

RADICADO 11001310300520200023800 MEMORIAL RESPUESTA DEMANDA

jose gonzalo bolivar montoya <chalobolivar@gmail.com>

Jue 28/01/2021 4:51 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dianapuertop@gmail.com <dianapuertop@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RESPUESTA DEMANDA Y ANEXOS.pdf;

Buenas tardes

En mi calidad de apoderado judicial del codemandado Jose Floriberto Rojas Silva, me permito adjuntar respuesta a la demanda en archivo pdf que contiene 47 folios.

--

José Gonzalo Bolívar Montoya
Abogado

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Medellín

RADICADO	11001310300520200023800
ASUNTO	RESPUETA DEMANNDA
DEMANDANTE	VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ
DEMANDADO	JOSÉ FLORIBERTO ROJAS

I. POSTULACIÓN

JOSÉ GONZALO BOLÍVAR MONTOYA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial del codemandado **JOSÉ FLORIBERTO ROJAS**, dentro del término legal me permito dar respuesta a la demanda en los términos del artículo 96 del código general del proceso.

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO.

Es parcialmente cierto.

Respecto al señor José Floriberto la suma prestada es superior. La hipoteca para garantizar el pago se celebró por la cifra que indica el Actor, para el deudor hoy demandante se le entregó más dinero.

AL HECHO SEGUNDO.

Es un hecho cierto, pero debe aclararse que las demandas ejecutivas se efectuaron por mora en el pago de la deuda e intereses.

AL HECHO TERCERO.

Es parcialmente cierto. El hoy demandante en su condición de deudor hipotecario dejó acumular estas obligaciones con otras y ante imposibilidad de pago, propuso vender el inmueble para pagar la deuda hipotecaria.

AL HECHO CUARTO Y QUINTO

Es parcialmente cierto.

En su momento se habló de elaborar compraventa con pacto de retroventa.

Luego al momento de materializar la escritura pública el señor **VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ**, viendo que no tendría la capacidad de obtener en un plazo razonable el dinero para recuperar el inmueble, decidió proponerle a mi mandante que mejor celebraran compraventa del bien inmueble. Esta se efectuó en la forma como dice la escritura pública libre de vicios del consentimiento.

Esa esa la razón por la cual el Actor aporta una promesa de compraventa con pacto de retroventa sin firmas, lo que constituye documento inexistente. Mas adelante se explicará cual fue la suerte de la promesa a la que hace alusión el demandante.

AL HECHO SEXTO.

Es parcialmente cierto.

Es verdad que inicialmente la voluntad del Actor fue de la celebrar la compraventa con el pacto de retroventa y los valores indicados en este hecho de la demanda y plazos fueron convenidos; pero, posteriormente el señor **VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ**, decidió proponer que sería mas viable celebrar compraventa total del bien sin el pacto de la retroventa, porque dudaba de la capacidad para recuperar el dinero y adquirir de nuevo el bien inmueble.

Como ya había tenido la experiencia de hipotecar e incumplir, no quería volver a lo mismo, eso fue lo que habría expresado como razón para decir vender el inmueble.

Por esa razón el demandante accedió a celebrar la compraventa sin el pacto de la retroventa y a recibir un mayor valor por el inmueble, con precio real de quinientos cuarenta millones de pesos (**\$540.000.000**).

AL HECHO SEPTIMO

Es falso. No se visualiza documento alguno respecto a intereses de usura ilegales.

Debe probar el Actor tal afirmación desde ya temeraria y falaz.

AL HECHO OCTAVO

Contiene varias afirmaciones o hechos imprecisos uno y falsos otros.

No es cierto el supuesto justo precio de \$1.100.000.000, eso se acredita con un peritazgo de avalúo, útil en un proceso de rescisión por lesión enorme, ajeno a la pretensión del actor en este asunto. Carece de prueba tal afirmación.

Es cierto que la cifra plasmada en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública fue el indicado por el actor, así aparece en el instrumento público. Pero ha de aclararse que el precio pagado por la compraventa del bien inmueble objeto de este proceso fue de quinientos cincuenta millones de pesos (\$550.000.000).

Una parte se compensó como lo confiesa el actor, por la deuda hipotecaria a favor del demandado y la otra parte entregada al demandante en efectivo.

De ello existe recibo firmado con su rúbrica

AL HECHO NOVENO

Es un hecho cierto.

AL HECHO DÉCIMO

Contiene varios hechos y ha de aclararse.

El precio finalmente convenido con el demandante fue de quinientos cincuenta millones de pesos (\$550.000.000), los cuales se pagaron de la siguiente forma.

1. Ciento veintiún millones ochocientos mil pesos (\$121.800.000) que correspondían a la deuda hipotecaria que debían los demandantes al Señor José Floriberto rojas Silva.
2. Noventa y cinco millones de pesos (\$95.000.000) de una deuda hipotecaria que debían los demandantes con la que había grabado el bien inmueble objeto de este proceso, donde fue acreedora Ana Milena Caballero Moreno. Este crédito fue cedido al hoy demandado y este lo pagó par poder sanear el bien inmueble y poder efectuar el contrato de compraventa. esta acción fue convenida con los hoy demandantes.
3. El saldo restante correspondiente a \$333.200.000, fueron entregados al señor Víctor Hugo Calderon. Primero se le entregaron \$106.049.952, luego \$17.100.000 y posteriormente se le hizo entrega de \$210.050.000.

El precio fue pagado a satisfacción.

La escritura se firmó por un valor de **\$406.400.000**, con un precio menor al pactado y al pagado, con el fin aminorar el pago de impuestos notariales.

Esta explicación se acreditará con el documento de promesa de compraventa con pacto de retroventa, el otro sí firmado por las partes y el recibo de pago efectivo del negocio.

AL HECHO UNDÉCIMO.

Es falso, el pago se hizo, no solo porque así lo estipula la escritura pública de compraventa, sino, que el recibo aportado con esta contestación da fe del pago, adicional, ha de atenerse a lo señalado en la escritura pública de compraventa, la cual goza de legalidad y lo allí manifestado por las partes se presume cierto.

AL HECHO DUODÉCIMO

Es falso y contradictorio lo manifestado en este hecho por el actor.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO

Es falso y contradictorio lo manifestado en este hecho por el actor. La explicación de la forma como se pagó el precio se ofreció en la respuesta al hecho décimo.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO.

Es una afirmación falsa, temeraria y malintencionada del demandante.

Los demandantes no son personas analfabetas, tampoco sería la primera ocasión en la que efectuaron negocios con inmuebles, de hecho, ya habían hipotecado en dos ocasiones el bien inmueble. Afirmar constreñimiento ilegal sin pruebas es un desaforo.

Los demandantes no solo suscribieron promesa de compraventa de inmueble, sino que realizaron dos otros si, a ese contrato, documentos firmados con presentación ante notario, a igual que la escritura de compraventa, como también un contrato de arrendamiento.

Si existió violencia, dolo, constreñimiento que afectara el consentimiento debieron denunciarlo o abstenerse de celebrar negocio alguno con los demandados.

En uno de los hechos de la demanda, se afirma que el justo precio del inmueble es de \$1.100.000.000. Si la deuda hipotecaria no superaba los \$170.000.000 como lo afirman, porque suscribir la promesa de venta y luego la compraventa?.

No se aporta prueba del error, abuso, violencia o cualquier hecho que hubiese afectado el libre consentimiento del vendedor. Luego, la afirmación del demandante carece de soporte factico.

AL HECHO DECIMO QUINTO

Afirmación falsa, carente de soporte factico.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO

Es una afirmación falsa carente de soporte factico.

AL HECHO DÉCIMO SEPTIMO

Es una afirmación falsa, en la respuesta al hecho décimo se ofreció la explicación debida.

Omite el actor contar en la demanda, que el demandado fue cesionario del crédito hipotecario que grabó el inmueble a favor de la señora ANA MILENA CABALLERO MORELA y que se pagó con parte del precio así convenido por las partes.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO

Es una afirmación falsa, en la respuesta al hecho décimo se ofreció la explicación debida.

Por el contrario, los demandantes suscribieron contrato de arrendamiento con el demandado, sobre el mismo inmueble, con el fin de contar con un plazo razonable para entregarlo. Se convino un canon de dos millones de pesos (\$2.000.000) que los demandantes como arrendatarios no han pagado.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO

Es una afirmación temeraria del demandante y del apoderado.

Por el contrario, los demandantes suscribieron voluntariamente contrato de arrendamiento con el demandado, sobre el mismo inmueble, con el fin de contar con un plazo razonable para entregarlo. Se convino un canon de dos

millones de pesos (\$2.000.000) que los demandantes como arrendatarios no han pagado.

Como suscrito abogado soy mencionado en este hecho, cuando nada tuve que ver en el contrato de arrendamiento.

AL HECHO VIGÈSIMO

Constituyen juicios carentes de soporte fáctico, parece que el demandado confunde los conceptos de lesión enorme, simulación y vicios del consentimiento.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO

No es un hecho. Es un argumento de derecho que ha de ser parte de otra etapa procesal.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO

No le consta al Accionado, pues este no ha recibo ni el inmueble, no el pago del canon de arrendamiento.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

La parte accionada se opone a las pretensiones principales y subsidiarias por carecer de soporte factico.

III. EXCEPCIONES

Pago del precio y contrato de compraventa de inmueble cumplido

Se propone la excepción de pago y contrato de compraventa cumplido, con fundamento en la prueba documental arrimada al contrato, y la que testimonialmente se recaudará.

Carece de sentido lógico aducir, que se debe el precio, cuando se suscribió una escritura pública que contiene la afirmación del pago hecho y recibido. Además de un recibo de pago suscrito por quien demanda por valor de quinientos cincuenta millones de pesos.

Respecto a los vicios de consentimiento mencionados por el actor, acude a la mera afirmación, sin arrimar alguna evidencia de tales vicios, amenazas o errores, pues la mera afirmación no conduce a la elaboración probatoria con vocación de certeza, pues naturalmente nadie puede crearse su propia prueba, ni beneficiarse de su propio dolo o culpa.

La escritura pública de compraventa se presume legal, cierta y otorgada sin vicios de nulidad.

Si el deseo de la parte actora es resolver el negocio, debe restituir el dinero pagado por el accionado, mas los intereses y gastos de escrituración.

II. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como pruebas los siguientes documentos:

DOCUMENTALES

Tienen por objeto demostrar la oposición efectuada a los hechos, la excepción de pago y contrato de compraventa cumplido.

- Contrato de promesa de compraventa de inmueble celebrado entre las partes. Esta integrado por el contrato principal y dos otros si al contrato.
- Contrato de cesión de crédito que hizo la acreedora hipotecaria a favor del demandado.
- Contrato de arrendamiento suscrito por las partes con 05 de febrero de 2020. (06 folios)
- Copia de la escritura pública de compraventa No. 274 del 06 de febrero de 2020 de la notaría 69 del círculo de Bogotá. (20 folios)
- Recibo de pago por valor de quinientos cincuenta millones de pesos (550.000.000) firmado por los dos demandantes donde acreditan haber recibido el pago del precio por la venta del inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE

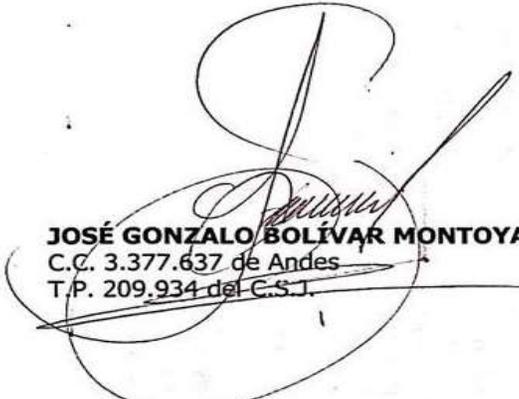
Decrétese el interrogatorio de parte a los demandantes el cual les practicaré en la audiencia respectiva de forma directa.

TESTIMONIAL

Con el fin de demostrar la respuesta ofrecida a los hechos de la demanda, el fundamento de la excepción de pago, y para que explique lo que le conste sobre la forma como se efectuó el contrato de compraventa, escúchese el testimonio de las siguientes personas:

1. **JESSID MARTINEZ CORTES**, domiciliado en bogotá, ubicable en el teléfono 3224691070, correo electrónico jessi.martinez@gmail.com
2. **LUIS FELIPE MARTINEZ CORTEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.010.164.374 de Bogotá, ubicable en el teléfono 3224691070, correo electrónico jessi.martinez@gmail.com.

Del Señor Juez,



JOSÉ GONZALO BOLÍVAR MONTOYA
C.C. 3.377.637 de Andes
T.P. 209.934 del C.S.J.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PACTO DE RETROVENTA			
INMUEBLE	Carrera 8 No. 127 C 20 apartamento 103 del edificio el Portal Suizo. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20071297, Y Garaje 29 del edificio el Portal Suizo. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20071289		
PRECIO	\$322.849.952		
PROMITENTE VENDEDOR	VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ y MARÍA DEL PILAR INFANTE CAMACHO		
PROMITENTE COMPRADOR	JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA y LUIS FELIPE MARTINEZ CORTES		
FECHA OTORGAMIENTO DE ESCRITURA	Enero 30 de 2020 a las 14:30 horas notaria 69 de Bogotá		



Entre los suscritos a saber: **VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.157.977 de Bogotá D.C., residente y domiciliado en Bogotá D.C. de estado civil casado y **MARÍA DEL PILAR INFANTE CAMACHO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.683.498 residente y domiciliada en Bogotá D.C. de estado civil casada, **quienes constituyen la parte PROMITENTE VENDEDORA**; y por la otra parte el Señor **JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA**, y **LUIS FELIPE MARTINEZ CORTES** identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No. 19.269.692 y 1.010.164.374 de Bogotá, quien para los mismos efectos se denominarán en los sucesivos **EL PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa de inmueble con pacto de retroventa, el cual se rige por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la legislación civil colombiana:

PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR con pacto de retroventa se obliga a transferir a título de compraventa en favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES, y este se obliga a adquirir del primero, a pagar el precio, adquirir el título, el derecho de dominio que tiene y la posesión real y material que ejerce, sobre el siguiente bien inmueble:

1. Inmueble ubicado en Bogotá en la dirección carrera 8 No. 127 C 20 apartamento 103 del edificio el Portal Suizo propiedad horizontal. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20071297, tiene un área aproximada de 94 metros cuadrados y los linderos son como

aparecen descritos en la escritura 4878 del 21 de septiembre de 1998 de la Notaria 20 de Bogotá, ratificados en la escritura de hipoteca No. 2990 del 31 de octubre del 2018, código catastral AAA0101AACX.

2. Garaje 29 ubicado en Bogotá en la dirección carrera 8 No.127 C 20 del edificio el portal Suizo propiedad horizontal. Identificado con folio de matrícula No. 50N-20071289, tiene un área aproximada de 10.22 metros cuadrados y los linderos son como aparecen descritos en la escritura 4878 del 21 de septiembre de 1998 de la Notaria 20 de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO: El presente inmueble fue embargado de cuenta del juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá que conoce proceso ejecutivo singular de menor cuantía promovido por el BANCO DE BOGOTA S.A. contra el promitente vendedor con radicado No.11001400305620150071900.

PARAGRAFO SEGUNDO: En atención a lo previsto en el artículo 1939 del Código Civil, los promitentes vendedores contarán con un plazo de cuatro meses contados a partir de la firma de la escritura pública de compra venta para volver a adquirir el inmueble como pacto de retro venta. El precio que deberán pagar será el mismo por el cual se efectúa el presente contrato.

SEGUNDA: TRADICIÓN. Que LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron el inmueble que prometen vender, mediante compra hecha a BLANCA ESTELLA RAMIREZ GUTIERREZ mediante escritura 4878 del 21 de septiembre de 1998, Notaria 20 de Bogotá.

TERCERA: SANEAMIENTO. Garantiza **LOS PROMITENTES VENDEDORES** la absoluta propiedad del inmueble prometido en venta. El inmueble objeto de este contrato se encuentra gravado con la hipoteca No. 2536 del 20 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 69 del círculo de Bogotá, donde es acreedor hipotecario en primer grado el Señor **JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA** hoy promitente comprador; de igual manera fue gravado con escritura la hipoteca No. 2990 del 30 de octubre del 2018 de la Notaria 69 de Bogotá, donde es acreedor en segundo grado ANA MILENA CABALLERO MORERA.

PARAGRAFO 1: El promitente comprador adquirió mediante documento privado de cesión de derechos litigiosos el crédito hipotecario y demás obligaciones que están siendo ejecutadas en el juzgado Once Civil Municipal de Bogotá con el radicado No. 11001400301420190021400 donde es demandada MARIA DEL PILAR INFANTE CAMACHO, cesión que se hace necesario para el cumplimiento de la obligación de suscribir la escritura pública de compra venta.

PARAGRAFO 2: El presente inmueble fue embargado de cuenta del juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá que conoce proceso ejecutivo hipotecario promovido por el hoy promitente comprador contra el promitente vendedor en virtud de la hipoteca de primer grado antes señalada con radicado No. 11001400301920190060400

PARAGRAFO 3: Convienen las partes que para ser efectivo el presente contrato se hace necesario solicitar la terminación de ambos procesos y la solicitud de la cancelación de las medidas cautelares.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio del inmueble prometido en venta con pacto de retro venta objeto de este contrato es de trescientos veinte dos millones ochocientos cuarenta y nueve mil novecientos cincuenta y dos pesos moneda legal (**\$322.849.952**), suma de dinero que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar así:

1. Ciento veintidós millones ochocientos mil de pesos (\$121.800.000) que corresponden al crédito que tienen los promitentes vendedores con el hoy promitente comprador contenido en la escritura pública de hipoteca No. 2536 del 20 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 69 del círculo de Bogotá y pagaré, esta obligación actualmente se ejecuta en el juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá con radicado 11001400301920190060400. Este valor como parte del precio será destinado para satisfacer este crédito.
2. Noventa y cinco millones de pesos (\$95.000.000) que corresponden a la deuda que tiene la promitente vendedora MARIA DEL PILAR INFANTE CAMACHO siendo acreedora ANA MILENA CABALLERO MORERA, contenido en la escritura pública de hipoteca No. 2990 del 30 de octubre del 2018 de la Notaria 69 de Bogotá, esta obligación actualmente se ejecuta en el juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá con radicado 11001400301420190021400. Este valor como parte del precio será destinado para satisfacer este crédito que fue cedido previo a la firma de este contrato a favor del hoy promitente comprador.
3. El saldo restante será pagado a los promitentes vendedores en efectivo en la ciudad de Bogotá, a la firma del presente documento.

QUINTA: FECHA DE ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que la entrega real y material del inmueble prometido en venta, con los linderos expresados, con todas sus mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, se efectuará el día 30 de abril del 2020.

El inmueble que se recibe se encuentra libre por todo concepto de impuestos municipales, servicios públicos, tasas, contribuciones y valorizaciones. A partir de la fecha de la entrega, todos los gastos e impuestos correrán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR** es decir agua, luz, teléfono, gas, impuesto predial, cuota de administración y todos los gravámenes propios del régimen de propiedad horizontal, entre otros.

SEXTA: SANEAMIENTO DE LEY. LOS PROMITENTES VENDEDORES se obliga a acudir al saneamiento del inmueble prometido en venta, en todos los casos en que la ley así lo determine.

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. La correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, será otorgada por los contratantes en la NOTARÍA SESENTA Y NUEVA (69) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, el treinta (30) de enero del año 2020, a las 14:30 P.M., sin perjuicio de que antes del plazo se otorgue la escritura, de común acuerdo entre los contratantes. No obstante, lo expresado en esta cláusula, las partes podrán convenir fecha y hora diferente, siempre y cuando se hubiere dado cumplimiento por parte de ambos contratantes a las demás obligaciones que queden estipuladas en el presente contrato.

PARÁGRAFO 1: Convienen las partes que el precio que será plasmado en la escritura pública que perfeccione este contrato será el valor catastral del inmueble objeto de compraventa, sin que signifique ello que ese sea el precio que haya recibido el promitente vendedor quien acepta lo pactado en la cláusula cuarta del presente contrato.

PARÁGRAFO 2: Convienen las partes que al momento de celebrar la escritura el promitente comprador podrá ceder este contrato para que sea otra persona designada por él quien se obligue y firme la escritura como comprador, sin embargo, la obligación de pagar el saldo restante siempre estará en cabeza del promitente comprador.

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o alguna de las obligaciones pactadas en este contrato, dará derecho a la parte cumplida o que se hubiere allanado a cumplir para exigir a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, tal como consta en el artículo 870 del Código de Comercio.

En el evento de incumplimiento del contrato, esta suma podrá hacerse exigible por la parte cumplida o que se allano a cumplir, desde el día siguiente al del incumplimiento, sin que haya lugar a constitución en mora ni de requerimiento alguno, igualmente se sumarán los perjuicios y daños que ocasione a los promitentes vendedores y al inmueble es sus estructuras y en obra blanca.

NOVENA: GASTOS Las partes acuerdan que los gastos correspondientes a derechos notariales, retención en la fuente, rentas departamentales y registro de la escritura pública de compraventa serán asumidos en la forma como se acostumbra.

DÉCIMA: PRÓRROGAS ADICIONES Y/O MODIFICACIONES. No tendrán validez las estipuladas verbalmente previas o posteriores al presente contrato. Cualquier acuerdo posterior a la firma del presente documento y que afecte las obligaciones contenidas en el mismo relacionado con el objeto, con el precio, con la forma de pago o con cualquier estipulación contenida en el contrato principal deberá hacerse por medio de OTRO SÍ MODIFICATORIO del mismo, de común acuerdo entre las partes y el mismo hará parte integral del contrato principal, objeto del presente documento.

DÉCIMA PRIMERA: REPORTE. LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran que no se encuentran reportados en una o alguna de las listas vinculantes para el Estado Colombiano (listas de la Organización de Naciones Unidas y en las listas de la OFAC) en relación con el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT).

Los recursos con los cuales adquirieron la propiedad objeto del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilícita y que el dinero que recibirá producto de la venta del inmueble, no será destinado a financiar ninguna actividad ilícita.

En caso de ser persona jurídica, declaro que los recursos con los cuales fue constituida no provienen de ninguna actividad ilícita.

Igual manifiesta EL PROMITENTE COMPRADOR, que no se encuentra reportado y/o vinculada a alguna de las listas vinculantes para el Estado Colombiano (lista de las Organizaciones de las Naciones Unidas y en la lista de la OFAC), en relación con el lavado de activos y la financiación del Terrorismo. (LA/FT).

Así mismo, manifiesta que los recursos con los que adquirirá el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, no proviene de actividad ilícita. El incumplimiento de alguna de las partes a esta cláusula, hará efectiva la cláusula penal prevista en el presente contrato, por lo anterior, la parte que incumple la obligación consagrada en al presente clausula cancelará a la parte cumplida el total de la cláusula penal, aquí prevista.

Intervino en la presente promesa de compra venta como asesor jurídico del promitente comprador el abogado JOSE GONZALO BOLIVAR MONTOYA, cc. 3.377.637 de Andes y TP 209934.



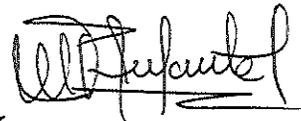
En constancia de todo lo anterior firmamos el presente documento en la ciudad de Bogotá, el día veinticuatro (24) de diciembre de 2019, en dos ejemplares.

PROMITENTE VENDEDOR


VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ
C.C. 19.157.977 de Bogotá D.C

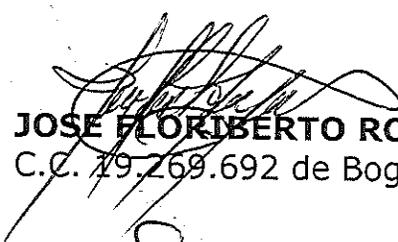


PROMITENTE VENDEDOR

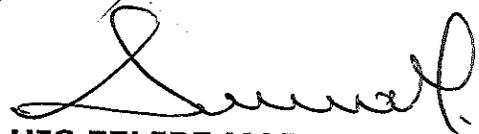

MARÍA DEL PILAR INFANTE CAMACHO
C.C. 41.683.498 de Bogotá D.C



PROMITENTE COMPRADOR

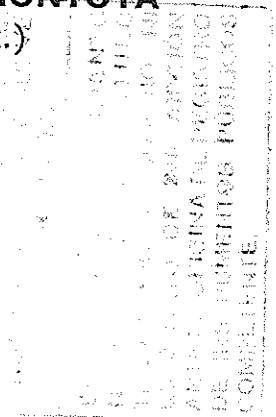
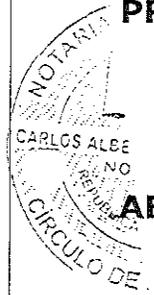

JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA
C.C. 19.269.692 de Bogotá

PROMITENTE COMPRADOR


LUIS FELIPE MARTINEZ CORTES
C.C. 1.010.164.374 de Bogotá

ABOGADO

JOSE GONZALO BOLIVAR MONTOYA
C.C. 3.377.637 de Andes (Ant.)



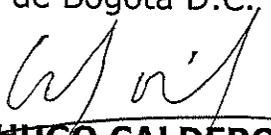
OTROSÍ al contrato de Promesa de compraventa celebrado el 24 de diciembre de 2019 de la Vivienda Urbana identificada con Matricula inmobiliaria 50N-20071297 y 50N-20071289. -----

Se realiza corrección a la **CLÁUSULA CUARTA / PRECIO Y FORMA DE PAGO**

- a. Se modifica el precio del inmueble el cual queda por valor de **TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cte. (339.950.000).**
- b. El numeral **PRIMERO** se mantiene vigente. **CIENTO VENTIÚN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$121.800.000)** que corresponden al crédito que tienen los promitentes vendedores con el hoy promitente comprador contenido en la escritura pública de hipoteca No. 2536 del 20 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 69 del círculo de Bogotá y pagaré, esta obligación actualmente se ejecuta en el juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá con radicado 11001400301920190060400. Este valor como parte del precio será destinado para satisfacer este crédito.
- c. El numeral **SEGUNDO** se mantiene vigente, **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/cte. (\$95.000.000)** que corresponden a la deuda que tiene la promitente vendedora MARIA DEL PILAR INFANTE CAMACHO siendo acreedora ANA MILENA CABALLERO MORERA, contenido en la escritura pública de hipoteca No. 2990 del 30 de octubre del 2018 de la Notaria 69 de Bogotá, esta obligación actualmente se ejecuta en el juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá con radicado 11001400301420190021400. Este valor como parte del precio será destinado para satisfacer este crédito que fue cedido previo a la firma de este contrato a favor del hoy promitente comprador. -----
- d. El numeral **TERCERO** es modificado, el saldo restante fue pagado a los promitentes vendedores en efectivo en la ciudad de Bogotá, a la firma del presente documento, por un valor de **CIENTO SEIS MILLONES CERO CUERENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/cte. (\$106.049.952)** -----
- e. Se realiza adición a la **CLÁUSULA CUARTA / PRECIO Y FORMA DE PAGO/** En el numeral **CUARTO, LOS PROMITENTES VENDEDORES** reciben de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** un pago por el siguiente valor. **DIECISIETE MILLONES CIEN MIL PEOSOS M/cte. (\$17.100.000).** -----

Para constancia, se firma el presente **OTROSÍ** en dos ejemplares, a los siete (7) días del mes de enero del 2020, en la ciudad de Bogotá D.C.

PROMITENTE VENDEDOR


VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ
C.C. 19.157.977 de Bogotá D.C



PROMITENTE VENDEDOR


MARÍA DEL PILAR INFANTE CAMACHO
C.C. 41.683.498 de Bogotá D.C

PROMITENTE COMPRADOR

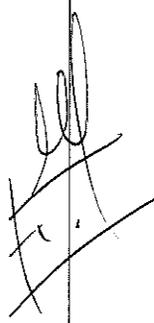

JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA
C.C. 19.269.692 de Bogotá

PROMITENTE COMPRADOR

LUIS FELIPE MARTINEZ CORTES
C.C. 1.010.164.374 de Bogotá

ABOGADO

JOSE GONZALO BOLIVAR MONTOYA
C.C. 3.377.637 de Andes (Ant.)



OTRO SÍ MODIFICATORIO No. 2 al contrato de Promesa de compraventa celebrado el 24 de diciembre de 2019 de la Vivienda Urbana identificada con Matricula inmobiliaria 50N-20071297 y 50N-20071289. -----

Entre los suscritos a saber: **VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.157.977 de Bogotá D.C., residente y domiciliado en Bogotá D.C. de estado civil casado y **MARÍA DEL PILAR INFANTE CAMACHO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.683.498 residente y domiciliada en Bogotá D.C. de estado civil casada, **quienes constituyen la parte PROMITENTE VENDEDORA**; y por la otra parte el Señor **JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA**, y **LUIS FELIPE MARTINEZ CORTES** identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No. 19.269.692 y 1.010.164.374 de Bogotá, quien para los mismos efectos se denominarán en los sucesivos **EL PROMITENTES COMPRADORES**, hemos convenido de mutuo acuerdo celebrar el presente OTRO SI No. 2 PARA PRORROGAR EL PLAZO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA, la cual estaba programada para el día treinta (30) de Enero del 2020, en la notaria 69 de Bogotá D.C.

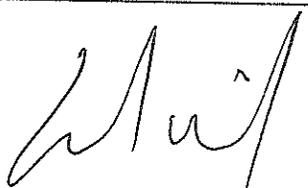


- a. Se modifica **CLAUSULA SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA**. La correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, será otorgada por los contratantes en la NOTARÍA SESENTA Y NUEVA (69) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, el treinta (30) de enero del año 2020, a las 14:30 P.M., sin perjuicio de que antes del plazo se otorgue la escritura, de común acuerdo entre los contratantes. No obstante, lo expresado en esta cláusula, las partes podrán convenir fecha y hora diferente, siempre y cuando se hubiere dado cumplimiento por parte de ambos contratantes a las demás obligaciones que queden estipuladas en el presente contrato; la nueva fecha queda estipulada para el día quince (15) de febrero del 2020, a las 14:30 PM en la NOTARÍA SESENTA Y NUEVA (69) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, sin perjuicio de que antes del plazo se otorgue la escritura, de común acuerdo entre los contratantes.

Para constancia, se firma el presente **OTRO Sí No. 2** en dos ejemplares, a los treinta (30) días del mes de enero del 2020, en la ciudad de Bogotá D.C.



PROMITENTE VENDEDOR

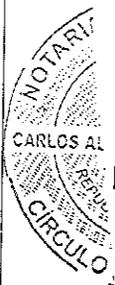

VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ
C.C. 19.157.977 de Bogotá D.C

PROMITENTE VENDEDOR

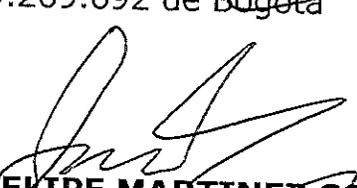

MARÍA DEL PILAR INFANTE CAMACHO
C.C. 41.683.498 de Bogotá D.C

PROMITENTE COMPRADOR


JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA
C.C. 19.269.692 de Bogotá



PROMITENTE COMPRADOR


LUIS FELIPE MARTINEZ CORTES
C.C. 1.010.164.374 de Bogotá

ABOGADO

JOSE GONZALO BOLIVAR MONTOYA
C.C. 3.377.637 de Andes (Ant.)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CARRERA 10 No.14-33 piso 8
TELEFONO 2820812
cml19bte@cendoj.ramajudicial.gov.co

BOGOTA D. C. AGOSTO 6 DE 2019
OFICIO No.1990

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad.-

REF: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
NO.110014003019201900060400 DE JOSÉ FLORIBERTO ROJAS SILVA
C.C.19.269.692 CONTRA VÍCTOR HUGO CALDERON MUÑOZ
C.C.19.157.977 Y MARÍA DEL PILAR INFANTE MUÑOZ C.C.41.683.498.

Comedidamente me permito comunicarle que mediante auto del 29 de julio de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, decretó el embargo y posterior secuestro de los derechos que le corresponda al (los) demandado (s), sobre el inmueble ubicado en esta ciudad, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20071297.

Por lo anterior, sírvase inscribir la medida y a costa de la parte interesada expedir con destino a éste despacho certificación sobre la situación jurídica del inmueble en 20 años si fuere posible donde conste el gravamen conforme lo prevé el num. 1º del art. 593 del C.G.P.

Atentamente,


JOSÉ WILSON ALTUZARRA AMADO
SECRETARIO

AL CONTESTAR FAVOR CITAR EL NUMERO Y LA REFERENCIA DEL PROCESO.-

lm



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 27 de Febrero de 2020 a las 02:05:37 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2020-9456 se calificaron las siguientes matriculas:
20071297

Nro Matricula: 20071297

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: AAA0101AACX
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) TRANSVERSAL 10 A 129A-38 APARTAMENTO 103 EDIFICIO EL PORTAL SUIZO.
- 2) KR 8 127C 20 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 17-02-2020 Radicacion: 2020-9456

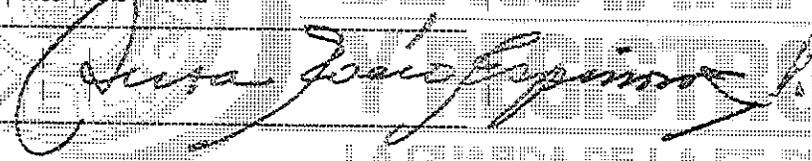
Documento: OFICIO 0248 del: 06-02-2020 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION, PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO ACCION REAL REF 2019-000604-00
Se cancela la anotacion No. 27,

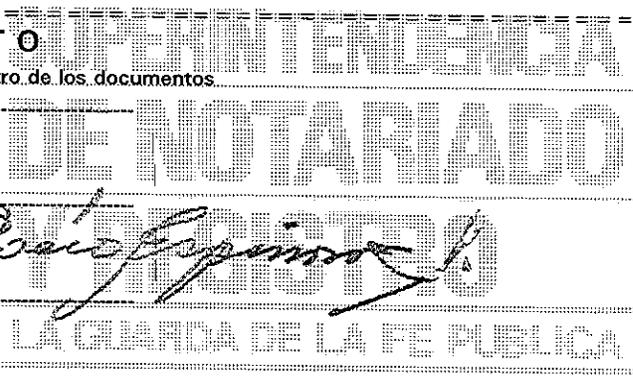
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS SILVA JOSE FLORIBERTO	19269692		
A: CALDERON MU/OZ VICTOR HUGO	19157977	X	
A: INFANTE CAMACHO MARIA DEL PILAR	41683498	X	

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:			El registrador
	Dia	Mes	Año	
				
ABOGA238.				



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CARRERA 10 No.14-33 piso 8
TELEFONO 2820812
cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

BOGOTA D.C. FEBRERO 6 DE 2020
OFICIO No.0248

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad.

REF: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
NO.110014003019201900060400 DE JOSÉ FLORIBERTO ROJAS SILVA
C.C.19.269.692 CONTRA VÍCTOR HUGO CALDERON MUÑOZ
C.C.19.157.977 Y MARÍA DEL PILAR INFANTE MUÑOZ C.C.41.683.498.

Comendidamente me permito comunicarle que mediante auto del 31 de enero del año 2020, dictado dentro del proceso de la referencia, se decretó el levantamiento de la medida cautelar ordenada dentro del presente asunto.

En consecuencia sírvase cancelar la orden de embargo sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20071297, el cual fue comunicado mediante oficio No.1990 de agosto 6 de 2019.

Atentamente,


JOSÉ WILSON ALTUZARRA AMADO
SECRETARIO



Im



La perfección y la excelencia ahora son posibles

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO

CREDITO	\$95.000.000.00
CEDENTE	ANA MILENA CABALLERO MORERA
CESIONARIO	JOSÉ FLORIBERTO
DEUDOR	MARIA DEL PILAR INFANTE CAMACHO
ESTADO DEL CRÉDITO	Proceso Ejecutivo hipotecario de menor de cuantía Juzgado Catorce Civil Municipal de Bogotá Radicado 11001400301420190021400.

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO que celebran por una parte **ANA MILENA CABALLERO MORERA**, identificada con documento de identidad No. **53.178.726** de Bogotá, domiciliado en Bogotá, quien en lo sucesivo se le denominará **LA PARTE CEDENTE**, representado en el presente proceso por el abogado **KEVIN BRAHIAM GÜEVARA AREVALO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.239.172 de Bogotá y tarjeta profesional 19.998 del C.S.J. y por la otra parte el señor **JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.269.692, quien en lo sucesivo se le denominará **LA PARTE CESIONARIA**, quien será representada en el presente contrato por el Abogado representada legalmente por el abogado **JOSE GONZALO BOLÍVAR MONTOYA**, identificado con documento de identidad No. 3.377.637 de Andes y tarjeta profesional de abogado 209.934, hemos celebrado el **CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO** que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- TITULO CEDIDO. EL CEDENTE** garantiza al **CESIONARIO** que es titular acreedor del crédito frente a la señora **MARIA DEL PILAR INFANTE CAMACHO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.683.498, por las siguientes acreencias: setenta millones de pesos (70.000.000) más intereses respaldados en el pagaré NO. 01 pagaré



La perfección y la excelencia ahora son posibles

presentado con la demanda; quince millones de pesos (15.000.000) representados en un pagaré presentado con la demanda, estos créditos están respaldados con la escritura pública de hipoteca No. 2990 del 31 de octubre de 2018 otorgada en la notaría 69 de Bogotá donde fue gravado con hipoteca de segundo el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20071297. Créditos que actualmente se cobran mediante proceso ejecutivo singular de menor de cuantía en el Juzgado catorce civil municipal de Bogotá, mediante radicado **11001400301420190021400**. **SEGUNDA.-OBJETO:** **EL CEDENTE** transfiere a título de venta por el mismo valor del crédito al **CESIONARIO**, los derechos crediticios que le corresponden y fueron descritos en la cláusula anterior en los términos del artículo 1964 del Código Civil. **Parágrafo.** Las partes convienen que con la firma de este documento se entiende cedidas a favor del cesionario todas las obligaciones cobradas en el proceso con el radicado 11001400301420190021400 y en consecuencia se obliga el cedente a endosar los títulos cobrados a favor del cesionario si hay lugar a ello y se por alguna razón debe retirarse la demanda actual, ya sea por conciliación o transacción entre las partes. **TERCERA. EL CESIONARIO** declara aceptar la cesión y renuncia a alegar sobre su recibo a cualquier tiempo y como consecuencia los pagos correspondientes al crédito objeto de la presente cesión se realizan a nombre del **CESIONARIO** con respecto a las obligaciones contenidas en el presente crédito descrito en la cláusula primera. **CUARTA. NOTIFICACIÓN:** **EL CESIONARIO** queda obligado con el deudor a comunicar oportunamente el acto aquí ejecutado en los términos del artículo 1961 del Código Civil, asumiendo el riesgo que, por el incumplimiento de esta cláusula o por su realización inoportuna, contemplan los artículos 1960 y 1963 del mismo.

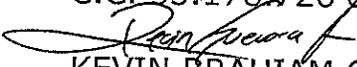


La perfección y la excelencia ahora son posibles

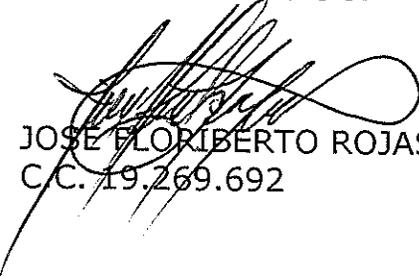
QUINTA. El cedente se obliga con el cesionario a salir en defensa de las obligaciones en este contrato contraídas. Si el juzgado no acepta la cesión contenida en este crédito o requiere adicionar alguna aclaración, la parte cedente se obliga con el cesionario a suscribirla de manera que la cesión se haga efectiva y esta se hará de manera inmediata. **ACEPTACIÓN:** Las partes aceptan los términos de este documento y lo suscriben con presentación ante notario.

LA PARTE CEDENTE


ANA MILENA CABALLERO MORERA
C.C. 53.178.726 de Bogotá


KEVIN BRAHIAM GUEVARA AREVALO, C.C.
1.014.239.172 de Bogotá
T.PT19.998 del C.S.J.

CESONARIO


JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA
C.C. 19.269.692

JOSE GONZALO BOLIVAR MONTOYA
C.C. 3.377.637
T.P. 209.934 del C.S.J.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOSE FLORIBERTO ROJAS SILVA, de nacionalidad colombiana con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 19.269.692 de Bogotá D.C quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **VICTOR HUGO CALDERON MUÑOZ**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 19.157.977 de Bogotá D.C, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Apartamento 103 del edificio el Portal Suizo, ubicado en la Carrera 8 No. 127 C 20, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20071297**, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

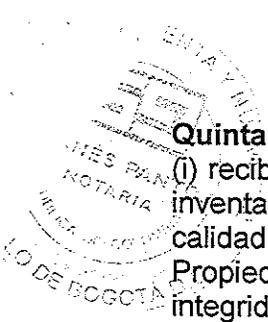
Segunda. – Régimen de Propiedad Horizontal: El Inmueble descrito y alinderado en la Cláusula Primera del presente Contrato, forma parte del Edificio Portal Suizo, el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Bogotá D.C, en la Carrera 8 No. 127 C 20, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal,

Tercera. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos millones de pesos M/cte. (\$2.000.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual 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.

Cuarta. – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses, contados a partir del 05 de febrero del 2020. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los 1. mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.



Quinta. – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara (i) 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, y (ii) que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

Sexta. - 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.

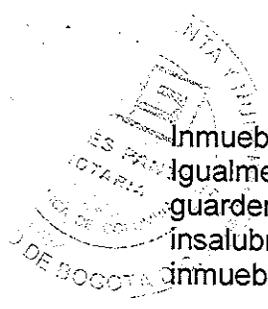
Séptima. – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que 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.

Octava. – 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.

Novena. - 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.

Décima. – 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 Primera. – Cesión : El Arrendatario se reserva al Arrendador la cesión del presente Contrato.

Décima Segunda. – 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: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. (ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios por 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. 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 Tercera. – 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 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 (Indicar número de cánones) 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

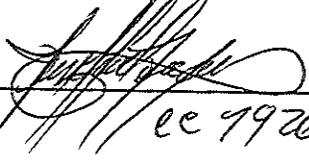
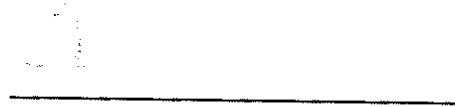
Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

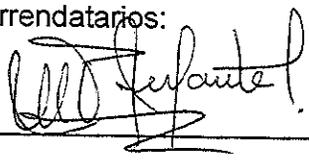
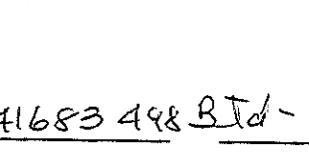
Vigésima. – Recibos de pago de servicios públicos : El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador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

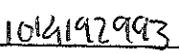
Vigésima Primera. – Coarrendatarios: Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el Arrendatario tiene como coarrendatarios a **MARÍA DEL PILAR INFANTE CAMACHO**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (de extranjería) número 41.683.498 de Bogotá D.C. , quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador a su entera satisfacción.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá D.C. el día 5 de Febrero del 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador: El Arrendatario

  
cc 99269692 B.Td.

Coarrendatarios:
  
(Nombre, identificación y firma) (Nombre, identificación y firma)
41683 498 B.Td.

Testigos:
 
(Nombre, identificación y firma) (Nombre, identificación y firma)
1014192993