientes las facturas o recibos de la liquidación producidas por las correspondientes Empresas Públicas y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época en que los arrendatarios ocuparon el inmueble. **6.3.** Los arrendatarios declaran recibir las instalaciones correspondientes a los servicios completas y en perfecto funcionamiento y no podrán hacer de ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del arrendador y sin solicitud de este a la empresa correspondiente. Son de cargo de los arrendatarios los daños y perjuicios que puedan hacer efectivas la Empresas Públicas, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa del arrendatario, lo mismo que el costo de la reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren. **6.4.** El arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes. Ni por el pago de los excesos en la liquidación de los mismos. **6.5.** En todos los eventos aquí previstos sobre el pago de servicios

REPUBLICA DE COLOMBIA
MIGUEL ANGEL LOZADA URREGO
NOTARIO ENCARGADO
NOTARÍA 75 BOGOTÁ D.C.
13 ENE 2007
DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA

M. CORREA
101844778

an
as
Vc

4
1

los arrendatarios renuncian en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declaran deudores solidarios de toda suma que pague el arrendador por esta causa. **6.6.** El día de la cancelación del contrato el arrendatario deja al arrendador una suma igual a los recibos de servicios del pago inmediatamente anterior para cancelar en su momento oportuno dichos servicios. Si con posterioridad al pago anterior llegaran otros cobros el arrendador llamará al antiguo arrendatario para su pago. **SEPTIMA.- EN LA CESION DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR.- 7.1** En cualquier tiempo podrá el arrendador transferir sus derechos a terceras personas. Los arrendatarios se obligan a cumplir sus obligaciones con el Cesionario desde la fecha en que tal acto se les notifique cablegráficamente al inmueble materia del presente contrato. Cumplida la notificación es esta forma se entenderá que lo ha sido personalmente por voluntad de las partes, y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. La notificación cablegráfica producirá los efectos previstos en el artículo 1960 del Código Civil. **OCTAVA.- DE LAS SANCIONES: 8.1.** La mora en el pago del canon mensual de arrendamiento o el pago por fuera del termino estipulado en este contrato, o la violación de cualesquiera de las obligaciones que la Ley y este documento imponen a los arrendatarios, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes a los pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios, facultará al arrendador para dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, exigir judicialmente la restitución del inmueble, o demandar el cumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **8.2.** En caso de incumplimiento de las CLAUSULAS de este contrato, o del cobro de sumas por concepto de arrendamientos o de servicios, los arrendatarios serán deudores solidarios e indivisibles del arrendador, a título de cláusula penal de una suma igual al duplo del arrendamiento vigente en el momento de producirse el hecho generador del incumplimiento sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios, así como a los artículos 2035 y 2007 del C.C. y 434 del C. De P. C. así como al derecho de oponerse a la cesión del arrendamiento mediante caución, en caso de juicio de lanzamiento. **8.3** En caso de mora en el pago del precio o canon de arrendamiento o demora en el pago o incumplimiento de cualquier otra obligación pecuniaria los arrendatarios pagaran al arrendador intereses igual al promedio mensual de la tasa de captación vigente, en el sistema financiero sin perjuicio del cobro y pago de la cláusula penal antes prevista. **8.4.** Si los arrendatarios desocuparen el inmueble antes del vencimiento del contrato los arrendatarios cancelaran los cánones de los meses que hiciera falta para el vencimiento del presente contrato **NOVENA.-** Autorizamos al arrendador a llenar los espacios en blanco del presente documento, en especial los destinados a los linderos del inmueble. **DECIMA.-** El arrendador podrá visitar o autorizar por escrito que el inmueble sea visitado en cualquier momento y los arrendatarios están obligados al estricto cumplimiento de esta cláusula **DECIMA PRIMERA.-** Es causa especial de terminación del presente contrato la conducta inmoral o escandalosa de los arrendatarios o las conductas contrarias a la convivencia ciudadana bastando su demostración con prueba sumaria de conformidad con la Ley. **DECIMA SEGUNDA.-** El valor de los Derechos Fiscales de las investigaciones comerciales y demás gastos que cause el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus suspensiones por cuenta de los arrendatarios. **DECIMA TERCERA.-** El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo valor y tenor, uno destinado a cada parte. **DECIMA CUARTA.-** La seguridad del inmueble será por cuenta del arrendatario y en caso de algún robo hurto o similar el arrendador no responderá en ningún sentido. **DECIMA QUINTA.-** TERMINACION. El

NOTARIO EN CAROLINA DE COLOMBIA
 MIGUEL ANGELO LOZADA URBEGO
 NOTARIO EN CAROLINA DE COLOMBIA

**NOTA QUE ESTE DOCUMENTO
 FUE OTORGADO EN PRESENCIA DE
 MIGUEL ANGELO LOZADA URBEGO
 NOTARIO ENCARGADO
 NOTARIA 19 - BOGOTÁ D.C.**

**NOTA QUE ESTE DOCUMENTO
 COINCIDE CON EL ORIGINAL
 QUE HE TENIDO A LA VISTA**

M. COLOMBIA M.
 100442778

x Theodore Adrian Zur
CE 290596
Coral Julia Rodolfo Rodriguez
9937 mta

[Handwritten signature]
Oscar Peraza

[Large handwritten mark]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO CUARENTA Y DOS
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
CERTIFICA:

42
Notaria

Que Gilma Lucia Arias Cortes
quien se identificó con C.C 57.644.606 de Bogota
manifestó que reconoce expresamente el contenido de este
documento y que la firma que en él aparece es la suya
En constancia, firma el presente en Bogotá, el día 30 JUL. 2016

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MIGUEL ANGEL LOZADA GREGO
NOTARIO ENCARGADO
NOTARÍA 75 - BOGOTÁ D.C.
Juan Carlos Valera Jimeno
13 ENE 2016

DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA
CONCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA

M. CORREA M.
1018427875

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MIGUEL ANGEL LOZADA GREGO
NOTARIO ENCARGADO
NOTARÍA 75 - BOGOTÁ D.C.



NOTARIA 75 - BOGOTÁ D.C.
NOTARIO ENCARGADO
MIGUEL ANGEL LOZADA URREGO
REPUBLICA DE COLOMBIA

13 ENE 2011

QUE HE TENIDO A LA VISTA
CUMPLIENDO CON EL ORIGINAL
DYO FE QUE ESTA FOTOCOPIA

M. CORREA M.
NOTARIO

Señor
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZ 3 CIVIL CTO BOG
Bogotá 3F
FEB 26 '20 AM 10:27

Ref.: Proceso DIVISORIO de **JAVIER MAURICIO CAYCEDO DE LA TORRE Y OTROS** contra **JAIME CAYDEDO DE LA TORRE Y OTROS**
EXPEDIENTE No. 11001400303320110062300

RUTH NANCY NAJAR DOMINGUEZ, mayor de edad, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. de C. No. 51.592.131 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 81.523 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en esta capital, obrando como apoderada judicial de la parte demandante, de manera respetuosa solicito al señor Juez:

1. Tener en cuenta la copia del oficio N° 029 del 14 de enero de 2020, dirigido al señor JAIRO CESAR HERNANDEZ PINTO, secuestre del inmueble materia de este litigio, el cual fue recibido el día 29 de enero, como consta en la certificación de correo certificado que se aporta.
2. Dando cumplimiento a lo solicitado por este despacho, aporto la copia autenticada del contrato de arrendamiento suscrito por DANIEL BERNARDO CAYCEDO DE LA TORRE como arrendador y THEODORE ADRIAN ZUUR Y OTROS como arrendatarios, que me fue entregado por la parte demandante, del cual se generan las consignaciones a órdenes del juzgado de origen y para este proceso, el contrato de arrendamiento generó los cánones de agrandamiento que el arrendador consignó al Banco Agrario y por los cuales se hizo la solicitud de entrega de títulos.

Respetuosamente,


RUTH NANCY NAJAR DOMINGUEZ
C.C. N° 51.592.131 de Bogotá
T.P. N° 81.523 del C. S. de la J.