

**ALFONSO MANCIPE SANCHEZ
ASESORIAS JURIDICAS**

DOCTOR
MIGUEL ÁNGEL TORRES SÁNCHEZ
JUEZ DE SESENTA Y CINCO MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
TRANSITORIAMENTE JUZGADO CUARENTA Y SIETE DE
PEQUEÑAS CAUSAS
E.S.D.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: ÁNGELA ISABEL NAVAS MORA
DEMANDADOS: CARLOS EDUARDO COLMENARES TORBELLINO
Y ARGENIS EDUARDO CORDERO BARRIENTOS.

RADICADO : 11001400306520210070900

ASUNTO: RECURSO REPOSICION

ALFONSO MANCIPE SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía No 19.279. 810 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con T.P. No 96.032 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del demandado ARGENIS EDUARDO CORDERO BARRIENTOS, presento recurso de reposición artículo 318 del C.G. DEL P. contra el auto Admisorio de la demanda de fecha tres (3) de septiembre de 2021 con base en lo siguiente:

**EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE LEGITIMACIÓN POR
ACTIVA**

La presente excepción previa se encuentra contemplada en el numeral 6º, del artículo 100, del Código General del Proceso, y encuentra sustento en lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1563 de 2012, que reza:

La demandante señora Ángela Isabel Navas Mora, para que los demandados le suscribieran el contrato de arrendamiento del inmueble de vivienda urbana, el cual es base para solicitar la restitución del inmueble deprecada; se aprovechó del error del desconocimiento de las leyes colombianas y en materia de sucesión y existencia de unión marital de hecho, ya que hizo firmar un contrato de arrendamiento de vivienda urbana del inmueble ubicado en la Calle 18 A sur No14-02 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá haciendo pasar como la compañera y esposa del señor poseedor y dueño Manuel Salvador Castro con ocasión as su fallecimiento el día 6 de septiembre de dos mil diecinueve (2019) Bogotá la demandante señora ANGELA ISABEL NAVAS MORA, era persona quien acompañaba al arrendador Manuel SALVADOR Castro el día del acuerdo verbal del arrendamiento del local comercial que les fue entregado a los demandados, siendo ésta testigo presencial de la relación ya existente entre arrendador y los demandados y del abono recibido por el causante que los aquí demandados le cancelaban la suma de Ochocientos Mil Pesos Moneda Corriente \$800.000.00 por concepto del arriendo del local referido antes. Les hace firmar a los aquí demandados el contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicado terminaron firmándole el Contrato De Arrendamiento De Inmueble con destinación para Vivienda Urbana W-05012969 base de esta demanda de restitución de inmueble a la demandante señora Ángela Isabel Navas Mora, el día seis (06) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) el contrato que traía consigo con fecha del primero (01) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) es decir después de cinco (5) días de su deceso y como quiera que posteriormente estos la desconocen por tener acreditada su calidad de arrendadora al no pobrar que era la esposa del arrendador.

Siendo así las cosas, la demandante no podía promover proceso alguno luego de la muerte de su mandante o poderdante, pues solo le era permitido continuar con los que hubiere presentado antes del deceso “ y hasta por un término (sic) prudente que demorara en solicitar que se le confiriera poder por parte de los herederos de esta No obstante, interpuso esta demanda luego del fallecimiento de su comitente a sabiendas que le sobreviven los herederos y su cónyuge lo que demuestra su interés de quedarse con el bien a pesar de tener conocimiento de la existencia del nuevo contrato de arrendamiento ya suscrito respecto del bien, entre los arrendatarios y con la heredera del señor poseedor Manuel Salvador Castro (q.e.p.d.) señora María Angélica Castro Correa.

Como quiera que la demandante señora Ángela Isabel Navas Mora, promovió Demanda De Restitución Del Inmueble deprecado y la cual fue admitida por este despacho el día tres(3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) sin estar legítima para ello, por cuanto el poseedor-arrendador en vida señor Manuel Salvador Castro, falleció el día seis (6) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), la citada señora no podía promover esta demanda De Restitución tal como lo consagra el artículo 76 del Código General del Proceso “ por cuanto brilla por su ausencia declaración de existencia de la unión marital de hecho o de sociedad patrimonial de ANGELA ISABEL NAVAS CON con el causante Manuel salvador Castro

Sentencia T-428 de 2007, Magistrada Ponente: Clara Inés Vargas Hernández. 4 Folios 31 a 35 cuaderno No. 3. 5 Folio 37 y 38 cuaderno No. 3. 6 Folio 48 y 49 cuaderno No. 3. 7 demandantes para legitimarla por activa. Tampoco acreditó su calidad de adjudicataria del bien, como compañera permanente del causante, producto de la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en Providencia del 27 de abril de 2020² indicó: *“Al decir del artículo 278 de la Ley 1564 de 2012, las «providencias del juez pueden ser autos o sentencias», y explica que son éstas las que «deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión»; enseguida, a modo de descarte, añade que son autos «todas las demás providencias». En esencia, es a través de la sentencia que el juzgador pone fin a la controversia que movió a los litigantes a activar el aparato jurisdiccional; es decir, es ella la que contiene la fórmula – positiva o negativa – de resolución del conflicto sometido a consideración de la judicatura, con la fuerza coercitiva que es propia de la administración de justicia. Para ese cometido, es indispensable el agotamiento de unos pasos previos, como la conciliación prejudicial cuando haya lugar, la presentación de demanda (salvo cuando el proceso puede iniciarse de oficio), su admisión, integración de la litis y la instrucción del decurso nítidamente señalada en el Código de Procedimiento; es decir, es normal que el proferimiento de la sentencia surja cuando han finalizado todas las etapas legales. Sin embargo, **en virtud de los postulados de flexibilidad y dinamismo que de alguna manera – aunque implícita y paulatina – han venido floreciendo***

EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE. –

(q.e.p.d.)

PRUEBAS DOCUMENTALES

- Téngase la documental presentada con la demanda
- Copia del certificado de defunción del poseedor Manuel Salvador Castro (q.e.p.d.)
- Copia del registro de Nacimiento de María Angélica Castro Correa para acreditar el parentesco con el poseedor Manuel Salvador Castro (q.e.p.d.)

INTERROGATORIO DE PARTE

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego a su Señoría se sirva señalar fecha y hora para que la demandante señora Ana Isabel Navas Mora absuelva Interrogatorio De Parte que bajo la gravedad del juramento que le formulare sobre los hechos y pretensiones de esta demanda.

TESTIMONIAL

Solicito comedidamente al despacho se sirva citar al señor Jose Luis RODRIGUEZ LEON ...a quien se le puede citar en la Calle 18 A Sur No 14-08 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. Bajo la gravedad del juramento manifiesto que mi mandante y el suscrito desconoce el correo electrónico de este , quien es conocer de los hechos materia de que nos por cuanto es el arrendatario del local contiguo al solicitado en restitución.

Solicito comedidamente al despacho se sirva citar a la señora MARIA ANGELICA CASTRO CORREA , para que deponga sobre todos hechos materia de la contestación de la demanda a quien se le puede cita en la calle 19 No 4-94 de Bogotá correo electrónico: angelcc240599@yahoo.es

DOCUMENTALES

- Copia del contrato de arrendamiento Contrato De Arrendamiento Del Local Comercial formato Minerva **LC -05632685** con la señora María Angélica Castro Correa, a partir Octubre primero (1) de 2019 del local

comercial suscrito con la heredera arrendataria María Angélica Castro Correa.

-
- Copia del segundo contrato de arrendamiento Contrato De Arrendamiento Del Local Comercial formato Minerva Lc 05800494 con la señora María Angélica Castro Correa, a partir primero (1) de Agosto dos mil veintidós (2022) del local comercial suscrito con la heredera arrendataria María Angélica Castro Correa.
- Copia de los recibos de pago expedidos por la heredera y arrendadora del local María Angélica Castro Correa por concepto del pago de los arrendamiento desde el día primero de octubre de dos mil diecinueve hasta fecha 30 de noviembre de dos veintidós
- Tres (3) últimos recibos de las consignaciones efectuadas para el proceso de restitución de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de septiembre, octubre y noviembre solo para ser escuchados.
- Copia del recibo extendido por el señor Arrendador Manuel Salvador Castro (q.e.p.d) con fecha del 26 del 08 – de 2019 por concepto del pago de arrendamiento. Del local entregado en arrendamiento.
- Copia de la cédula de ciudadanía de María Angélica Castro Correa

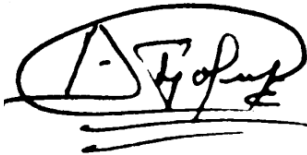
COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo Usted el competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

- LA DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- Los demandados: Argenis Eduardo Cordero Barrientos en la Calle 18 A Sur No 14-02 de Bogotá D.C. Celular: Correo electrónico: Argeniseduardo2301@gmail.com

Del señor Juez atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfonso Mancipe', enclosed within a large, loopy oval shape. Below the signature are two horizontal lines.

ALFONSO MANCIPE SÁNCHEZ
CC. No 19.279810 de Bogotá
T.P. No 96.032 DEL C. S DE LA J.
EMAIL: alfonsomancipe@yahoo.es
Celular 3105709488

RV: RECURSO REPOSICION RADICADO 2021-00709

Juzgado 65 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl65bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 17/11/2022 16:19

Para: Juan Leon Munoz <jleonm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: alfonso mancipe sanchez <alfonsomancipe@yahoo.es>

Enviado: miércoles, 9 de noviembre de 2022 17:00

Para: Juzgado 65 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl65bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO REPOSICION RADICADO 2021-00709

SEÑORES

JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.SD

Allego recurso de reposición
radicado 11001400306520210070900

SIRVASE ACUSAR RECIBO DE ESTE MENSAJE

Atentamente,

ALFONSO MANCIPE SÁNCHEZ
Asesorías Jurídicas

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.234.677**

CASTRO CORREA

APELLIDOS

MARIA ANGELICA

NOMBRES

[Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-SEP-1978**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

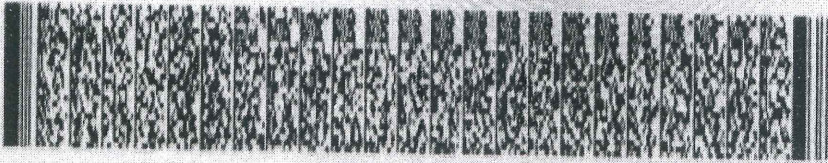
1.60 **A-** **F**

ESTATURA G.S RH SEXO

01-MAR-1997 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00224296-F-0052234677-20100311 0021585693A 1 1970668139

ELIC

SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD DE BOGOTA D. C.

16/07/2022 09:19:12

LICENCIA DE INHUMACION No: 23970

CERTIFICADO DE DEFUNCION No: 722522814

Se concede Licencia a: FUNERARIA SAN MARTIN

2021

En calidad de: TRAMITADOR// PEDRO PLAZAS// ELDA B.

Con Fecha (dd/mm/aaaa): 16/07/2022

FALLECIDO:

Nombre: CARLOS EDUARDO COLMENARES TORBELLON **Nacionalidad:** VENEZOLANA

Fecha fallecimiento: 15/07/2022 **Hora:** 10:10

Identificación: D.E. No. **Número:** VEN18793281

Género: MASCULINO **Edad:** 35 años

Muerte: NATURAL **Estado Civil:** SIN INFORMACION

Régimen: IGNORADO **Niv. Educativo:** SIN INFORMACION

Certificado Expedido Por: SERGIO CRUZ
PERSONAL AUTORIZADO DE LA SALUD

Cementerio: CEMENTERIO LOCAL DE MENEGRANDE - ZULIA - VENEZUELA - ELDA B

Autorizado por:

Aprobado por:

DORA DUARTE PRADA

Subdirectora de Inspección, Vigilancia y Control de Servicios de Salud

Elaborado por: G.GARCIA

De conformidad con el Decreto 201 de 1996, la Resolución 5194 de 2010 y las disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan el administrador del cementerio no permitirá la INHUMACION de cadáveres sin la presentación previa de esta licencia que deberá conservarse cuidadosamente en el archivo de la administración del cementerio

Carrera 32 No. 12-81 / PBX: 364 90 90 - Bogotá D. C. - www.saludcapital.gov.co

BOGOTA SECRETARIA DE SALUD

La salud
es de todos

Minsalud

NDE

Nacimientos y
DefuncionesCONSEJO DE
ESTADOS

CERTIFICADO DE DEFUNCION ANTECEDENTE PARA REGISTRO CIVIL

Los datos que el DANE solicita en este formulario, son estrictamente confidenciales y están protegidos bajo reserva estadística por la Ley 79 de 1993, Art.5to.

CERTIFICADO DE
DEFUNCIÓN

Número del certificado de Defunción

732522814

LUGAR DE DEFUNCIÓN

Departamento
BOGOTÁ, D.C.Municipio
BOGOTÁ, D.C.

ÁREA DONDE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN

CABECERA MUNICIPAL

Inspección, corregimiento o caserio

TIPO DE DEFUNCIÓN

NO FETAL

FECHA EN QUE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN (AAAA-MM-DD)

2022-07-15

HORA EN QUE OCURRIÓ LA DEFUNCIÓN

Hora 10

Minutos 10

☐ Sin establecer

SEXO DEL FALLECIDO

MASCULINO

APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL FALLECIDO (TAL COMO FIGURAN EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD)

COLMENARES

TORBELLO

CARLOS

EDUARDO

Primer Apellido

Segundo Apellido

Primer Nombre

Segundo Nombre

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL
FALLECIDO

DOCUMENTO EXTRANJERO

NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL
FALLECIDO
(TAL COMO FIGURA EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD)

VEN18793281

DE ACUERDO CON LA CULTURA, PUEBLO O RASGOS FÍSICOS, EL FALLECIDO ERA O SE RECONOCIA COMO:

NINGUNO DE LOS ANTERIORES

A cuál pueblo indígena pertenece?

PROBABLE MANERA DE MUERTE

NATURAL



DATOS DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN

APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) (TAL COMO FIGURAN EN EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD)

CRUZ

SERGIO

Primer Apellido

Segundo Apellido

Primer Nombre

Segundo Nombre

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

80227924

PROFESIÓN DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN

MÉDICO

REGISTRO PROFESIONAL

80227924

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

Departamento BOGOTÁ, D.C.

Municipio BOGOTÁ, D.C.

Año 2022 Mes JULIO Día 15

FIRMA DE QUIEN CERTIFICA LA DEFUNCIÓN

Impresión Generada del Sistema por Rectificación de Información - Válida Como Antecedente para Registro Civil y Trámite de Licencia



LC-05632685

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: BOGOTÁ, D.C. OCTUBRE 1° DE 2019
ARRENDADOR (ES): MARIA ANGELICA CASTRO CORREA
Nombre e identificación: 52'23 Y. 677.
Nombre e identificación: CARLOS EDUARDO COLMENARES TURBELLO C.C. 18793281
Nombre e identificación: ARGENIS ENRIQUE ORDEÑO BARRIENTOS C.C. 26347030
Dirección del inmueble: CALLE IPA - SUR # 14-0240 AV. CANTUTS # 12-3950.
Precio o canon: \$ 400.000 = (\$ 800.000 =)
Fecha de pago: LOS PRIMOS 5 MAS DE CADA PERIODO MENSUAL
Sitio y lugar de pago: BOGOTÁ
Término de duración del contrato: UN AÑO () Mes () Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: 1 DE OCTUBRE / 2019 (12) Mes
Año () Mes Año Fecha de terminación del contrato: Día: 1 DE OCT / 2020 () El

inmueble tiene los servicios de:

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros () días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago:

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en () por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.

Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$), anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que presten tales servicios. DÉCIMA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el

7 702124 013012 >

legis

Todos los
derechos
Reservados

minerva

Ref: 55-06 Diseñada y actualizada según la Ley © por legis

Continúa al dorso

REV. 08-2019

1708800

mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y por escrito entre las partes. **DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día () del mes del año (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá (n) pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a () meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA SEXTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

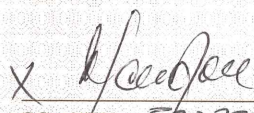
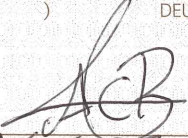
DÉCIMA SÉPTIMA. – DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a mayor y vecino de , identificado con , y mayor y vecino de , identificado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este(os). **DÉCIMA OCTAVA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA NOVENA.-** En caso de mora en el pago del canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago del contrato. **VIGÉSIMA.- GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **VIGÉSIMA PRIMERA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. -** El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

ARRENDADOR (ES): Dirección		
Teléfono:	Fax:	Dirección electrónica:
DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección		
Teléfono:	Fax:	Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 1 DE OCTUBRE DE 2019 (), del mes de del año

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
	
C.C. o NIT No. 52.234.678 Bto	C.C. o NIT No. 16993281
ARRENDATARIO ()	DEUDOR SOLIDARIO ()
	
CC. o NIT No. 26387030	CC. o NIT No.

Marque con una equis (X)



LC- 05800494

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: BOGOTÁ D.C. AGOSTO 1° DE 2022

ARRENDADOR (ES): MARIN ANGELICA CASTRO CONTRERAS

Nombre e identificación: 52'234.677.

ARRENDATARIO (S): ARGEMIS CORRIEÑO BARRIENTOS

Nombre e identificación: 2'363.357 MIGRACION COLOMBIANA

Dirección del inmueble: CALLE IPASUR N° 14-02 y/O AV. CANALAS 18-39 SUR

Precio o canon: 600.000 en los primeros 5 días de canones

Fecha de pago: BOGOTÁ D.C.

Sitio y lugar de pago: BOGOTÁ D.C.

Término de duración del contrato: UN AÑO

Fecha de iniciación del contrato: Día: 1° DE AGOSTO (1°) Mes (1°) Año (s) AGOSTO 2022

Año (2022) Mes AGOSTO Año 2023

inmueble tiene los servicios de: LUZ.

cuyo pago corresponde a: ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros () días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago:

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un () por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.

Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$), anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA. - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



legis

Todos los
derechos
Reservados

minerva

Ref: 55-06 Diseñada y actualizada según la Ley © por legis

Continúa al dorso

REV. 08-2019



79 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO(S)
80 restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,
81 y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la
82 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio
83 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por
84 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y
85 por escrito entre las partes. **DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)
86 el inmueble el día () del mes del año
87 (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado
88 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o
89 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para
90 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la
91 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte
92 de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de
93 **TRES SALARIOS** (3) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,
94 sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en
95 todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá (n) pedir a la vez el pago
96 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)
97 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en
98 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:**
99 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus
100 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a **TRES** (3) meses a la fecha de vencimiento,
101 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo
102 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior
103 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA SEXTA. - GASTOS:** Los gastos que
104 cause el presente documento serán de cargo de

105
106
107 **DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
108 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a **ARGENIS RIVERA EL COMIENDO TORIBELLO**
109 mayor y vecino de **BTM**, identificado con **11950691**, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL
110 de **BTM**, identificado con **11950691**, mayor y vecino
111 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
112 en poder de este(os). **DÉCIMA OCTAVA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar
113 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA NOVENA. -** En caso de mora en el pago del canon de arriendo,
114 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima
115 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,
116 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para
117 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR
118 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o
119 de modificación del término establecido para el pago del contrato. **VIGÉSIMA. - GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:** En
120 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir
121 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia
122 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de
123 (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **VIGÉSIMA PRIMERA.**
124 **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. -** El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que
125 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus
126 empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo
127 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - LINDEROS**
128 **DEL INMUEBLE:**

129
130 **VIGÉSIMA TERCERA. -** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono,
131 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

132
133 ARRENDADOR (ES): Dirección **CARRERA 7E N° 5-127. BLOQUE II AP. 104 CANTON**
134 Teléfono: **3219076808** Fax: **3219076808** Dirección electrónica: **CALLE 14A SUR 14-02 y/o AV. AMALUYS 14-39 SUR**
135 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección **CALLE 14A SUR 14-02 y/o AV. AMALUYS 14-39 SUR**
136 Teléfono: **3219076808** Fax: **3219076808** Dirección electrónica: **CALLE 14A SUR 14-02 y/o AV. AMALUYS 14-39 SUR**
137 **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

140
141 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **1 DE AGOSTO DE 2022.**
142 () del mes de del año

143 ARRENDADOR	ARRENDATARIO
144	144
145	145
146	146
147	147
148 C.C. o NIT No. C.C. 52234697 BTM	148 C.C. o NIT No. 23 633 57
149 ARRENDATARIO () DEUDOR SOLIDARIO ()	149 DEUDOR SOLIDARIO
150	
151	
152	
153	
154 11.950-691	
155 C.C. o NIT No.	C.C. o NIT No.
156	

Marque con una equis (X)



Notaria 4

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NIT. 41.785.068-8

Notaria 4
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
NIT. 41.785.068-8

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

La Notaria Cuarta del Circulo de Bogota, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por

MARIA ANGELICA CASRO CORREA

Identificado con la C.C. No. 52-234.677 Blo

quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: 18 OCT 2022

Firma: [Firma]

Lina María Rodríguez Martínez
Notaria Cuarta del Bogotá, D.C.

HUELLA

Notaria 4
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
NIT. 41.785.068-8

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

La Notaria Cuarta del Circulo de Bogota, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por

Argenis Eduardo Cordaro Borrero

Identificado con la C.C. No. 2363357

quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: 18 OCT 2022

Firma: [Firma]

Lina María Rodríguez Martínez
Notaria Cuarta del Bogotá, D.C.

HUELLA

Carrera 8 No 17-28/30 Centro. PBX: 7519601-02-17 FAX 7519632.

E-mail: cuartabogota@supernotariado.gov.co

legis

Todos los
derechos
Reservados

74 (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el
75 estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de
76 las empresas de servicios públicos que presten tales servicios. DÉCIMA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de
77 valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA.
78 - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el

minerva

Ref: 55-06 Diseñada y actualizada según la Ley e por legis

Continúa al dorso

REV. 08-2019

 **REPUBLICA DE COLOMBIA**
Migración Colombia
PEP - RAMV

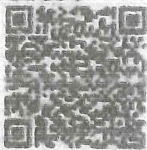
MIGRACIÓN

No. 804212112111972

Apellidos(s)
CORDERO TORBELLO

Nombre
ARGENIS RAFAEL

Cédula de Identidad
11950691



Sexo:
M

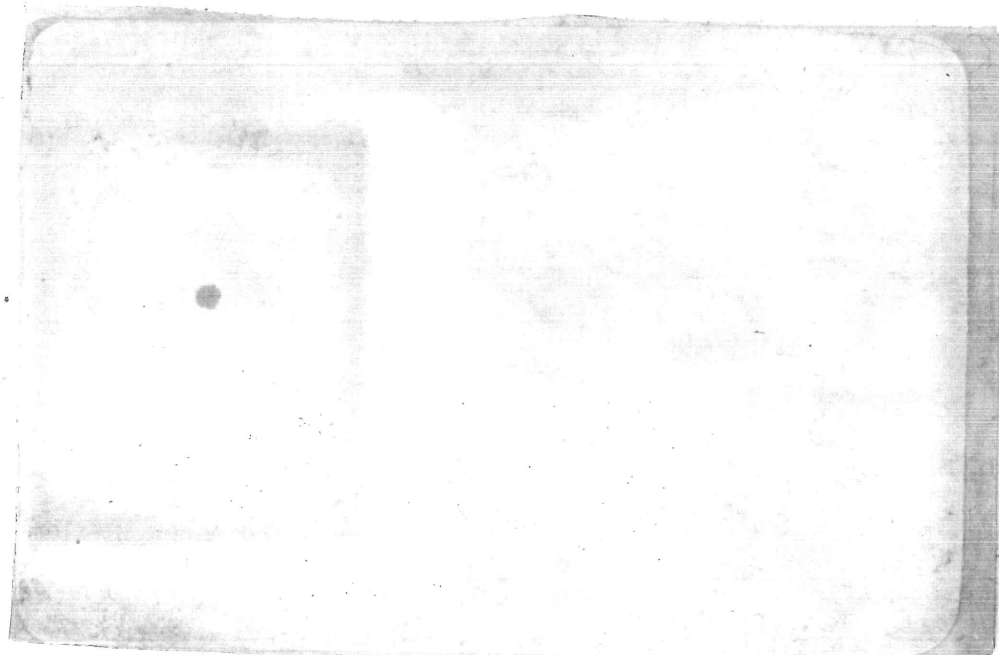
Nacionalidad
VENEZOLANA

Fecha de Nacimiento
1972/11/12



Fecha de Expedición
2018/08/21

El titular de esta cédula es responsable de su uso y conservación.
Vigencia: 10 años desde la fecha de expedición.



RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 29

Fecha: 01 02 2022 \$ 400.000=

Recibí de: CARLOS COLMENARES Y ARGENIS CORDERO

La Suma de: CUATROCIENTOS MIL PESOS m/c—

Por Arrendamiento de EL LOCAL

Ubicado en LA CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 02 2022 AL 28 02 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo

X

Firma del Arrendador:

[Firma]

C.C. o Nit: 52.234.677 BTA

belapapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 30

Fecha: 01 03 2022 \$ 400.000

Recibí de: CARLOS COLMENARES Y ARGENIS CORDERO

La Suma de: CUATROCIENTOS MIL PESOS m/c—

Por Arrendamiento de EL LOCAL

Ubicado en LA CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 03 2022 AL 31 03 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo

X

Firma del Arrendador:

[Firma]

C.C. o Nit: 52.234.677 BTA

belapapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 31

Fecha: 04 04 2022 \$ 400.000=

Recibí de: CARLOS COLMENARES Y ARGENIS CORDERO

La Suma de: CUATROCIENTOS MIL PESOS m/c

Por Arrendamiento de EL LOCAL

Ubicado en CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 04 2022 AL 30 04 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo

X

Firma del Arrendador:

[Firma]

C.C. o Nit: 52.234.677 DE BOGOTÁ

belapapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 32

Fecha: 02 05 2022 \$ 400.000=

Recibí de: CARLOS COLMENARES Y ARGENIS CORDERO

La Suma de: CUATROCIENTOS MIL PESOS m/c —

Por Arrendamiento de EL LOCAL

Ubicado en CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 05 2022 AL 31 05 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo



Firma del Arrendador:

C.C. o Nit: 52.234.677 DE BOGOTÁ

belpapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 33

Fecha: 02 06 2022 \$ 400.000=

Recibí de: CARLOS COLMENARES Y ARGENIS CORDERO

La Suma de: CUATROCIENTOS MIL PESOS m/c —

Por Arrendamiento de EL LOCAL

Ubicado en CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 06 2022 AL 30 06 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo



Firma del Arrendador:

C.C. o Nit: 52.234.677 DE BOGOTÁ

belpapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 34

Fecha: 02 07 2022 \$ 400.000=

Recibí de: CARLOS COLMENARES Y ARGENIS CORDERO

La Suma de: CUATROCIENTOS MIL PESOS m/c —

Por Arrendamiento de LOCAL

Ubicado en LA CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 07 2022 AL 31 07 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo



Firma del Arrendador:

C.C. o Nit: 52.234.677 BTA

belpapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 35

Fecha: 01 08 2022 \$ 600.000=

Recibí de: ARGENIS CORDERO BARRIENTOS

La Suma de: SEISCIENTOS MIL PESOS m/c

Por Arrendamiento de LOCAL

Ubicado en CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 08 2022 AL 31 08 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo

X

Firma del Arrendador:

C.C. o Nit: 52.234.677 BIA

belpapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 36

Fecha: 01 09 2022 \$ 600.000=

Recibí de: ARGENIS CORDERO BARRIENTOS

La Suma de: SEISCIENTOS MIL PESOS m/c

Por Arrendamiento de LOCAL

Ubicado en CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 09 2022 AL 30 09 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo

X

Firma del Arrendador:

C.C. o Nit: 52.234.677 BIA

belpapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 37

Fecha: 01 10 2022 \$ 600.000=

Recibí de: ARGENIS CORDERO BARRIENTOS

La Suma de: SEISCIENTOS MIL PESOS m/c

Por Arrendamiento de LOCAL

Ubicado en CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 10 2022 AL 31 10 2022

Cheque N°

Banco

Efectivo

X

Firma del Arrendador:

C.C. o Nit: 52.234.677 BIA

belpapel

RECIBO DE ARRENDAMIENTO N° 38

Fecha: 01 11 2022 \$ 600.000 =

Recibí de: ARGENIS CORDERO BARRIENTOS

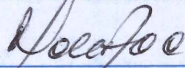
La Suma de: SEISCIENTOS MIL PESOS m/c —

Por Arrendamiento de LOCAL

Ubicado en CALLE 18 A SUR # 14-02

DEL 01 11 2022 AL 30 11 2022

Cheque N°	
Banco	Efectivo ☒

Firma del Arrendador:

C.C. o Nit: 52.234.677 319

PAZ Y SALVO

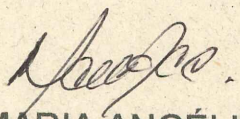
MARIA ANGÉLICA CASTRO CORREA, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.234.677** de Bogotá, correo electrónico: angelcc240599@yahoo.es en mi calidad de **ARRENDADORA** del local comercial ubicado en la Calle 18 A SUR No 14-02 y/o Av. Caracas 18-39 Sur de la ciudad de Bogotá, **CERTIFICO** que los **ARRENDATARIOS** señores **CARLOS EDUARDO COLMENARES TORBELLO**, mayor de edad, oriundo de Venezuela, identificado con la Cédula de Identidad número **18.793.281** de Venezuela correo electrónico: carloscolmenares01@gmail.com y **ARGENIS EDUARDO CORDERO BARRIENTOS**, mayor de edad, oriundo de Venezuela, identificado con la Cédula de Identidad número **26.387.030** de Venezuela correo electrónico: argeniseduardo2301@gmail.com

Se encuentran a PAZ Y SALVO por concepto del pago de los arriendos causados desde el primero (1) de octubre de 2019 hasta el día treinta (30) de junio de dos mil veintidós 2022, al igual que los servicios públicos.

Se expide este paz y salvo a solicitud de los arrendatarios el día seis (6) de junio de dos mil veintidós 2022.

Atentamente,

ARRENDADORA


MARIA ANGÉLICA CASTRO CORREA
C.C. No 52.234.677 de Bogotá
Correo electrónico: angelcc240599@yahoo.es
Celular :3214374124

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA



Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la NOTARIA UNICA DE CAJICA (CUNDINAMARCA)
Compareció:

CASTRO CORREA MARIA ANGELICA
quien exhibió: **C.C. 52234677**

y declara que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



2315-d5aaa3b6

Cajicá, 2022-06-06 10:18:52

www.notariaenlinea.com

cqiox

Miller Jose Koy Fonseca
FIRMA

MILLER JOSE KOY FONSECA
NOTARIO UNICO DE CAJICA



Depósitos Judiciales

09/11/2022 11:37:34 AM

COMPROBANTE DE PAGO	
Código del Juzgado	110012041065
Nombre del Juzgado	065 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CANON DE ARRENDAMIENTO SEPTIEMBRE 2022
Numero de Proceso	11001400306520210070900
Tipo y Número de Documento del Demandante	Cédula de Ciudadanía - 52205330
Razón Social / Nombres Demandante	ANGELA ISABEL
Apellidos Demandante	NAVAS MORA
Tipo y Número de Documento del Demandado	Cédula de Extranjería - 2363357
Razón Social / Nombres Demandado	ARGENIS EDUARDO
Apellidos Demandado	CORDERO BARRIENTOS
Valor de la Operación	\$800,000.00
Costo Transacción	\$7.215,00
Iva Transacción	\$1.371,00
Valor total Pago	\$808.586,00
No. Trazabilidad (CUS)	1748187331
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA
Estado	APROBADA

Depósitos Judiciales

09/11/2022 12:09:25 PM

COMPROBANTE DE PAGO	
Código del Juzgado	110012041065
Nombre del Juzgado	065 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CANON DE ARRENDAMIENTO OCTUBRE 2022
Numero de Proceso	11001400306520210070900
Tipo y Número de Documento del Demandante	Cédula de Ciudadania - 52205330
Razón Social / Nombres Demandante	ANGELA ISABEL
Apellidos Demandante	NAVAS MORA
Tipo y Número de Documento del Demandado	Cédula de Extranjería - 2363357
Razón Social / Nombres Demandado	ARGENIS EDUARDO
Apellidos Demandado	CORDERO BARRIENTOS
Valor de la Operación	\$800,000.00
Costo Transacción	\$7.215,00
Iva Transacción	\$1.371,00
Valor total Pago	\$808.586,00
No. Trazabilidad (CUS)	1748268818
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Depósitos Judiciales

09/11/2022 12:30:00 PM

COMPROBANTE DE PAGO	
Código del Juzgado	110012041065
Nombre del Juzgado	065 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CANON DE ARRENDAMIENTO NOVIEMBRE 2022
Numero de Proceso	11001400306520210070900
Tipo y Número de Documento del Demandante	Cédula de Ciudadania - 52205330
Razón Social / Nombres Demandante	ANGELA ISABEL
Apellidos Demandante	NAVAS MORA
Tipo y Número de Documento del Demandado	Cédula de Extranjería - 2363357
Razón Social / Nombres Demandado	ARGENIS EDUARDO
Apellidos Demandado	CORDERO BARRIENTOS
Valor de la Operación	\$800,000.00
Costo Transacción	\$7.215,00
Iva Transacción	\$1.371,00
Valor total Pago	\$808.586,00
No. Trazabilidad (CUS)	1748318051
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

RV: ANEXOS

Juzgado 65 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl65bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 17/11/2022 16:49

Para: Juan Leon Munoz <jleonm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: alfonso mancipe sanchez <alfonsomancipe@yahoo.es>

Enviado: miércoles, 9 de noviembre de 2022 17:08

Para: Juzgado 65 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl65bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ANEXOS

SEÑORES

JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.SD

Allego ANEXOS recurso de reposición
radicado 11001400306520210070900

SIRVASE ACUSAR RECIBO DE ESTE MENSAJE

Atentamente,

ALFONSO MANCIPE SÁNCHEZ
Asesorías Jurídicas