

40

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear

documentos solicitados en la interdiccion de ANA CECILIA VANEGAS DE ESPINOSA No. 11001311002220190043800

MM

mario Enrique Martinez <memartinez18@yahoo.com>

Mar 20/03/2021 17:19

Para: Juzgado 22 Familia - Bogotá - Bogotá D.C.



- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y L... 131 KB
- CONRATO JAIRO MESA VIVIE... 406 KB
- CONTRATO ANDRES ESPINO... 181 KB

Mostrar los 5 datos adjuntos en PDF | Descargar todo | Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señor
JUEZ 22 DE FAMILIA DE BOGOTÁ
E. S. D.

referencia: interdiccion de ANA CECILIA VANEGAS DE ESPINOSA No. 11001311002220190043800 Asunto. Entrega de documentos

Mario Enrique Martinez, en calidad de apoderado de la parte actuante, me permito adjuntar los siguientes documentos en archivo pdf:

1. certificado de libertad No. 50N 216163
2. contrato de arriendo de Sonia Espinosa a Jairo Mesa
3. contrato de arriendo de Andres Julian espinosa con Leodan Galarza
4. Contrato de arrendamiento de Sonia Espinsa a Marten Fernandez
5. Contrato de arriendo de Sonia Espinosa a Leodan Galarza

Atentamente,

MARIO ENRIQUE MARTINEZ BRUTISTA
C.C. No. 9.117.465 de Bogotá
T.P. No. 1.572 del C.S.J.

Responder | Reenviar

el



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210310224640449778

Nro Matrícula: 50N-216163

Pagina 1 TURNO: 2021-130933

Impreso el 10 de Marzo de 2021 a las 11:12:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-04-1974 RADICACIÓN: 1974-23032 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0120HRZECCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL BARRIO CIUDAD DEL NORTE. Y LINDA: NORTE: EN 14.50.MS CON PARTE DEL LOTE # 50, QUE FUE DE PROPIEDAD DE LEON ISAACC SALERO SUR: EN 17.50 MS CON EL LOTE # 4 DEL SUBLOTEO HOY DE PROPIEDAD DE MANUEL VICENTE PUERTO ORIENTE: EN 7.50 MS CON EL LOTE # 10 DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR. OCCIDENTE: EN 7.50 MS CON LA KRA 54 A AVENIDA DEL BARRIO.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 59 131 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 54 A 131-46

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 874 del 17-05-1963 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CLUB SOCIAL BACATA.

A: CORTES DE LARA YOLANDA CECILIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1963 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 02-09-1963 JUEZ 10 C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION.

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

A: CORTES DE LARA YOLANDA CECILIA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210310224640449778

Nro Matrícula: 50N-216163

Pagina 2 TURNO: 2021-130933

Impreso el 10 de Marzo de 2021 a las 11:12:06 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE:
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4574 del 23-12-1963 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CORTES DE LARA YOLANDA CECILIA

X

A: GONZALEZ VDA DE ALVAREZ JOSEFINA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4076 del 18-09-1974 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.

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

DE: CORTES DE LARA YOLANDA CECILIA

A: VIVAS UBATE LUIS A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-06-2013 Radicación: 2013-43680

Doc: OFICIO 782/2013 del 15-02-2013 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO NO 201200603

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

DE: ESPINOSA VANE GAS ANDRES JULIAN

DE: ESPINOSA VANE GAS ANGELA PATRICIA

DE: ESPINOSA VANE GAS JORGE ALEJANDRO

DE: ESPINOSA VANE GAS LILIANA MARCELA

DE: ESPINOSA VANE GAS SONIA PILAR

DE: VANE GAS DE ESPINOSA ANA CECILIA

A: VIVAS UBATE LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-05-2018 Radicación: 2018-34702

Doc: OFICIO 1032 del 15-05-2018 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION INSCRIPCION DE DEMANDA - REF. 2012-2-308

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

DE: ESPINOSA VANE GAS ANDRES JULIAN

DE: ESPINOSA VANE GAS ANGELA PATRICIA

42



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210310224640449778

Nro Matricula: 50N-216163

Pagina 3 TURNO: 2021-130933

Impreso el 10 de Marzo de 2021 a las 11:12:06 AM

**'ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION''**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ESPINOSA VANEGAS JORGE ALEJANDRO

DE: ESPINOSA VANEGAS LILIANA MARCELA

DE: ESPINOSA VANEGAS SONIA PILAR

DE: VANEGAS DE ESPINOSA ANA CECILIA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

● VAS UBATE LLIS ANTONIO

CC# 20064

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEG IN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realten

TURNO: 2021-130933

FECHA: 10-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ALBA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



WV-07844614

43

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): BOGOTÁ D.C., 31 DE AGOSTO DE 2019

Nombre identificación C.C. O.NIT: SONIA PILAR ESPINOSA VAÑEGAS C.C. 51.935895

Nombre identificación C.C. O.NIT:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación C.C. O.NIT: JAIRÓ ALBERTO MESA GÓMEZ CC 13.991.557

Nombre e identificación: NORA LBA GARCÍA BERNHARDT CC 65.630.171

Dirección del inmueble: CRA 59 N. 131-40

Precio o canon: (\$ 550.000 =) m/cte. mensuales

Avalúo Catastral: Certificación N°

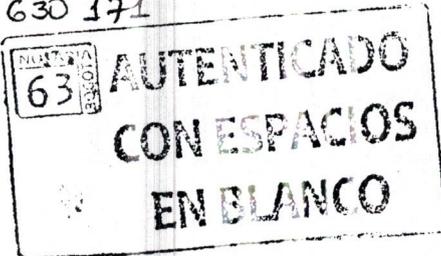
Término de duración del contrato: (1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día 1 (SEPTIEMBRE), Mes

Año 2019

Fecha de terminación: Día () Mes () Año ()

31 - AGOSTO - 2020



Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: ... De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buena forma de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habitan con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacten en ... y que será cancelado dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula siguiente, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble. (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. CUARTA. Destinación. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 870 de 2003 y de demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policíva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a trece (13) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley nacional.

44



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
SONIA PILAR ESPINOSA VANEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051935895 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

6657

Sonia Pilar Espinosa Vanegas

----- Firma autógrafa -----



nbmg179frud
31/08/2019 - 09:38:28



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

JAIRO ALBERTO MESA GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013991557 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jairo Alberto Mesa Gomez

----- Firma autógrafa -----



nb2hevsz9r0c
31/08/2019 - 09:38:58



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

NORALBA GARCIA BERMUDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0065630171 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Noralba Garcia B.

----- Firma autógrafa -----



nb9fja08m6r7
31/08/2019 - 09:39:32



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

ESPACIO EN BLANCO



ENRIQUE JOSÉ NATES GUERRA
Notario sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nbgmgl79frud

NOTARIA SESENTA Y TRES (63) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO

45

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE ANDRES JULIAN ESPINOSA VANEGAS Y LEODAN GALARZA ESPINOSA

Entre el señor: **ANDRES JULIAN ESPINOSA VANEGAS** mayor de edad con Cédula de ciudadanía No. **79.875.714** de Bogotá y respectivamente quienes en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra el señor **LEODAN GALARZA ESPINOSA** identificado con la cedula de ciudadanía No **79.909.521** de Bogotá mayor de edad, domiciliado en Bogotá quien a los mismos efectos se denominará **EL ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento para vivienda 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: Casa ubicado en la carrera 59 N°131-40 Apto 202 de Bogotá, el cual será exclusivamente destinado para vivienda.

Segunda. – Canon: El canon de arrendamiento mensual es la suma de quinientos mil pesos (\$5 00.000).

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al incremento del IPC.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 10 Marzo del 2021 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, si ninguna de las Partes con una antelación de dos (02) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informará a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado,

Sexta -Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes o estando bajo su cuidado serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: 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 de costo, precio 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 y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

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 a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido 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 - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario 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.

Novena - Renuncia: El Arrendatario declara 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: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima segunda – 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 los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, 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, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, 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.

Décima tercera – 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 un canon 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 más los intereses moratorios que se causen hasta la fecha de su pago.

Décima cuarta - 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 quince (15) días o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Decima quinta - Mora. Por la dilación o tardanza en la entrega del bien inmueble objeto de arriendo o de las obligaciones derivadas de esta acta EL ARRENDADOR podrá cobrar sanción moratoria de un salario mínimo mensual vigente más los intereses legales que por perjuicios se ocasionen del dos (2.0%) mensual sin perjuicio del cobro ejecutivo de los arrendos que se deban, el porcentaje en días que se ocasionen y los daños ocasionados al inmueble, a partir de la mora en la entrega del bien.

Decima sexta: Al vencimiento del presente contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá entregar las llaves de EL INMUEBLE Y SUS ANEXOS AL ARRENDADOR o a la persona que esta designe al efecto. Dichas llaves deberán ser entregadas en EL INMUEBLE para los fines de su inspección, para lo cual se levantará un acta que suscribirán ambas partes, donde se dejará constancia de las condiciones de mantenimiento y conservación en que EL ARRENDATARIO lo entrega. Queda entendido que la mora de EL ARRENDATARIO, en la entrega de EL INMUEBLE Y SUS ANEXOS dará lugar al pago de los días de dicha mora

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá D.C. a los 10 días del mes de marzo del 2021.



ANDRES JULIAN ESPINOSA VANEGAS
C.C. No. 79.875.714 DE BOGOTÁ
Arrendador



LEODAN GALARZA ESPINOSA
C.C. No. 79.909.521 DE BOGOTÁ
Arrendatario



República de Colombia



JUZGADO VEINTIDÓS DE FAMILIA
Carrera 7 No. 12 C - 23, teléfono 3419906
Correo electrónico: flia22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C. 1 JUN 2021

REF.: ADJUDICACIÓN JUDICIAL DE APOYOS
No. 11001-31-10-022-2019-00438-00

Teniendo en cuenta las documentales aportadas al expediente, con el fin de continuar la AUDIENCIA suspendida el 9 de marzo de 2021 (fl. 39), se fija el día 7 del mes de julio del año 2021, a la hora de las 10:00.

NOTIFÍQUESE

JOSE RICARDO BUITRAGO FERNÁNDEZ
JUEZ