

**ELIZABETH BARBOSA IZQUIERDO
ABOGADA**

Señor
**JUEZ CIVIL CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA ANTES 74 CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTA**

Correo electrónico: cmpl74bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

ASUNTO: PODER

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
NUMERO DE RADICACIÓN	2022 – 00995
DEMANDANTE	SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER
DEMANDADO	NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA ANA GLADYS BARBOSA IZQUIERDO

NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, residente en la Calle 146 No. 21-40 Apto 101, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1020770167 de Bogotá D.C, correo electrónico: nicolasbayonab@gmail.com, celular: 300 3343981 y **ANA GLADYS BARBOSA IZQUIERDO**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., residente en la Calle 165 No. 55 A -81 Casa 59, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.007.162 de Bogotá, correo electrónico: agbilo_1@hotmail.com, celular: 313 8077758, actuando en calidad de demandados en el proceso de la referencia, acudimos ante usted mediante el presente escrito a fin de manifestarle que conferimos poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **ELIZABETH BARBOSA IZQUIERDO**, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, domiciliada en la 144 # 12-55 Apto 203, identificada con cedula de ciudadanía número 51937353

Calle144 No.12-55 Apto 203 Bogotá D.C.. Celular: 311 4 56 09 98 – 312 5 89 92 33
Email: eli.0907@hotmail.com

Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 349460 del Consejo superior de la Judicatura, celular 311 4 56 09 98 y 312 5 89 92 33, correo electrónico eli.0907@hotmail.com, para que en nuestro nombre nos represente en el proceso de la referencia, conteste la demanda, interponga recursos y realice la defensa de nuestros interés

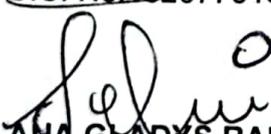
Nuestra apoderada además de las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial está plenamente facultada para: Interponer recursos, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, cobrar, reclamar sus honorarios profesionales a quien corresponda, proponer incidentes, solicitar y aportar pruebas, y en general para realizar todos aquellos actos y diligencias inherentes al mandato conferido.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a nuestra apoderada en los términos y para los efectos aquí señalados.

Atentamente;

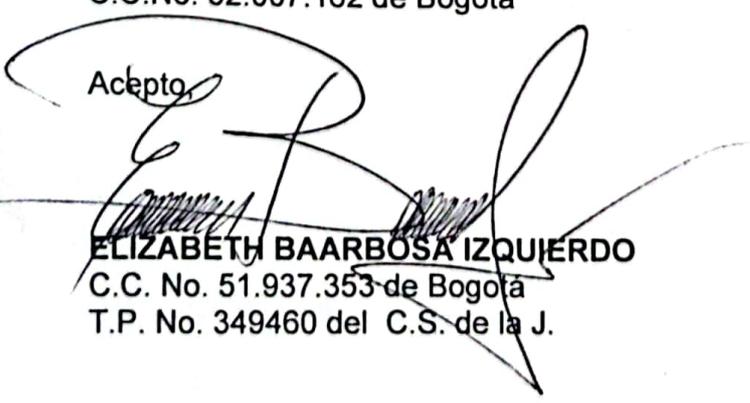


NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA
C.C. No. 1020770167 de Bogotá



ANA GLADYS BARBOSA IZQUIERDO
C.C.No. 52.007.162 de Bogotá

Acépto,



ELIZABETH BAARBOSA IZQUIERDO
C.C. No. 51.937.353 de Bogotá
T.P. No. 349460 del C.S. de la J.

Señor:

**JUEZ CIVIL CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA ANTES 74 CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTA D.C.**

E.

S.

D.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION
CONTRA MANDAMIENTO EJECUTIVO**

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
NUMERO DE RADICACIÓN	2022 – 00995
DEMANDANTE	SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER
DEMANDADO	NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA ANA GLADYS BARBOSA IZQUIERDO

ELIZABETH BARBOSA IZQUIERDO mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, domiciliada en la 144 # 12-55 Apto 203, identificada con cedula de ciudadanía número 51.937.353 Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 349.460 del Consejo Superior de la Judicatura, celular 311 4 56 09 98 – 312 5 89 92 33, correo electrónico eli.0907@hotmail.com, actuando como apoderada judicial conforme poder anexo a este escrito de los demandados **NICOLÁS WILSON BAYONA BARBOSA y ANA GLADYS BARBOSA IZQUIERDO**, en el proceso de la referencia, me permito manifestar a usted que dentro del término legal, interpongo **Recurso de REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACION** contra el auto de Mandamiento de pago fechado 22 de septiembre de 2022, estado electrónico del 23 de septiembre de 2022, con el objeto que se **REVOQUE** en su totalidad el auto emitido por su despacho y en su lugar se **NIEGUE** por falta de Título Ejecutivo, puesto que mis poderdantes dieron pleno cumplimiento a la solicitud de entrega del inmueble y terminación del contrato por parte de la **SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S**, el día 5 de octubre de 2021, con base en el correo electrónico enviado a mi poderdante hoy demandado **NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA**, cito:

De: Contactenos # <contactenos@biencoinmobiliaria.onmicrosoft.com>;

Recibido: Tue Oct 05 2021 17:54:55 GMT-0500 (hora estándar de Colombia)

Para: nicolasbayonab@gmail.com;

CC :nicolasbayonab@gmail.com;

Asunto: **NO RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INM 55533**

CRM:0021142Bogotá D.C., 05 de octubre de 2021GSC-() -05-10-2021

Señor(a)NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA

Arrendatario(a)

nicolasbayonab@gmail.com

CIUDAD

**REF: NO RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INM 55533 -CL
153 No.7 A -79 APTO 201 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**

Reciba un cordial saludo:

En nuestra condición de administradores y consecuente arrendadores del inmueble de la referencia, **nos permitimos informarle que el contrato de arrendamiento enunciado no será renovado, de acuerdo a la notificación enviada por el propietario, por lo anterior dicho contrato termina el próximo 31/01/2022 razón por la cual solicitamos su colaboración para la desocupación total del inmueble y entrega en la referida fecha (si corresponde a días festivos, se pasara para el siguiente día hábil) ya que el propietario lo requiere para hacerle las reparaciones necesarias para la vida útil del inmueble.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Por las siguientes razones de orden fáctico y jurídico así:

1.- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO CONSTITUYE TITULO EJECUTIVO EXIGIBLE:

El proceso ejecutivo tiene su fundamento en la efectividad en el derecho que tiene el demandante de reclamar del ejecutado el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, motivo por el cual para iniciar una ejecución es necesario e indispensable entrar a revisar en primer término el fundamento de la misma esto es el **título ejecutivo**.

La doctrina desde vieja data, se ha preocupado de emitir conceptos en torno al título ejecutivo. En gran parte la jurisprudencia ha contribuido a dicha conceptualización, en la medida que el ejecutivo ha sido uno de los procesos más antiguos y de mayor aplicación en los estrados judiciales.

El artículo 422 del Código General del Proceso establece las condiciones de forma y de fondo que debe reunir un documento para que de él se pueda predicar la existencia de título ejecutivo.

Las condiciones de forma atañen a que los documentos que integran el título sean auténticos y que emanen de deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en proceso contencioso administrativo o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

Las condiciones de fondo, busca que en los documentos que sirven de base para la ejecución aparezcan consignadas obligaciones claras, expresas y exigibles a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, y que sean liquidas o liquidables por simple operación aritmética, en el caso de las obligaciones pagaderas en dinero.

Frente a estas calificaciones ha señalado la doctrina, que por **expresa** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título en el documento que la contiene debe ser nítido el crédito-deuda que allí aparece; tiene

que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones.

La obligación es **clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título, debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación es **exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se refiere, a la que debe cumplirse dentro de cierto termino ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida, y que es pura y simple por no haberse sometida a plazo ni condición, previo requerimiento.

En otras palabras, el proceso ejecutivo tiene su origen en la obligación clara, expresa y exigible contenida en el Título Ejecutivo cuyo titular es el acreedor o ejecutante y tiene por finalidad asegurarle a éste la satisfacción de su acreencia mediante la utilización de medios coercitivos legítimos y legales.

Para el caso que nos ocupa, la obligación contenida en el contrato de arrendamiento fechado 1º de febrero de 2018 prorrogado por cuatro (4) años, y terminado de manera unilateral por la actora, según comunicación vía correo electrónico enviada al demandado el 5 de octubre de 2021, en donde informo LA NO RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y TERMINACIÓN EL 31 DE ENERO DE 2022, dando APLICACIÓN A LA LEY 820 DE 2003

El contrato de arrendamiento que se aporta como sustento de la ejecución NO contiene una obligación actualmente EXIGIBLE A CARGO de la parte pasiva y por ende, NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO.

Como consta en el primer hecho de la demanda, cito textualmente:

"PRIMERO: Entre Los señores NELLY LAVERDE SAS en calidad de arrendador y BAYONA BARBOSA NICOLAS WILSON, BARBOSA IZQUIERDO ANA GLADYS; en la calidad antes citada; suscribieron el pasado 01 de febrero de un contrato de arriendo Tipo VIVIENDA sobre el inmueble ubicado en la CALLE 153 NO 7 A 79 APTO 201 CEDRITOS SONORA en BOGOTA." (subrayado y negrilla fuera de texto).

Obsérvese señor Juez que el contrato al que hace mención la parte demandante SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER S.A.S, cito: **"suscribieron el pasado 01 de febrero..."** (negrilla y subrayado fuera de texto) **NO EXISTE, POR CUANTO** mis poderdantes **NUNCA FIRMARON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL PASADO 1 DE FEBRERO**, como lo afirma la parte demandante SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S Y TAMPOCO SE RENOVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ALGUNO PARA EL AÑO 2022, por lo tanto, no pudo HABERSE ADJUNTADO A LA DEMANDA COMO TITULO EJECUTIVO.

De otra parte, es inexplicable que la parte actora pretenda cobrar unos cánones de arrendamiento y una cláusula penal por incumplimiento de contrato, cuando LA SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S parte demandante mediante comunicación calendada el 5 de octubre de 2021 y enviada al arrendatario NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA, manifiesta que el contrato subrogado por NELLY LAVERDE S.A.S. a SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S, de conformidad con la cláusula octava del referido contrato de arrendamiento se estipulo su vigencia por termino de 12 meses contados a partir del 1º de febrero de 2018 y prorrogado automáticamente en iguales condiciones **NO SERA RENOVADO por lo tanto el contrato finalizo el 31 de enero de 2022**, así las cosas en forma unilateral la parte demandante SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S, dio por terminado el contrato de arrendamiento y en consecuencia el mismo no presta ejecutivo, ya que no contiene **UNA OBLIGACIÓN EXIGIBLE.**

Es así que para el día 31 de enero del año en curso el contrato de arrendamiento con SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. de acuerdo a la solicitud citada anteriormente, **terminó**; por lo tanto, para ese día el señor BAYONA BARBOSA retiró sus pertenencias, muebles y enseres dando cumplimiento a la **TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, quedando el bien inmueble libre de animales, cosas y personas, (llevo sus pertenencias a bodegaje). para proceder a la respectiva entrega el día 1o de febrero de 2022, sin acudir la parte actora a recibir el inmueble, teniendo mi poderdante toda la disponibilidad y estando desocupado el mismo.

Tenemos que para el día 5 de octubre de 2021 la arrendadora SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS, comunico al señor BAYONA BARBOSA la **NO RENOVACION** del contrato de arrendamiento de acuerdo a la notificación enviada por el propietario, ya que lo requiere para hacerle reparaciones necesarias para mantener la vida útil del inmueble y que por lo tanto dicho contrato termino el 31 de enero de 2022. (anexo comunicación)

El día 17 de enero de 2022 se realizó la pre visita por parte del personal de ARQUITEKNICAS SAS al predio de la calle 153 # 7 A -79 (ANEXO LO ANUNCIADO)

Para el día 22 de enero 2022 el señor BAYONA BARBOSA obtuvo respuesta de la pre visita realizada al inmueble en mención donde se le indico que debe realizar resane de perforaciones, retiro de cableado, y adhesivos en muros, aseo general el cual incluye desinfección de baño y desengrase de estufa, horno y campana. Y que el día 27 de Enero de 2022 el personal de ARQUITEKNICAS SAS se pondrá en contacto para confirmar la fecha de restitución del inmueble. (anexo lo anunciado).

Con base en dicha comunicación y las previsitas realizadas para la entrega del inmueble, el 31 de enero del año en curso una vez expirado el contrato de arrendamiento entre las partes del presente litigio, **EL APARTAMENTO QUEDA TOTALMENTE DESOCUPADO PARA SER RECIBIDO EL 1 DE FEBRERO POR**

LA ARQUITEKNICAS SAS ALIADO ESTRATÉGICO DE SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.AS. (anexo copia de factura de trasteo 31 de enero de 2022)

El día 1o de febrero mi poderdante NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA, estuvo en el inmueble objeto de entrega y espero todo el día sin que nadie se presentara a recibir el inmueble, a sabiendas que estaba listo para la entrega, según comunicación telefónica.

Es así como el día 17 de febrero de 2022, el demandado BAYONA BARBOSA firma contrato de arrendamiento de vivienda con el señor SAMUEL GAMBOA PINILLA, ya que la actora no volvió a aparecer a recibir el inmueble, actitud desobligante por parte de la sociedad y sin el más mínimo de respeto para con el ex - arrendatario. (anexo contrato de arrendamiento)

Igualmente, el señor Bayona estuvo en continua comunicación desde el 1º de febrero hasta el 16 de febrero 2022, con la inmobiliaria SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER (BIENCO) (vía telefónica y por vía E-mail) y a AFIANZADORA NACIONAL S.A. (vía telefónica y WhatsApp) para que le fijaran fecha para recibir el inmueble y/o se firmara nuevo contrato a lo que respondieron que no, porque la propietaria lo requiere para hacer las reparaciones necesarias para la vida útil del inmueble y que no habían logrado comunicación con la propietaria. Las respuestas a las comunicaciones solían tardar mas de 10 días hábiles.

Después de múltiples requerimientos el 23 de marzo de 2022, la señora Jennifer Echeverry de Afianzadora Nacional área prejudica representante de la inmobiliaria SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER – BIENCO se pone en contacto con mis poderdantes, y tras una serie de conversaciones los días sub-siguientes, el día 23 de marzo de 2022 finalmente decide asignar fecha para la recepción del inmueble el día **miércoles 30 de marzo a las 4 de la tarde**. LA SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER **NO CUMPLIO LA CITA** para la entrega del inmueble ni volvieron a dar respuesta alguna (anexo lo anunciado).

El día 28 de abril de 2022 (29 días después de la fecha programada para la RECEPCION del inmueble por parte de los demandantes a la cual no asistieron, ni comunicaron su no asistencia) se reprograma la entrega del bien inmueble nuevamente para el día 30 de abril a las 8 a.m. exigiendo siempre para tal efecto el pago actualizado de los servicios públicos domiciliarios, constrañendo a mis poderdantes que si no realizaba el pago no procedía el recibo del inmueble, cuando como ya se ha reiterado el contrato de arrendamiento está terminado.

Es así como para el 30 de abril de 2022, se presentó en el inmueble el señor Wilson Javier Jiménez representante de AFIANZADORA NACIONAL S.A. para proceder a recibir el bien inmueble, y posterior al levantamiento del acta de recepción, recibe una llamada por parte de sus superiores los cuales le indican que NO RECEPCIONE el inmueble, dejando así el acta diligenciada y firmada únicamente por parte del aquí demandado señor Bayona, nótese su Señoría las artimañas y mala fe de la actora.

Su señoría, siempre mi mandante estuvo atento y presto al trámite formal de entregar el inmueble conforme lo dispuesto en la comunicación del 5 de octubre de 2021 por la Sociedad Privada del Alquiler S.A.S. quien siempre presento excusas para no dar cumplimiento a este trámite de recepción del inmueble. Y mi poderdante siempre en sentido de responsabilidad asistía a las fechas programadas siendo todas fallidas.

Aunado a lo anterior el pasado 4 de Julio de 2022 al no recibir aun el paz y salvo por parte de BIENCO INMOBILIARIA, mi poderdante realizo un derecho de petición a la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER en el que solicito el PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO conforme a lo acordado en el correo electrónico con fecha 18 de marzo de 2022 y a la fecha no le han dado respuesta generándose un SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO a favor de los demandados y por consiguiente ratificando aún más la terminación del contrato el día 31 de enero de 2022 y la no exigibilidad del título ejecutivo.

2- DE LA FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL Y DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO PRETENDIDOS.

La cláusula penal es una figura muy utilizada en la elaboración de contratos para de alguna forma, garantizar el cumplimiento del mismo.

En un contrato cualquiera, es posible pactar de forma expresa una cláusula penal que deberá cumplir quien incumpla el contrato o algunas condiciones allí pactadas, situación que se espera sirva como garante del cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

El artículo 1592 del Código Civil señala: *"La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena, que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal"*

Así las cosas, tenemos tal y como se desprende de la comunicación del 5 de octubre del 2021, por parte de SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S, donde se dio por terminado el contrato a partir del 31 de enero de 2022, no hay lugar al cobro de la cláusula penal, ya que no adeudan mis representados cánones de arrendamiento a que hace referencia la parte demandante, ya que como se ha reiterado el contrato de arrendamiento fue terminado de manera unilateral por la inmobiliaria.

A toda luz aquí se observa que la inmobiliaria SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER afianzados por AFIANZADORA NACIONAL ha procedido temerariamente a demandar por la vía ejecutiva un supuesto saldo inexistente por valor de \$ 8.276.000, que sin lugar a duda alguna resulta **INEXIGIBLE**, por cuanto para el 31 de enero de la presente anualidad mi poderdante señor BAYONA BARBOSA se encontraba absolutamente al día con los cánones de arrendamiento, pero las constantes dilaciones a los plazos para la entrega y recepción del inmueble fueron impuestos por la parte demandante tal como se ha mencionado cambiando constantemente las fechas para tal fin.

Así, las cosas, resulta forzoso concluir que el contrato de arrendamiento aportado en el caso que nos ocupa como Título Ejecutivo, carece por completo de eficacia jurídica – procesal para el cobro por la vía ejecutiva de un supuesto saldo inexistente de cánones de arrendamiento y menos aún de clausula penal y en consecuencia, **NO PRESTA MERITO EJECUTIVO** por **NO** contener una obligación **EXIGIBLE** a cargo de los aquí demandados.

PETICIÓN

Con fundamento en la sustentación anteriormente expuesto y estando dentro de la oportunidad legal, muy respetuosamente solicito a su señoría **REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO IMPUGNADO, DECRETAR EL LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES** y condenar a la parte demandante a pagar costas y perjuicios y en subsidio **APELO**

PRUEBAS

Documentales:

Solicito a su Señoría tener como tales las anunciadas en el escrito de recurso reposición interpuesto:

- 1.- Correo electrónico fechado 5 de octubre de 2021, enviando por BIENCO INMOBILIARIA, comunicando la **NO RENOVACION y TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR SOLICITUD DE LA PROPIETARIA QUEIN LO REQUIERE PARA HACER LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA LA VIDA UTIL DE INMUEBLE.**
- 2.- Copia de los pantallazos de las comunicaciones WhatsApp y correo electrónico, relacionados con entrega del inmueble.
- 3.- Pantallazo del WhatsApp enviado al señor Wilson Nicolas Bayona Barbosa del día 18 de marzo de 2022.

4.- Pantallazo del 10 de mayo enviado al WhatsApp del demandado Bayona Barbosa en donde la Afianzadora acepta las dilaciones para la entrega del inmueble.

5.- Copia del nuevo contrato de arrendamiento suscrito por mi poderdante

ANEXOS

Anexo poder a mi favor y las documentales enunciadas.

NOTIFICACIONES

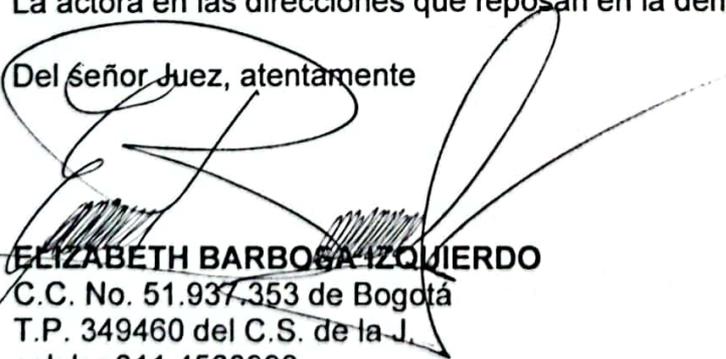
El señor NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA en la calle 146 # 21-40 apto 101 de la ciudad de Bogotá, D.C., celular 3003343981, correo electrónico nicolasbayonab@gmail.com

La señora ANA GLADYS BARBOSA IZQUIERDO en la calle 165 55 A 81 casa 59 de la ciudad de Bogotá, D.C., celular 3138077758, correo electrónico agbilo_1@hotmail.com

La suscrita en la secretaria de su despacho o en la calle 144 # 12-55 of. 203 de la ciudad de Bogotá, D.C., celular 311 4560998, correo electrónico eli.0907@hotmail.com.

La actora en las direcciones que reposan en la demanda.

Del señor Juez, atentamente


ELIZABETH BARBOSA IZQUIERDO
C.C. No. 51.937.353 de Bogotá
T.P. 349460 del C.S. de la J.
celular 311 4560998
correo electrónico eli.0907@hotmail.com

----- Mensaje original -----

De: Contactenos # <contactenos@biencoinmobiliaria.onmicrosoft.com>;
Recibido: Tue Oct 05 2021 17:54:55 GMT-0500 (hora estándar de Colombia)
Para: nicolasbayonab@gmail.com;
CC: nicolasbayonab@gmail.com;
Asunto: NO RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INM 55533
CRM:0021142

Bogotá D.C., 05 de octubre de 2021

GSC- () - 05-10-2021

Señor(a)
NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA
Arrendatario(a)
nicolasbayonab@gmail.com
CIUDAD

**REF: NO RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INM 55533 - CL 153 No.7 A - 79
APTO 201 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**

Reciba un cordial saludo:

En nuestra condición de administradores y consecuentes arrendadores del inmueble de la referencia, nos permitimos informarle que el contrato de arrendamiento enunciado no será renovado, de acuerdo a la notificación enviada por el propietario, por lo anterior dicho contrato termina el próximo **31/01/2022** razón por la cual solicitamos su colaboración para la desocupación total del inmueble y entrega en la referida fecha (si corresponde a días festivos, se pasara para el siguiente día hábil) ya que el propietario lo requiere para hacerle las reparaciones necesarias para la vida útil del inmueble.

A continuación, enviamos los requisitos que debe tener en cuenta para realizar la entrega formal:

1. **Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Gas, Teléfono, Tv cable...), recibos que deben encontrarse sin facilidades de pagos pendientes por cancelar; si tiene administración a su cargo deberá presentar paz y salvo expedido por el administrador (no el último recibo de pago, cualquier saldo que deba ya sea recargos por moras o saldos de incrementos deberán ser cancelados previamente para poderle recibir el inmueble.)**
2. Debe encontrarse a paz y salvo con Bienco S.A. Inc.; por todo concepto.
3. El inmueble no debe presentar deterioro alguno, las paredes deben ser resanadas y pintadas; se recibirá con el inventario inicial, por lo tanto, si usted le ha realizado modificaciones al mismo las deberá corregir y dejarlo en el mismo estado en que se le entregó.
4. El inmueble debe estar totalmente desocupado, presentable y limpio; es oportuno que el día que usted realice la entrega en presencia de nuestro funcionario sean verificadas las lecturas de los consumos de los contadores y dejarlos por escrito en el acta de recibo, para que al momento de liquidarle se realice la cuenta en forma correcta.
5. Así mismo le notificamos que realizaremos una visita previa a la desocupación del inmueble el día **19 de enero de 2022** a las **08:00 A.m.**, en la que el funcionario de nuestra compañía, realizará una revisión general del inmueble, según el inventario inicial y le notificará el estado de su cuenta para evitar inconvenientes en el momento de la entrega real y material del inmueble.

6. Si el inmueble está sometido a Régimen de propiedad horizontal debe solicitar a la administración paz y salvo o estado de cuentas detallado a la fecha de entrega del inmueble con el fin de verificar que no existan saldos por pagar a su cargo. Este documento debe enviarlo al e-mail contactenos@bienco.com.co con antelación a la fecha de entrega.
7. La entrega oficial del inmueble se programara una vez nos haga llegar, con mínimo Diez (10) días de anticipación, al vencimiento del contrato, los últimos recibos de servicios públicos con los que cuenta el inmueble (Energía, Acueducto, gas, Etc.), debidamente cancelados al correo electrónico contactenos@bienco.com.co , sobre los que se calculará el valor a cancelar por los servicios consumidos y no facturados por parte de las empresas de servicios públicos respectivas. (Deben ser escaneados a todo color y por las dos caras de forma que quede nítido, importante que el pago no tape ninguna parte de la factura, esto es que el pago sea escaneado aparte). Por este mismo medio le haremos llegar el cupón para el pago de la provisión de los servicios, el cual deberá entregar a nuestro funcionario junto con los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados el día de la entrega confirmada por ese mismo medio.

NOTA: Al Enviar las facturas anteriormente mencionadas indicar en el asunto del correo "Proceso de Entrega Inmueble INM 55533.

Los requisitos arriba mencionados son de estricto cumplimiento para efectuar la entrega, el incumplimiento de alguno de los requisitos impedirá el recibo del mismo ocasionándole el pago del canon de arrendamiento, consumo de servicios públicos y cuotas de administración si las hay; hasta que el inmueble sea recibido por la inmobiliaria, aclarando que esto no implica que el contrato sea renovado.

Igualmente lo invitamos a revisar con nuestro Departamento Comercial el listado de inmuebles en arrendamiento.

Cualquier inquietud, con gusto será atendida.

Cordialmente,

CAMILO CUBIDES GÓMEZ
Sección Desocupaciones y propietarios
SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS.

Fwd: ENTREGA INMUEBLE INM 55533 - CL 153 No.7 A - 79 APTO 201

Nicolas Bayona <nicolasbayonab@gmail.com>

Sáb 19/03/2022 8:10 AM

Para: martin bayona <eli.0907@hotmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Jeison Camilo Cubidez Gomez** <jeison.cubidez@spagrupoinmobiliario.com>

Date: vie., 18 de marzo de 2022 9:59 a. m.

Subject: ENTREGA INMUEBLE INM 55533 - CL 153 No.7 A - 79 APTO 201

To: nicolasbayonab@gmail.com <nicolasbayonab@gmail.com>

Cc: Contactenos@bienco.com.co <contactenos@bienco.com.co>

Bogotá D.C., 18 de Marzo de 2022

GSC - () - 18-03-2022

Señor(a)s

NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA

Arrendatario (a)

nicolasbayonab@gmail.com

CIUDAD

REF: ENTREGA INMUEBLE INM 55533 - CL 153 No.7 A - 79 APTO 201 – BOGOTÁ.

Reciba un cordial saludo:

En nuestra condición de administradores y consecuentes arrendadores del inmueble de la referencia, nos permitimos dar contestación a su requerimiento en los siguientes términos:

Verificando el proceso que se llevó a cabo por la terminación del contrato de arrendamiento y desocupación del inmueble se procederá a programar la entrega del inmueble que aquí nos ocupa quedando pendiente y con el compromiso que usted en calidad de arrendatario se comprometerá a sanear la deuda y a pagar el valor que le corresponde mensualmente.



PROGRAMACIÓN PREVISITA INM.

55533 CRM:0021748 Recibidos



Comunicados 14 ene.

para mí, mí, Departamento ▾



Buena Tarde señor(a) Arrendatario(a)

Cordial Saludo

Nos permitimos notificarle que se realizará una visita previa a la desocupación del inmueble el día **17/01/2022 de 11:00 a.m. a 12:00 p.m.** en la que **ARQUITEKNICAS SAS**, realizará una revisión general del inmueble, según el inventario inicial y le notificará el estado que se encuentra para evitar inconvenientes en el momento de la entrega real y material del inmueble , informe que será enviado en los dos días siguientes de haber realizado la previsita al inmueble.

Tener en cuenta que al momento de la entrega del inmueble, se volverá a verificar su estado real contra el inventario inicial ya que en este evento se pueden presentar observaciones adicionales a los de esta pre visita estando el inmueble desocupado.

Cualquier inquietud por favor comunicarse al teléfono 3208899956, chat de WhatsApp 3103727777 o al correo contactenos@bienco.com.co .

MENSAJE IMPORTANTE: Por favor, no responda directamente a este correo electrónico. Este mensaje fue enviado desde una cuenta exclusiva de notificación que no admite respuestas.

Cordialmente,

Camilo Cubides Gómez
Gestor de Servicio Al Cliente
SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS.

[Ver mensaje completo](#)



Nicolas Bayona 14 ene.

para martin ▾





AVANCE PROCESO DESOCUPACIÓN INM 55533 - RESULTADO INSPECCIÓN FÍSICA CRM:0021925 ➔



Recibidos



Comunicados 22 ene.

para mí, mí, Departamento ▼



Buen Día Señor(a) Arrendatario(a),

Con el presente nos permitimos enviar resultado de previsita del asunto dando continuidad al proceso de desocupación del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario(a), en esta inspección se detectaron los siguientes aspectos físicos del predio los cuales deben quedar ejecutados y listos para la entrega real y material:

- 1) Resane de perforaciones, retiro de cableado, así como adhesivos en muros.
- 2) Aseo general el cual incluye desinfección de baño y desengrasar estufa, horno y campana.
- 3) El personal de **ARQUITEKNICAS SAS** se pondrá en contacto con usted la semana del 27 Enero para confirmar fecha de restitución del inmueble, tener en cuenta que los arreglos antes mencionados deben estar subsanados para el día programado, el cupón de pago de la provisión de servicios públicos se debe realizar antes de la fecha en que se programe la entrega del inmueble.

Para brindarle facilidad en la ejecución de los puntos expuestos arriba, por favor informarnos para que nuestro aliado estratégico **ARQUITEKNICAS SAS** envíe la respectiva cotización y si desea aceptar debe notificarnos por este medio para generar el cupón de pago y así programar los trabajos lo antes posible para de esta forma avanzar con la restitución del inmueble.

Tener en cuenta que al momento de la entrega del inmueble, se volverá a verificar su estado real contra el inventario inicial ya que en este evento se pueden presentar observaciones adicionales a los de esta pre visita estando el inmueble desocupado, si el inmueble no se encuentra listo se reprogramará nuevamente la entrega y se factura los días correspondientes.

Así mismo le recordamos que debe enviar las últimas facturas de cada servicio público, debidamente canceladas, legibles por ambas caras y con el soporte de pago, con 10 días de antelación a la fecha de entrega del inmueble al correo contactenos@bienco.com.co si ya



PROCESO NICOLAS...

Tia, Tú



22 de marzo de 2022

9:30 a. m. ✓✓

Jennifer muy buenas tardes quedó pendiente para coordinar la fecha de la entrega, como manifesté está mañana el inmueble está para entrega inmediata

5:58 p. m. ✓✓

23 de marzo de 2022

+57 321 8503907 ~afiansa cartera11

buenos dias

7:45 a. m.

si señor, estamos validando agenda para informarle la fecha

7:47 a. m.

señor Nicolas

7:49 a. m.

la pre visita queda para el viernes 25 de marzo a las 9 am

7:50 a. m.

ademas me estan solicitando los ultimos recibos de los servicios publicos

7:51 a. m.

+57 321 8503907

la pre visita queda para el viernes 25 de marzo a las 9 am

Si perfecto

9:33 a. m. ✓✓



Eliminaste este mensaje.

9:34 a. m.

Aunque tengo una inquietud, nuevamente previsita?

9:34 a. m. ✓✓

+57 321 8503907

ademas me estan solicitando los ultimos recibos de los servicios publicos

Si claro se podrían entregar el mismo viernes

9:35 a. m. ✓✓

+57 321 8503907 ~afiansa cartera11



Mensaje





PROCESO NICOLAS...

Tia, Tú



23 de marzo de 2022

9:35 a. m. ✓✓

+57 321 8503907 ~afiansa cartera11

buenos dias

10:51 a. m.

Tú

Aunque tengo una inquietud, nuevamente pre visita?

ya me confirmaron que no se genera pre visita
toda vez que ya se genero una

10:51 a. m.

recuerde que debe realizar aseo al inmueble

10:52 a. m.

Si claro el inmueble está en perfecto estado de
aseo

10:53 a. m. ✓✓

+57 321 8503907

~afiansa cartera11

de modo que cancelamos la pre visita

10:53 a. m.

La estufa está brillada

10:53 a. m. ✓✓

El inmueble está para recibir dese el 1 de febrero
en óptimas condiciones

10:53 a. m. ✓✓

+57 321 8503907

~afiansa cartera11

la entrega queda agendada para el miercoles 30
de marzo a las 4 pm

10:54 a. m.

No se puede antes? Porque ocho días?

10:54 a. m. ✓✓

+57 321 8503907

~afiansa cartera11

Tú

No se puede antes? Porque ocho días?

porque de igual modo ya se le causo el canon del
mes de marzo

10:55 a. m.



Mensaje





+57 318 6745657



BLOQUEAR

AÑADIR

23 de mayo de 2022

🔒 Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Buenas tardes Sr Nicolas Bayona, le escribe
Andrea Rondon de Afianzadora Nacional 2:51 p. m.

quiero informarle que se esta agendando cita para
entrega del inmueble para el dia 27/05/2022 8:00
am 2:51 p. m.

por favor confirmar si tiene disponibilidad para
esta fecha 2:52 p. m.

Andrea muy buenas tardes, claro que sí perfecto
el viernes 27 de mayo de 2022 a las 8am

2:54 p. m. ✓✓

de acuerdo, voy a confirmar la cita, gracias
3:02 p. m.

24 de mayo de 2022

Buenos dias Sr Nicolas 10:41 a. m.

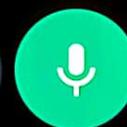
quiero confirmar una modificacion que me
informa el area de entregas de inmuebles
10:42 a. m.

me confirman que la programacion queda
programada para el viernes 27/05/2022 a las
12:00 pm 10:42 a. m.

se modifica el horario, no seria a las 8:00 si no a
las 12 medio dia 10:43 a. m.



Mensaje





+57 318 6745657



quiero confirmar una programación que me informa el area de

24 de mayo de 2022

10:42 a. m.

me confirman que la programación queda programada para el viernes 27/05/2022 a las 12:00 pm

10:42 a. m.

se modifica el horario, no sería a las 8:00 si no a las 12 medio día

10:43 a. m.

por favor confirmar si puede asistir en ese horario

10:43 a. m.

Buenos días

10:55 a. m. ✓✓

Si claro que sí perfecto

10:55 a. m. ✓✓

De acuerdo, muchas gracias

10:56 a. m.

A usted

10:56 a. m. ✓✓

27 de mayo de 2022



12:01 p. m. ✓✓

Buenas tardes Sr Nicolas

12:11 p. m.

el funcionario se llama Wilson

12:11 p. m.

ya están en la diligencia?

12:11 p. m.

Ok perfecto

12:11 p. m. ✓✓

No acaba de llegar

12:11 p. m. ✓✓

ah de acuerdo

12:11 p. m.



Mensaje





Wilson Recepción Ap...



30 de abril de 2022

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Reenviado
la entrega queda agendada para el sabado 30 de abril a las 8 am

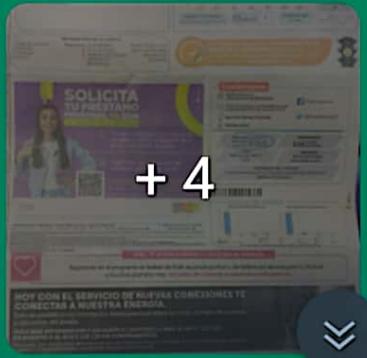
Perfecto sábado 8am



PAGOS VANTI abril.pdf
2 páginas · 18 kB · PDF

Por 3350

0703239
Valor \$ 22.980,00
Tipo de documento Factura
Nombre Beatriz Zaldúa C
Fecha 28 de Abril de 2022 a las 07:53 p. m.
Referencia M3083287
¿De dónde salió la plata?
Disponible \$ 22.980,00





30 de abril de 2022



Comunicados 22 ene.
para mí, mí, Departamento



Buen Día Señor(a) Arrendatario(a),

Con el presente nos permitimos enviar resultado de previsita del asunto dando continuidad al proceso de desocupación del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario(a), en esta inspección se detectaron los siguientes aspectos físicos del predio los cuales deben quedar ejecutados y listos para la entrega real y material:

- 1) Resane de perforaciones, retiro de cableado, así como adhesivos en muros.
- 2) Aseo general el cual incluye desinfección de baño y desengrasar estufa, horno y campana.
- 3) El personal de **ARQUITEKNICAS SAS** se pondrá en contacto con usted la semana del 27 Enero para confirmar fecha de restitución del inmueble, tener en cuenta que los arreglos antes mencionados deben estar subsanados para el día programado, el cupón de pago de la provisión de servicios públicos se debe realizar antes de la fecha en que se programe la entrega del inmueble.

Para brindarle facilidad en la ejecución de los puntos expuestos arriba, por favor informarnos para que nuestro aliado estratégico **ARQUITEKNICAS SAS** envíe la respectiva cotización y si desea aceptar debe notificarnos por este medio para generar el cupón de pago y así programar los trabajos lo antes posible para de esta forma avanzar con la restitución del inmueble.

Tener en cuenta que al momento de la entrega del inmueble, se volverá a verificar su estado real contra el inventario inicial ya que en este evento se pueden presentar observaciones adicionales a los de esta pre visita estando el inmueble desocupado, si el inmueble no se encuentra listo se reprogramará nuevamente la entrega y se factura los días correspondientes.

9:41 a. m. ✓✓



Transacción Aprobada

Si requiere más información acerca de la transacción, por favor contactarse al número telefónico
01 8000 942 794 - Bogotá: 3078121 Lunes a viernes: 7:00 am a 6:00 pm- Sábados: 7:00 am a 1:00 pm

Esta es la información sobre su pago



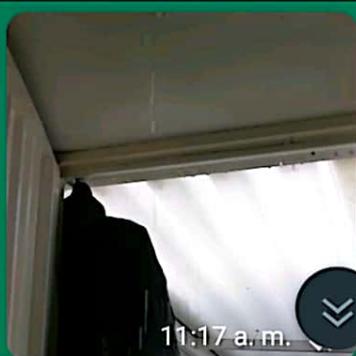
PAGOS VANTI abril.pdf

2 páginas · 18 kB · PDF

10:00 a. m. ✓✓



11:17 a. m. ✓✓



11:17 a. m. ✓✓



Mensaje





+57 310 6348623

en línea

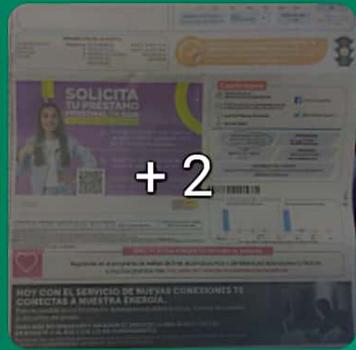


28 de Abril de 2022 2 de mayo de 2022

Referencia M3083287

¿De dónde salió la plata?

Disponible \$ 22.980,00 11:56 a. m. ✓✓



pues ya le envie todo al funcionario de desocupaciones

12:00 p. m.

y ya mando a pedir que los revisaran para cambiar la provisin

12:00 p. m.

yo creeria que ya con eso la cambian

12:00 p. m.

Listo dale

12:00 p. m. ✓✓

Si porque todo está en 0

12:00 p. m. ✓✓

El medidor del agua sigue en el mismo valor de la.ultima toma al igual que luz y gas

12:01 p. m. ✓✓

usted decide si esperamos hasta la tarde que respuesta le dan al funcionario nuestro

12:01 p. m.

o se presenta igualmente

12:01 p. m.



Mensaje





+57 310 6348623

en línea



Aca son muy malos... se solicita para la entrega del b 5 de mayo de 2022 11:56 a. m. ✓✓

6 de mayo de 2022

bueno sidas señor Nicolas 9:38 a. m.

en la tarde tenemos espacio para recibir el bien 9:39 a. m.

a que hora usted puede? 9:39 a. m.



bueno estamos mirando quenos dice la inmobliaria 9:42 a. m.

y le informo 9:43 a. m.

Perfecto 9:43 a. m. ✓✓

9 de mayo de 2022

Hola muy buenos días, quería saber qué ha pasado 8:29 a. m. ✓✓

El viernes no se comunicaron conmigo y ya otros tres días más 8:29 a. m. ✓✓

?? 2:54 p. m. ✓✓

10 de mayo de 2022

Muy buenos días 9:51 a. m. ✓✓

Porfavor sigo a la espera para poder confirmar la entrega del inmueble 9:52 a. m. ✓✓





+57 310 6348623

en línea



2:54 p. m. ✓✓

10 de mayo de 2022

Muy buenos días 9:51 a. m. ✓✓

Porfavor sigo a la espera para poder confirmar la entrega del inmueble 9:52 a. m. ✓✓

Se eliminó este mensaje 9:57 a. m.

buenos dias 9:58 a. m.

ya valido que respondo la inmobiliaria 9:58 a. m.

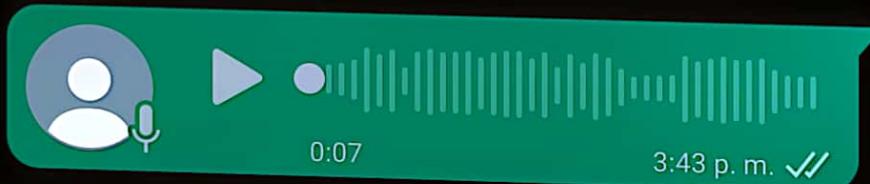
Listo muchas gracias, si porque quedé esperando el 6 de mayo para la respuesta 9:59 a. m. ✓✓

buenas tardes señor Wilson 3:42 p. m.

usted en algun momento me informo que fue la inmbiliaria quien le notifico la no renovacion de contrato 3:43 p. m.

+57 310 6348623
usted en algun momento me informo que fue la inmbiliaria quien le notifico la no renovacion de contrato
Si 3:43 p. m. ✓✓

tiene esa comunicacion que me la comparta por faor 3:43 p. m.



porque queremos tener el soporte de eso 3:45 p. m.



Mensaje





+57 310 6348623

en línea



+57 310 634 10 de mayo de 2022

usted en algun momento me informo que fue la inmobiliaria quien le notifico la no renovacion de contrato

Si

3:43 p. m. ✓✓

tiene esa comunicacion que me la comparta por faor

3:43 p. m.



0:07

3:43 p. m. ✓✓

porque queremos tener el soporte de eso

3:45 p. m.

o de los problemas de reparaciones que usted nos informo que les notifico

3:45 p. m.



0:33

3:46 p. m. ✓✓



1:18

3:54 p. m. ✓✓

lo entiendo

4:13 p. m.

por eso ya estamos alertando a los directivos para que se programe ya sin dilatar mas

4:13 p. m.

solo me piden que reenvie los soportes de la reclamacion que usted le informo a la coordinadora johana Burbano que genero

4:14 p. m.

para ella tener esa informaion completa y ya decidir sobre el tema

4:14 p. m.



Mensaje





PROCESO NICOLAS...

Tia, Tú



+57 321 8503907

~afiansa cartera11

para cuando era la primera cita de entrega del bien?

11:32 a. m.



+57 321 8503907

~afiansa cartera11

bueno estamos en validacion para confirmarle como procedemos

11:42 a. m.

30 de marzo de 2022

Jeniffer muy buenas tardes, estoy confirmando la asistencia del día de hoy 30 de marzo del 2022 para la entrega del inmueble

1:46 p. m.

24 de abril de 2022

+57 321 8503907 salió del grupo

Ahora eres admin. del grupo.



Mensaje



GIF



Q¹ W² E³ R⁴ T⁵ Y⁶ U⁷ I⁸ O⁹ P⁰

A S D F G H J K L Ñ



Z X C V B N M



?123



Español



CONTRATO ADENDAMIENTO-**ARRENADADOR: SAMUEL GAMBOA PINILLA.****ARRENTATARIOS: NICOLAS WILSON BAYOBA BARBOSA Y WILSON BAYONA BECERRA.****FECHA INICIACIÓN: 21-01-2022.****CANON. \$1.500.000.00**

Nosotros NICOLAS WILSON BAYOBA BARBOSA Y WILSON BAYONA BECERRA, varones mayores de edad, residenciados y domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados como aparece bajo sus correspondientes firmas; por el presente documento declaramos que, hemos recibido en calidad de arrendamiento al Dr. SAMUEL GAMBOA PINILLA, igualmente mayor de edad, residenciado y domiciliado en esta ciudad, titular de la Cédula de Ciudadanía N°17.090.583 expedida en la ciudad de Bogotá, EL APARTAMENTO CIENTO UNO (101), SITUADO EN EL PRIMER PISO y- el uso exclusivo de garaje N°20 situado en el sótano- del edificio EL FONTANAR PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 146 N°21-40 de la ciudad de Bogotá D.C., cuenta con un área privada de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VENTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (57.25 M2), con las siguientes dependencias: a) Salón- Comedor , hall, dos (2) alcobas, baño, cocina con espacios para lavadora y nevera con sus instalaciones, en el sótano el uso exclusivo del garaje N°20 e igualmente el uso exclusivo de la terraza situada en la parte occidental del apartamento. Los linderos generales del edificio son: POR EL NORTE, en extensión de veinte (20.00) metros linda con la urbanización los Caobos; POR EL SUR: en longitud de veinte (20.00) metros, linda con la Diagonal (Calle) ciento cuarenta y seis (146) del plano. POR EL ORIENTE. En extensión de treinta y nueve metros con ochenta y seis centímetros (39.86 M.) linda con el lote número tres (3) de la misma manzana setenta y tres (73).POR EL OCCIDENTE, en extensión de treinta y nueve metros con ochenta y seis centímetros (39.86 M) linda con el lote número cinco (5) de la misma manzana setenta y tres (73). Son linderos especiales del apartamento: Son los contenidos es la escritura pública N°1359 del 12 de marzo del año 2.010, corrida en la Notaría venticuatro (24) de esta ciudad. Linderos especiales del apartamento:

(se dejan en blanco con la autorización expresa de los arrendatarios para incluirlos en la demanda en caso que fuere necesario demandar y podrán ser incluidos, aclarados, corregidos o complementados por el arrendador o quien sus derechos representen.

SEGUNDA. - objeto.-Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios la tenencia, uso y goce, en calidad de arrendamiento, del inmueble antes descrito y alinderado por el término y las prórrogas convenidos. **PARAGRAFO**, cualquier duda o error sobre la identificación y linderos del inmueble objeto del presente contrato quedará plenamente subsanada y aclarada, con la escritura pública que los contenga.

TERCERA. Destinación. - Los arrendatarios quedan obligados a destinar los inmuebles arrendados únicamente para su habitación, garaje. **CUARTA. - Término del contrato.** El término de duración del contrato es de doce (12) meses contados desde el día veintiuno (21) de febrero del año dos mil veintidos (2022) y termina veinte (20) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) **QUINTO. - Prórroga automática del contrato.** El término establecido en el presente contrato se prorrogará automáticamente, con las mismas obligaciones, por un periodo igual de doce (12) meses, si ninguna de las partes, con tres (3) meses anteriores a su vencimiento no diere aviso escrito a la otra parte de su intención de darlo por terminado. **SEXTA. - Canon de arrendamiento.** El valor mensual del canon de arrendamiento, es la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESO (\$1.500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que, LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en dinero efectivo, en la residencia del arrendador o a consignar dicho pago en dinero efectivo y en su totalidad en la cuenta que para efecto se le suministre. **PARAGRAFO.** - El simple retardo en el pago de un canon de arrendamiento hará incurrir a los arrendatarios en mora y será causal suficiente para dar por terminado el contrato, sin necesidad de ningún requerimiento a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios. **SEPTIMA. - Aumento anual del canon:** En todo caso de prórroga del término del arrendamiento del presente contrato, vencidos los doce (12) meses, automáticamente, el canon deberá ser aumentado de conformidad con los aumentos de ley, y así sucesivamente para cualquier periodo sub - siguiente, sin necesidad de ningún requerimiento a los arrendatarios. **OCTAVA. Obligaciones especiales de los arrendatarios.** Son obligaciones especiales de los arrendatarios y de toda persona que ocupe los inmuebles arrendados: a) Hacer uso adecuado de los inmuebles entregados en arrendamiento, b - Someterse y cumplir el régimen de Propiedad Horizontal, al cual se encuentran vinculados y rigen el uso de los inmuebles (ley 765/2001). b) Pagar el canon de arrendamiento en las condiciones y el término acordado. c) Pagar oportunamente los servicios domiciliarios; d) Hacer las reparaciones de ley; Conservar los inmuebles en el estado en que le son entregados, pasados tres (3) años de uso de los inmuebles, el apartamento deberá recibir resane y pintura general. e) Conservar personalmente la tenencia de los inmuebles arrendados, informar en forma inmediata al arrendador, cualquier perturbación que sobre la tenencia de los inmuebles se pretenda intentar, y entregarlos personalmente al arrendador o quien sus derechos representen; f) pagar el canon de arrendamiento hasta tanto haya entregado a satisfacción del arrendador, los servicios públicos domiciliarios y la entrega material de los recibos de pago de cada año cumplido. **NOVENA. Terminación del arrendamiento por incumplimiento.** Además del incumplimiento o mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los inmuebles objeto de este contrato, son causa suficiente, para su terminación las siguientes a-) El vencimiento del término fijado en el contrato. - b)- por el incumplimiento de los arrendatarios de cualquiera de sus obligaciones adquiridas por el presente contrato. Aún, el simple retardo en el pago de un canon de arrendamiento, que los constituirá en mora sin necesidad de los requerimientos señalados en los artículos 2011, 2035 del C.C., a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios y, da derecho al

arrendador o a quien sus derechos representen, para dar por terminado unilateralmente el contrato, **DECIMA. Pago de los servicios domiciliarios.** El pago de los servicios domiciliarios de agua, energía, teléfono y gas, es a cargo de los arrendatarios, obligándose a pagarlos oportunamente, a las empresas correspondientes, proteger los mecanismos de control del consumo. igualmente, son de su cargo y se obligan a pagar toda clase de sanciones que se originen en el mal uso del servicio o por cualquier incumplimiento **PARAGRAFO.** En el valor del canon de arrendamiento queda incluido el valor de la cuota ordinaria de administración a la propiedad horizontal que rige para el edificio y apartamento, cuota que pagará el arrendador. Sin embargo, si por retardo o incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, el arrendador tuviere que pagar el máximo del valor establecido o sanciones por retardo en el pago de las cuotas, ese mayor valor será de cargo de los arrendatarios. **DECIMA PRIMERA. Reparaciones.** Son de cargo y responsabilidad de los arrendatarios toda clase de reparaciones necesarias y locativas que se deban hacer en el apartamento arrendado; que declaran recibido a su entera satisfacción. **DECIMA SEGUNDA. Renuncia a requerimientos.** Los arrendatarios renuncian expresamente a toda clase de requerimiento y especialmente a los indicados en los artículos 2011, 2035 del C.C. relativos a la constitución en mora de cualquier obligación que tenga su causa en el contrato. **DECIMA TERCERA. - Prohibición de cesión del contrato.** Queda acordado por los contratantes que este contrato no podrá ser cedido ni traspasado, lo cual, constituye causa suficiente para darlo por terminado y cobrar la pena establecida por incumplimiento. **DECIMA CUARTA. Mejoras y reformas.** No podrán ejecutar los arrendatarios mejoras o reforma de ninguna especie en los inmuebles arrendados, excepto las reparaciones locativas a que se refieren los artículos 2028,2029 y 2030 del Código Civil; sin permiso escrito del arrendatario; las que se ejecuten, siempre acrecerán al inmueble, sin ninguna indemnización o compensación para quien las hiciere. Podrá el arrendador exigir el retiro de ellas, porque el inmueble deberá ser restituido en el mismo estado en que fue entregado. **DECIMA QUINTA. Excepción de Responsabilidad.** El arrendador no asume ninguna responsabilidad por los daños o perjuicios que los arrendatarios puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o culpa leve del arrendador, de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, o por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **DECIMA SEXTA. Cesión de derecho del arrendador.** Podrá el arrendador o quien sus derechos representen ceder libremente todos los derechos que emanan del presente contrato y tal cesión producirá todos los efectos legales respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada que se haga de la cesión. **DECIMA SEPTIMA. Recibo y estado del inmueble arrendado.** Los arrendatarios declaran que han recibido del arrendador el inmueble objeto del presente contrato en buen estado y de conformidad con el inventario suscrito entre las partes, que hace parte del presente contrato y en el mismo estado lo restituirán a la terminación del contrato, o cuando éste se haga cesar por alguna causa salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA OCTAVA. Causales de terminación del contrato.** El arrendador podrá dar por terminado este contrato y solicitar la restitución del inmueble arrendado en los siguientes casos. 1.-Por cesión, subarriendo, y

en general por cambio del arrendatario tenedor. 2.- Por cambio de destinación del inmueble. 3.- Por mora en el pago del canon. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o salubridad, depósito de armas, sustancias inflamables, explosivos, narcóticos, y demás drogas, dineros de grupos terroristas o criminales, para almacenar, vender o cualquier uso relacionado con drogas. 5.-La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización escrita del arrendador. 6.- La mora en la cancelación de los servicios públicos domiciliarios o el pago de las sanciones que las empresas de esos servicios domiciliarios impongan. 7.- La perturbación de la tranquilidad de los vecinos mediante ruidos, escándalos, y cualquier violación al Régimen de propiedad horizontal, a cuyo cumplimiento quedan especialmente obligadas. etc. 8.- El desaseo por mantenimiento de animales, perros, gatos etc. 9.- Cualquier otra causa autorizada por la ley. **VIGESIMA NOVENA. Obligación de restitución del inmueble y requisitos para que sea recibido por el arrendador.** Terminado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, deberán las arrendatarias restituir los inmuebles al arrendador con todos sus elementos y a paz y salvo por todo concepto, en consecuencia, son requisitos para que cese el pago del arrendamiento Y, se reciban legalmente los inmuebles arrendados: a) Estar a paz y salvo por concepto de pagos de cánones de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios incluidas las sanciones y en consecuencia tienen la obligación de presentar y entregar los correspondientes recibos de su pago. B) Restituir todo lo señalado en los inventarios. C) presentar el inmueble en perfecto estado de aseo. **VIGESIMA. Autorización.** Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador o a quien sus derechos representen para incorporar, reportar, procesar y consultar el banco de datos y la información que se relaciones con este contrato. **VIGESIMA PRIMERA. Cláusula penal.** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones adquiridas por el presente contrato, los constituirán en deudoras del arrendador de una multa equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento, actuales a la fecha del incumplimiento, pagaderos en moneda colombiana a favor del arrendador o de quien sus derechos represente, exigibles inmediatamente, sin necesidad de requerimientos de ninguna clase a los cuales renuncian, sin perjuicio de los demás derechos del arrendador para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble arrendado y el pago de la renta debida. **VIGESIMA SEGUNDA. Persistencia de las obligaciones de las arrendatarias.** Mientras los arrendatarios no hayan recibido a satisfacción los Inmuebles arrendados de conformidad con el inventario respectivo, no se hayan presentado los últimos recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios y de las sanciones si se hubieren impuesto y, el arrendador no hubiere cancelado con su firma este contrato, subsistirán para los arrendatarios todas las obligaciones pactadas en el contrato. **DECIMA TERCERA. Responsabilidad solidaria de los arrendatarios y fiadores:** Quienes firman este contrato como fiadoras declaran que conocen integralmente su contenido y que, se hacen responsables solidariamente de todas las obligaciones adquiridas por los arrendatarios en el presente contrato. **DECIMA CUARTA. Notificaciones y citaciones.** Para efecto de notificaciones y citaciones tanto

judiciales como extralegales, las partes declaran las siguientes direcciones que en caso de cambiarlas deberán informar el cambio al arrendador.

1. Los arrendatarios y la fiadora en el inmueble arrendado apartamento 101 del edificio "Fontanar" de la calle 146 N°21-40 de la ciudad de Bogotá D.C.
2. El arrendador, en su residencia carrera 12C-N°148-59 Bogotá Correo: samuelgamboapinilla@gmail.com. Tel.2-58-22-88-cel 312-390-37-05.

Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D. C. a diecisiete (17) días del mes de febrero del año dos mil veintidos (2022) en la ciudad de Bogotá D.C.

LOS ARRENDATARIOS.


NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA

C. de C N°1.020.770.167 EXPEDIDA en Bogotá D.C.

Celular:3003343981 Correo:

Correo:


WILSO BAYONA BECERRA

C. de C. N°170.420 de Bogotá D.C.

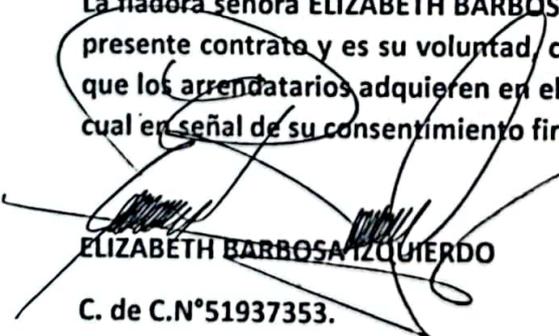
Dirección: Calle144 N°12-55 Apt203.

Celular:311 4560998 Correo:

Correo:

Fiadora Solidaria:

La fiadora señora ELIZABETH BARBOSA IZQUIERDO, declara que conoce el contenido del presente contrato y es su voluntad constituirse en fiadora solidaria de las obligaciones que los arrendatarios adquieren en el presente contrato de arrendamiento, razón por la cual en señal de su consentimiento firma el presente documento.

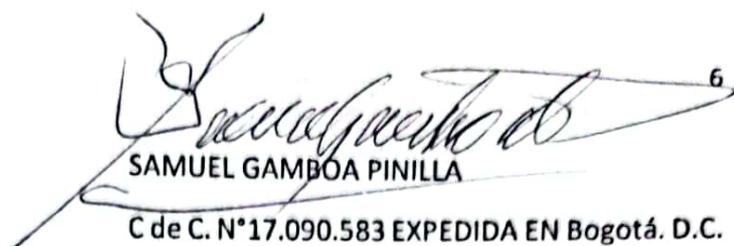

ELIZABETH BARBOSA IZQUIERDO

C. de C.N°51937353.

Dirección: Calle 144 N°12-55 Apart.203 Bogotá.

Celular: 311- 456- 09-98 Correo:

ARRENDADOR:


SAMUEL GAMBOA PINILLA

C de C. N°17.090.583 EXPEDIDA EN Bogotá. D.C.

Celular: 312-390-37-05 Tel: 2-58-22-88.

Dirección: carrera 12 C-N°148-59 Bogotá

Correo:samuelgamboapinilla@gmail.com.

Nota: Una vez firmado el presente contrato se entregó un copia de él al arrendatario, señor NICOLAS WILSON BAYONA BARBOSA.

922-95ae074
NOTARÍA 69 DE BOGOTÁ 

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Ante la Notaria 69 de Bogotá, D.C. compareció:
BAYONA BARBOSA NICOLAS WILSON
quien exhibió: C.C. 1020770167

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C.
2022-02-19 12:36:15

Verifique en
www.notariainlinea.com
bac2u

 
FIRMA

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO (E) 69 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



922-710c70
NOTARÍA 69 DE BOGOTÁ 

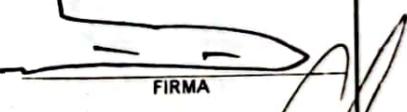
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Ante la Notaria 69 de Bogotá, D.C. compareció:
BAYONA BECERRA WILSON
quien exhibió: C.C. 170420

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C.
2022-02-19 12:36:25

Verifique en
www.notariainlinea.com
bac30

 
FIRMA

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO (E) 69 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NOTARÍA 69 DE BOGOTÁ



RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Ante la Notaría 69 de Bogotá, D.C. compareció:

BARBOSA IZQUIERDO ELIZABETH

quien exhibió: C.C. 51937353

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.



Bogotá D.C.
2022-02-19 12:36:33

Verifique en
www.notariainlinea.com
bac35



[Handwritten signature]
FIRMA

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO (E) 69 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



< Enviado



De: ELIZABETH BARBOSA IZQUIER... >

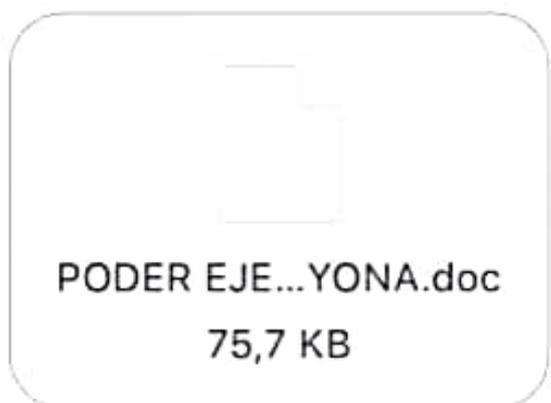


Para: MICHOLAS BAYONA B. >

Ocultar

**PODER EJECUTIVO NICO
BAYONA.doc**

hoy, 1:42 p. m.



Enviado desde mi iPhone

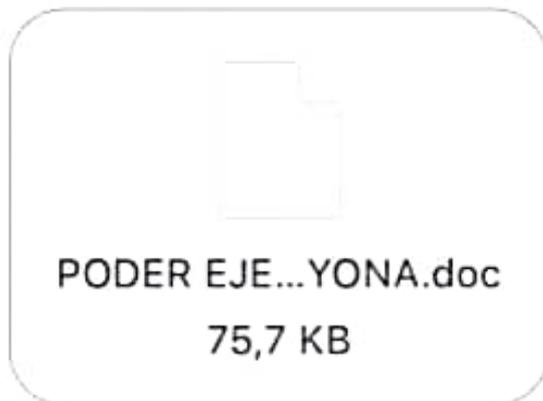


 EnviadoDe: **ELIZABETH BARBOSA IZQUIER...** >Para: **agbilo_1@hotmail.com** >

Ocultar

**PODER EJECUTIVO NICO
BAYONA.doc**

hoy, 1:44 p. m.



Enviado desde mi iPhone

