

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud con este número

➔ 278966

Factura No. A161581696

Fecha factura: 20 May 2016

ROSAURA DAZA
CL 71P SUR 27M 18 1
Municipio:
BOGOTÁ
Dirección Correspondencia: CL 71P SUR 27M 18 1
Lote: 14611
Sector:
EL PARAISO
Ruta: 13001790062300

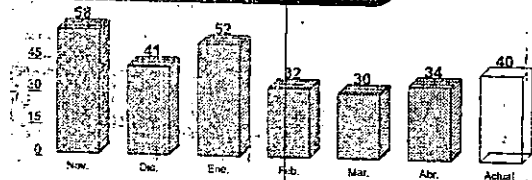
Total a pagar 32,630

Pagar antes de 07 Jun 2016

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

Atención: el costo de la reconexión por suspensión es de \$ 41.215

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su consumo en M3 de gas equivale a: 411.00 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 124.81 P.C. 47 720 M3/KWH

Para su información: No de facturas vencidas a este corte: 0

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa máxima
Interés				

Datos de medición		Periodo facturado	Abre-2016 May-2016
Medidor	Y2 96-96-4 15106	Periodo facturado	REAL
Lectura anterior	7017	Tipo de lectura	REAL
Lectura actual	7117	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	40	Estación/Categoría	1
Fecha de lectura	18-Abr-2016	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	18-May-2016	Tarifa	D1

Gas Natural, S.A. ESP

www.gasnaturalfenosa.com.co

Gas Natural Fenosa Colombia

Línea de atención al cliente
Lunes a viernes de 7 a.m. a 6 p.m.
y sábados de 7 a.m. a 1 p.m.
307 8121
Municipios celulares
018000 942 794 opción 4

gasNatural
fenosa

Línea de urgencias, para reportar
fugas y/o escapes las 24 horas
Fijo o móvil 164

Próximamente nuestros canales de
atención contarán con el servicio del
Centro de Relevo para beneficio de
la población en condición de
discapacidad auditiva.

Consulta nuestra página:
www.gasnaturalfenosa.com.co/destacados/Oficina de Garantía/
Programa para la población sorda.



Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS. CON SUBSIDIO =	
20 M3 X 1730,3300 PESOS/M	34,607
CONS. SIN SUBSIDIO =	
11 M3 X 1517,6200 PESOS/M	16,694
AJUSTE DECENA	2
MENOS SUBSIDIO (54,0%)	-18,673
SUBTOTAL	\$ 32,630
TOTAL	\$ 32,630

Revisión de la instalación interna

La revisión de la instalación interna es tu
responsabilidad y por Ley es obligatoria.
Realízala dentro de los plazos establecidos
y evita la suspensión del servicio.

Infórmate en www.gasnaturalfenosa.com.co

REG 137/13 COMPONENTE CUM/1517 62(R/m3) Cms97.54 Tm408.44 p3.24% Om 415.98 Fpcm1 13 Cvm0.00 Ccm0.00 Consistente Cufm 2902.00(\$/Factura) Dfm2902.00

REG127/1313-00.768K01.603Pp01.0Pa10 54Pm0.32Altura24/77Tm1 4.7503

Factura de suspensión por no pago oportuno de esta
factura 06Jun2016

LA FE

Banco
Caja Social
Carvajal
TECNOLOGIA
Y SERVICIOS

TRANSACCION EXITOSA

02/06/2016 / 1:27:50 p.m.

CUC: 0511000986
Nombre comercio: DEPOSITO Y FERRITERIA
Diferencia: KR 27 L 71 P 14 SUR

Numero
Transacción: 000746
Terminal: 00015378

Detalle:

Recaudo
Banco Caja Social

Numero de autorización: 140769
Nombre del Convenio: GAS NATURAL SA ESP
Codigo del Convenio: 15000059
Referencia: 00278566:8052016
Valor: \$ 32,630,00
Comisión: \$ 0

Por favor valide que los datos impresos
en este comprobante sean correctos.
Para resolver cualquier inquietud comu-
níquese con la Línea Amiga: Bogotá
3077060 o Nacional 01 800 910038

USUARIO

Afiliateval

Francisca Rodríguez López

Abogada

132

Alcaldía Local de Ciudad Bolívar

R No. 2019-691-017928-2

2019-11-27 08:17 - Folios: 1 Anexos: 0

Destino: Area de Gestión Policial

Rem/D: FRANCISCA RODRIGUEZ LOPE



Doctora

Inspectora 19 A de Policía

Alcaldía Local De Ciudad Bolívar.

Ref.: Contravención : **2018693490102631E**
Proceso : **Perturbar, alterar o interrumpir la posesión**
Querellante : **Marco Tulio Buitrago Castro**
Querellado : **Rosaura Daza**
Asunto : **Solicitud Constancia**

Francisca Rodríguez López, mayor de edad y vecina de esta Ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma; en mi calidad de apoderada judicial de la querellada señora **Rosaura Daza** dentro del asunto de la referencia, comedidamente y con el debido respeto mediante el presente escrito me permito solicitar, se sirva expedir certificación del trámite de la referencia, en el que se indique el estado actual del proceso, incluyendo un relato sucinto de los hechos.

Lo anterior a fin de allegarlo al Juzgado 7 Civil Municipal De Bogotá No. Rad. Dentro del proceso de pertenencia incoado por el Querellante **Marco Tulio Buitrago Castro**

Cordialmente,


Francisca Rodríguez López
C.C. No. 52.073.522 de Bogotá D.C.
T.P. 103.810 del C.S.J



**JUNTA DE ACCION COMUNAL
BARRIO PARAISO VIA QUIBA
LOCALIDAD 19**



PERSONERÍA JURÍDICA No. 0047 14 DE DICIEMBRE/86
CALLE 71 I SUE N° 27 M 16

PAZ Y SALVO

LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO EL PARAÍSO

CERTIFICA

Que: la Señora **ROSAURA DAZA** identificada con C. C. N° 51.726.678 de Bogotá, es **Propietaria y única Dueña del Predio** ubicado en calle 71 P SUR N° 27 M 18 Barrio el Paraíso, Tal como consta en los archivos de la J. A. C. del Barrio El Paraíso localidad 19 de Ciudad Bolívar Bogotá D. C. desde hace Doce (12) años.

Que: se encuentra a **Paz y Salvo** por todo concepto con la J. A. C. hasta la fecha.

La presente se expide a solicitud del interesado en Bogotá D. C. a los Veintiséis (26) días del mes de Marzo del año Dos Mil diecinueve (2019).

CORDIALMENTE

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL
BARRIO EL PARAISO
Ana Mercedes Mora
PRESIDENTA
Personería Jurídica
No. 4714

Ana Mercedes Mora

ANA MERCEDES MORA

Presidente J. A. C. El paraíso.

Cel: 313 242 82,87

AÑO GRAVABLE

2019



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

19010061599

101

Formulario

Número:

2019301010102593504

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

1. CHIP AAA0147KPBS		2. DIRECCIÓN CL 71P SUR 27M 18		3. MATRICULA INMOBILIARIA 0	
4. TIPO 5. No. IDENTIFICACIÓN 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL 7. % PROPIEDAD 8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 10. MUNICIPIO					
CC		51726678		ROSAURA DAZA 0 CL 71P SUR 27M 18 BOGOTÁ, D.C.	
11. Y OTROS					
12. AVALUO CATASTRAL 51,661,000 13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 8 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN					
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 413,000		18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 327,000		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 86,000	
20. SANCIÓN		VS		HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa) 0	
21. TOTAL SALDO A CARGO		HA		86,000	
22. VALOR A PAGAR		VP		86,000	
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		9,000	
24. DESCUENTO ADICIONAL		DA		0	
25. INTERÉS DE MORA		IM		0	
26. TOTAL A PAGAR		TP		77,000	
27. PAGO VOLUNTARIO		AV		0	
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA		77,000	
Aporte voluntariamente un 10% adicional al		SI NO X		Mi aporte debe destinarse al	
144 impuestos Distritales		SELO		13 MAY 2019 CAJERO DE RECIBIDO CON PAGO	

Contravención: No. 2018693490102631E.
Querellante: MARCO TULIO BUITRAGO CASTRO.
Querellado: ROSAURA DAZA.
Proceso: Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.

Bogotá, D.C. 22 de febrero de 2019, siendo el día y la hora señalada para llevar a efecto la diligencia de Inspección Ocular programada, por un presunto comportamiento denominado como perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un inmueble ocupándolo ilegalmente sobre la dirección de los hechos registrada, es decir en la calle 71 P Sur # 27 M 18 en el barrio Paraíso de la localidad de Ciudad Bolívar. La suscrita Inspectora en asocio con la Auxiliar Administrativa Leesley Johanna Wandurraga González en calidad de secretaria Ad Hoc declara abierta la audiencia. En el Despacho hace presencia el señor MARCO TULIO BUITRAGO CASTRO identificado con CC19402053 en calidad de querellante. El Despacho se traslada al lugar de los hechos es decir calle 71 P Sur # 27 M 18 en el barrio Paraíso en donde somos atendidos por la señora ROSAURA DAZA identificada con CC51726678 quien nos permite el ingreso y donde se puede apreciar que funciona un café bar denominado Coffee Urban y en la parte posterior a donde se accede por una puerta de madera con vidrio se llega a un espacio privado en donde de acuerdo con lo expresado por la parte querellada, cuenta con un baño, una cocina lavadero y un espacio para una bodega, interrogada respecto de los hechos mencionados por el quejoso en su escrito de querella presentado el 20 de marzo de 2018 en términos de lo que la Ley establece como descargos libre de apremio y juramento alguno señaló: en relación con el segundo del escrito, don Marcos convivio conmigo durante 13 o 14 años y hasta el 8 de diciembre de 2015 día en que se fue. Preguntado: A partir de la fecha que usted menciona quien ha habitado el inmueble y por cuenta de quien el inmueble cuando el señor se fue. Contestado: la habitaba la señora Aura en calidad de arrendataria, don Marcos y yo le arrendamos de común acuerdo. Preguntado: tiene copia de contrato. Contestado: no lo tengo aquí pero sí. Preguntado: la señora arrendataria por usted mencionada ocupaba la totalidad del inmueble. Contestado: la señora Aura desde el 2013 hasta el 2017 tenía arrenda la casa. Preguntado: cuando el señor Marco Tulio Buitrago se fue de la casa, ustedes donde habitaban. Contestado: nosotros vivíamos en Britalia en la casa de mi mamá. Preguntado: Según su respuesta anterior usted con don Marco Tulio arrendaron el inmueble materia de la controversia a la señora Aura, explique al Despacho si el contrato que obra a folio 17 y 18 del diligenciamiento corresponde al mencionado por usted. Contestado: ese contrato que usted me muestra el señor Marco Tulio lo mando hacer después de habérsele cumplido la fecha del contrato, habiéndole pasado yo otro contrato a la señora Aura, tengo 3 contratos autenticados con la señora Aura, después de que él se fue. Preguntado: En qué fecha la señora Aura como arrendataria entrego como arrendataria de los dos el inmueble. Contestado: ella me entrego a mí la casa el 6 de enero del 2018. Preguntado: existe algún documento donde conste que ella le entrego la casa. Contestado: No existe. Preguntado: el valor del arrendamiento dentro del contrato obrando como arrendadores usted y don

Carrera 73 No. 59 -12 Sur

Código Postal: 111921

Tel. 7799280 / 7829955



MEJOR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Ciudad Bolívar

126

cual fue un negocio directo con ella, en ningún momento ignore a la señora Rosaura Daza por motivos de que ella dice que fue para adquirir un subsidio de vivienda, por el motivo de que siendo nosotros pareja, ella teniendo una vivienda en ningún momento nos van a dar un subsidio de vivienda y si la pareja tiene un inmueble a cargo no nos van a dar el subsidio, totalmente falso lo que ella dice, sí, yo compre con ella esta vivienda y vivir con ella como 4 o 5 años, acá en esta vivienda, yo viví con ella como 4 o 5 años, yo tuve la posesión de la casa y recibí el arriendo más o menos año y medio, exactamente, yo no le participe a ella lo del arrendamiento, porque tenía deudas en los bancos, yo soy mulero, tengo que viajar, todas las deudas las he adquirido yo para poder pagar esto, en Codensa tenía una deuda, ella se llenó de odio porque yo no podía darle parte de lo del arriendo, la señora Aura Chanci figuraba conmigo en el contrato del arrendamiento, yo me separe de ella y seguí recibiendo los arriendos por año y medio, se venció el contrato de arrendamiento que teníamos los 4 con el esposo de la señora Chanci, yo le elabore un contrato a doña Aura el cual aporte y enseguida por mi viaje trabajo, ella se llenó de odio y se camufló con la señora Aura Chanci, yo por ser analfabeta, me quede sin documentos del predio, por que como vivíamos donde la mama, ella se quedó con todo, ella secuestro mis documentos, se camufló con la señora Aura Chanci para quitarme la posesión, como yo no sé de eso me sentí desarmado y pensé que había perdido la vivienda en su totalidad, de ahí en adelante perdi la posesión de la casa estando el contrato vigente porque ellas se camuflaron, eso hace dos años largo, si ella aporta el contrato de arrendamiento se dará cuenta de que las fechas están montadas, yo fui desposecionado en ese momento y así ella quien es mi ex pareja me quito la posesión, yo me di cuenta de que me manejaron de mala fe, porque ella coloco una valla una pancarta la cual es falsa y figura en el expediente, de ahí en adelante algo más de 2 años no he recibido ni un peso de lo que tiene que ver con el predio, ella dice que ella a mí no me ha consignado ningún peso por que la pareja que tengo hoy en día es la que recibe la plata, pero en el expediente aporte un recibo de Efecty en puerto López en donde están los giros que ella me hizo, yo puedo aportar los testigos y los datos de los mismos los aportare mediante una carta a la Inspección, quiero añadir que desde hace 2 años pedí la posesión, pero yo estoy separado de la señora Rosalba hace como 3 años. En este estado de la diligencia interviene el doctor Rafael David Alonso Salamanca identificado con CC1026289889 con TP319115 de acuerdo al el poder de sustitución presentado por la doctora Janet Zulay Tibocha Rodríguez identificada con CC1013638205 y TP263286 a fin de poder actuar en su causa en el presente proceso y quien solicita el uso de la palabra para realizar algunas aclaraciones: primero señalar que la posesión ininterrumpida la detentaba el señor Marco Tulio quien en ningún momento se desentendió de cancelar los gastos de la casa, documentos probatorios que se aportaron en la querella, de igual forma señalar que quien aparece únicamente en la sesión de derechos es el señor Marco Tulio, también señalar que quien firma el contrato de arrendamiento en la señora Aura Chanci reconociendo al señor Marco Tulio como posesionario del bien, señalar que si bien la señora Rosaura, reconoce haber dado parte de los arrendamientos a don Marco, ella con ese acto reconoce la posesión de don Marco, si bien el hecho de que el señor Marco Tulio no viviera permanentemente en el predio, no indica que no ejerza actos de señor y dueño, sobre el bien, por último en el cambio de contrato que realizo la señora daza son consentimiento del señor Marco Tulio, estructura la perturbación de la posesión del señor Marco Tulio. El Despacho concede un plazo de 5 días

Carrera 73 No. 59 -12 Sur

Código Postal: 111921

Tel. 7799280 / 7829955



MEJOR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Ciudad Bolívar

137

Marcos a doña Aura Chanci a quien se le entregaba. Contestado: el valor se lo consignaban a don Marco Tulio y a doña Betty Vélez, compañera de don Marcos, yo no recibí un peso. Preguntada: Porque si don Marcos y usted le tenían arrendado a la señora Aura el inmueble materia de la controversia, porque usted aparece arrendando a la señora el mismo inmueble. Contestado: yo le arrende a la señora Aura en febrero de 2017 por un valor de \$400.000, porque ella dijo por diferencias con don Marcos no quería saber nada de él y yo ya había puesto mi demanda de pertenencia de esta casa y ella sabía que yo había puesto abogada alegando la posesión de la casa. Preguntado: Diga al Despacho la razón por la cual usted afirma realizo otros contratos de arrendamiento con la misma señora Aura. Contestado: se dieron los otros contratos porque yo le arrendaba por periodos, 6 meses o 1 año. Preguntado: Del valor de los arrendamientos recibidos por usted, le hacía participación a don Marcos. Contestado: Si, a él le participe en tres oportunidades de \$200.000, Preguntado: Consecuente con su respuesta anterior, entonces usted considero que el señor Marco Tulio tenía derecho sobre este inmueble. Contestado: es que llegamos a un acuerdo de que yo le pasaba esa plata porque él decía que tenía una difícil situación económica. Preguntado: Hubo algún tipo de reclamación por parte de don Marcos, referente al inmueble en donde nos encontramos. Contestado: Lo que pasa es que él dice que la casa es solamente de él. Preguntado: porque si usted y don Marco Tulio de arrendaron a la señora Aura en el contrato inicial, por que doña Aura Chanci le entrego la casa solamente a usted. Contestado: porque yo siempre he estado pendiente de la casa porque él se fue a viajar desde el 2013, yo estaba pendiente de la casa, de los impuestos y de los recibos. Preguntado: cuando usted le recibió el inmueble a doña Aura, usted vivía con don Marcos. Contestado: No señora. Preguntado: Usted le ha realizado algún tipo de mejoras a este inmueble y que clase de mejoras: Contestado: Si señora, se arregló el portón, se pintó la casa, se pagó el predial menos el del año pasado y tengo las facturas. Preguntado: Que actos de posesión usted ha realizado en lo que tiene que ver con relación a este inmueble. Contestado: Yo vivo acá y tengo arrendado. Preguntado: Para la época en que se hiciera la contra de la posesión por parte de don Marco Tulio tal y como consta en documento aportado y suscrito en primero de noviembre de 2018, usted convivía con don Marco tulio. Contestado: Si señora. Diga entonces al Despacho porque usted no aparece suscribiendo el documento que da cuenta sobre la compra de la posesión a doña Bernardina Lozano Calderón. Contestado: Cuando adquirimos esta vivienda en común acuerdo con don Marco Tulio Buitrago dijimos que el quedara solamente en el documento, ya que yo no podía quedar en el documento, 'para poder acceder al subsidio de vivienda, porque yo tengo a nombre mío una vivienda en el barrio San Felipe en Usme y si yo pretendía adquirí el subsidio no nos lo daban. Preguntado: Usted tiene testigos que puedan dar fe sobre lo manifestado por usted en este proceso a fin de aclarar la situación frente al inmueble. Contestado: Si señora, aquí don Maicol esteba Carrero Charry identificado con CC1013616491 de Bogotá, quien está en calidad de arrendatario por cuenta mía desde el 13 de febrero de 2018 y hasta el día de hoy, la señora Aura Chanci Marulanda identificada con CC40760824 y mi hermano el señor Carlos Orlando Ramos identificado con CC79707768 de Bogotá, y de una vecina de quien adjuntare los datos mediante un escrito. El Despacho procede a darle el uso de la palabra al señor Marco Tulio para que señale lo que tenga que ver con la posesión del inmueble en controversia. Manifiesta: Yo compre esta vivienda más o menos en el 2008 o 2009 en un negocio con la señora Bernardina Lozano, el

Carrera 73 No. 59 -12 Sur

Código Postal: 111921

Tel. 7799280 / 7829955



MEJOR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Ciudad Bolívar

hábiles a las partes para que aporten median te escrito los datos completos, es decir nombre y cedula de los declarantes que puedan dar fe de los hechos que les conste en relación con la posesión del predio en controversia y una vez recibido los escritos se procederá a fijar la fecha y la hora en que se recibirán los testimonios en las instalaciones del Despacho para proveer a la seguridad de la prueba necesaria para definir quien tenía la posesión del inmueble a la fecha de la que da cuenta el texto de la querella. Para su constancia se suspende y firma por quienes en ella intervinieron

Clemencia Probst Bruce.
Inspectora 19 A de Policía.

MARCO TULLIO BUTTRAGO CASTRO.
CC19402053.
Querellante.

Rafael David Alonso Salamanca.
CC1026289889.
TP 319115.
Apoderado de la parte querellante.

Leesley Wandurraga G.
Auxiliar Administrativa.

ROSAURA DAZA.
CC51726678.
Querellado. —

Francisco Rodríguez López.
CCC52073522.
TP103810.
Apoderada de la parte querellada.

Carrera 73 No. 59 -12 Sur
Código Postal: 111921
Tel. 7799280 / 7829955



MEJOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DE ARRENDAMIENTO: Bogotá D.C., Agosto 13 de 2019

ARRENDADOR: ROSAURA DAZA

C.C. 51.726.678 de Bogotá

ARRENDATARIOS: JANETH MEDINA C.C.53.040.711

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios mencionados, el goce del inmueble (1 CASA), de un piso ubicada en la **Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso, Localidad Ciudad Bolívar.**

SEGUNDA: DESTINACIÓN: Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda.

TERCER: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma mensual de: CUATROSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 400.000) moneda legal colombiana, pagadera dentro de los primeros (05) días de cada periodo mensual, por anticipado, el arrendador o a su orden **CUARTA: REAJUSTE DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO:** Vencido los doce meses del contrato y así sucesivamente cada DOCE (12) meses, en caso de prorrogación tácita o expresa, el canon de arrendamiento se incrementará de común acuerdo por las partes del año inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste del canon.

QUINTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios, pagará el precio CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000) de arrendamiento en la: **Calle 71 P Sur N° 27m – 18, SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia será por **6 MESES** contado a partir del **TRECE DE AGOSTO DEL AÑO 2019 AL TRECE DE FEBRERO DE 2020 SÉPTIMA: PRORROGAS:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre y cuando los arrendatarios cumplan con las obligaciones a su cargo, y se avengan a pagar los reajustes del canon en la forma establecida en este contrato.

OCTAVA: SERVICIOS: Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: Agua, Energía, Gas, y demás servicios presentes u futuros que requiera el inmueble para su uso y conservación. Los arrendatarios se obligan a pagar dichos servicios puntualmente durante todo el tiempo que tengan su poder el inmueble, El presente documento junto con las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente cancelados, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente los arrendatarios, los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

PARÁGRAFO 1: En caso de que los arrendatarios contraten con cargo al inmueble, o instalen en este, líneas telefónicas adicionales, televisión por cable, parabólicas, internet, publicidad y/o cualquier otro bien o servicio, se obligan a asumir todos los costos y la responsabilidad que estos servicios generen. En dicho evento los arrendatarios deberán retirar estos bienes o servicios a la terminación del contrato. De todos modos los arrendatarios deberán solicitar autorización escrita del arrendador para contratar o instalar cualquier bien o servicio adicional en el inmueble no habrá pago de ningún tipo de prima y los avisos publicitarios por cuenta del arrendador.

NOVENA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de los contratantes de cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato, constituirá el contratante incumplido en deudor del contratante cumplido, en una suma equivalente al duplo del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el contratante cumplido podrá pedir a la vez el cumplimiento de la obligación principal, el pago de la pena y el pago de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos establecidos en el artículo 1594 de Código Civil, y a cualquier requerimiento privado o



constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA: REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la restitución para el inmueble con una antelación no inferior a UNA (1) semana antes de la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de cada una de las prorrogas. El aviso deberá darse por escrito a través de correo certificado a la dirección para notificaciones establecida por las partes en este contrato. Si el aviso no se da con la antelación señalada en esta cláusula este contrato se entenderá como prorrogado.

DECIMA SEGUNDA CAUSALES DE TERMINACIÓN: Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: **A)** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato. **B)** La no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones de arrendamiento y los reajustes dentro del término establecido por este contrato. **C)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios. **E)** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o de goce del inmueble, o el cambio de destinación del mismo por parte de los arrendatarios, sin expresa autorización del arrendador. **F)** La incursión reiterada de los habitantes del inmueble en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación para actos ilícitos o contrarios a las buenas costumbres. **G)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial por parte de los arrendatarios, ocupantes del inmueble, y Las demás previstas en la ley.

DECIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad, se les envíe a través de correo certificado. Los arrendatarios no podrán en ningún caso ceder ni subarrendar el inmueble sin permiso escrito del arrendador.

DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, aseado, pintado y con sus anexidades en perfecto estado de conservación y servicio de acuerdo con el inventario general que forma parte del presente contrato, y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro, proveniente del tiempo y de su uso legítimo. Los arrendatarios se obligan a responder solidariamente al arrendador por los daños o pérdidas causados al inmueble.

DECIMA QUINTA: MEJORAS: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin permiso escrito del arrendador, excepto reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren o modificaran las características generales del inmueble, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. En caso de que dichas mejoras modifiquen las características generales del inmueble, afecten el espacio, la luz, la habitabilidad, o de cualquier forma afecten los servicios normales y/o En estética del inmueble, los arrendatarios deberán retirarlas y dejar el inmueble en las mismas condiciones en las que estaba al inicio del contrato.

DECIMA SEXTA: SOLIDARIDAD: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos, en tal virtud, el arrendador podrá exigir en los arrendatarios, de manera conjunta o individual, no solo la restitución del inmueble, sino también el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

DECIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los arrendatarios faculta expresamente al arrendador a penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con solo el requisito de la presencia de un (1) testigo, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por un término superior a un (1) mes. El arrendador podrá igualmente ejercer este derecho cuando a su juicio el inmueble este expuesto a riesgo físico o moral y este sea tal que amenace la integridad del bien o de la seguridad del vecindario.

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIONES: **A)** Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, probar y consultar en cualquier Central de Riesgos, o Banco de Datos, la información que se relacione directa o indirectamente con este contrato, o que de el se derive.



arrendatarios autorizan expresamente al arrendador para visitar en cualquier tiempo el inmueble materia de este contrato o sus dependencias cuando así lo estime conveniente al arrendador, con el fin de comprobar si los arrendatarios la han dado destinación de que trata este contrato como también para verificar si lo conservan en buenas condiciones de higiene y limpieza. **DECIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD:** Los arrendatarios aceptan expresamente que el arrendador no asumirá ninguna responsabilidad por daños o perjuicios que los arrendatarios del inmueble puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni tampoco por situaciones o hechos generados por fuerza mayor o caso fortuito tales como inundación, incendio, terremoto, terrorismo o cualquier otro fenómeno ajeno al arrendador. **VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan en señalar como lugar para recibir las notificaciones o extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato, las direcciones que aparecen al pie de su firma.

ARRENDADOR:

Rosaura Daza
ROSAURA DAZA
C.C. 51.726.678 de Bogotá
TEL. 313 497 51 13

ARRENDATARIOS:

Janeth Medina Días
JANETH MEDINA
C.C. 53.040.711
TEL. 3148690698

NOTARIA 7 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 63 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1059 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 20-08-2019, en la Notaría Siete (7) del Circuito de Bogotá D.C. compareció:
ROSAURA DAZA, identificado con CC/NUIP #0051726678 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.
Rosaura Daza
Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.
LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
Notaria siete (7) del Circuito de Bogotá D.C.
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1h15qx3frmy | 20/08/2019 - 09:19:33-959
924



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DE ARRENDAMIENTO: Bogotá D.C., febrero 13 de 2019

ARRENDADOR: ROSAURA DAZA

C.C. 51.726.678 de Bogotá

ARRENDATARIOS: MICHAEL ESTEBAN CARRERO CHARRY C.C.1.013.616.491 de Bogotá

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios mencionados, el goce del inmueble (1 CASA), de un piso ubicada en la **Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso, Localidad Ciudad Bolívar.**

SEGUNDA: DESTINACIÓN: Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda.

TERCER: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma mensual de: CUATROSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 400.000) moneda legal colombiana, pagadera dentro de los primeros (05) días de cada periodo mensual, por anticipado, el arrendador o a su orden **CUARTA: REAJUSTE DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO:** Vencido los doce meses del contrato y así sucesivamente cada DOCE (12) meses, en caso de prorrogación tácita o expresa, el canon de arrendamiento se incrementará de común acuerdo por las partes del año inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste del canon.

QUINTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios, pagará el precio CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000) de arrendamiento en la: **Calle 71 P Sur N° 27m – 18, SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia será por 6 MESES contado a partir del TRECE DE FEBRERO DEL AÑO 2019 AL 13 DE AGOSTO DE 2019 **SÉPTIMA: PRORROGAS:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre y cuando los arrendatarios cumplan con las obligaciones a su cargo, y se avengan a pagar los reajustes del canon en la forma establecida en este contrato.

OCTAVA: SERVICIOS: Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios:, Agua, Energía, Gas, y demás servicios presentes u futuros que requiera el inmueble para su uso y conservación. Los arrendatarios se obligan a pagar dichos servicios puntualmente durante todo el tiempo que tengan su poder el inmueble, El presente documento junto con las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente cancelados, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente los arrendatarios, los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

PARÁGRAFO 1: En caso de que los arrendatarios contraten con cargo al inmueble, o instalen en este, líneas telefónicas adicionales, televisión por cable, parabólicas, internet, publicidad y/o cualquier otro bien o servicio, se obligan a asumir todos los costos y la responsabilidad que estos servicios generen. En dicho evento los arrendatarios deberán retirar estos bienes o servicios a la terminación del contrato. De todos modos los arrendatarios deberán solicitar autorización escrita del arrendador para contratar o instalar cualquier bien o servicio adicional en el inmueble no habrá pago de ningún tipo de prima y los avisos publicitarios por cuenta del arrendador.

NOVENA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de los contratantes de cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato, constituirá el contratante incumplido en deudor del contratante cumplido, en una suma equivalente al duplo del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el contratante cumplido podrá pedir a la vez el cumplimiento de la obligación principal, el pago de la pena y el pago de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos establecidos



en el artículo 1594 de Código Civil, y a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA: REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la restitución para el inmueble con una antelación no inferior a UNA (1) semana antes de la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de cada una de las prorrogas. El aviso deberá darse por escrito a través de correo certificado a la dirección para notificaciones establecida por las partes en este contrato. Si el aviso no se da con la antelación señalada en esta cláusula este contrato se entenderá como prorrogado. **DECIMA SEGUNDA CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: **A)** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato. **B)** La no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones de arrendamiento y los reajustes dentro del término establecido por este contrato. **C)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios. **E)** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o de goce del inmueble, o el cambio de destinación del mismo por parte de los arrendatarios, sin expresa autorización del arrendador. **F)** La incursión reiterada de los habitantes del inmueble en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación para actos ilícitos o contrarios a las buenas costumbres. **G)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial por parte de los arrendatarios, ocupantes del inmueble, y Las demás previstas en la ley.

DECIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad, se les envíe a través de correo certificado. Los arrendatarios no podrán en ningún caso ceder ni subarrendar el inmueble sin permiso escrito del arrendador.

DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, aseado, pintado y con sus anexidades en perfecto estado de conservación y servicio de acuerdo con el inventario general que forma parte del presente contrato, y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro, proveniente del tiempo y de su uso legítimo. Los arrendatarios se obligan a responder solidariamente al arrendador por los daños o pérdidas causados al inmueble.

DECIMA QUINTA: MEJORAS: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin permiso escrito del arrendador, excepto reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren o modificaran las características generales del inmueble, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. En caso de que dichas mejoras modifiquen las características generales del inmueble, afecten el espacio, la luz, la habitabilidad, o de cualquier forma afecten los servicios normales y/o En estética del inmueble, los arrendatarios deberán retirarlas y dejar el inmueble en las mismas condiciones en las que estaba al inicio del contrato.

DECIMA SEXTA: SOLIDARIDAD: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos, en tal virtud, el arrendador podrá exigir en los arrendatarios, de manera conjunta o individual, no solo la restitución del inmueble, sino también el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

DECIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los arrendatarios faculta expresamente al arrendador a penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con solo el requisito de la presencia de un (1) testigo, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por un término superior a un (1) mes. El arrendador podrá igualmente ejercer este derecho cuando a su juicio el inmueble este expuesto a riesgo físico o moral y este sea tal que amenace la integridad del bien o de la seguridad del vecindario.

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIONES: **A)** Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en cualquier Central de Riesgos, o Banco de Datos, la información

relacione directa o indirectamente con este contrato, o que de el se derive. B) Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador para visitar en cualquier tiempo el inmueble materia de este contrato o sus dependencias cuando así lo estime conveniente al arrendador, con el fin de comprobar si los arrendatarios la han dado destinación de que trata este contrato como también para verificar si lo conservan en buenas condiciones de higiene y limpieza. **DECIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD:** Los arrendatarios aceptan expresamente que el arrendador no asumirá ninguna responsabilidad por daños o perjuicios que los arrendatarios del inmueble puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni tampoco por situaciones o hechos generados por fuerza mayor o caso fortuito tales como inundación, incendio, terremoto, terrorismo o cualquier otro fenómeno ajeno al arrendador. **VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan en señalar como lugar para recibir las notificaciones o extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato, las direcciones que aparecen al pie de su firma.

ARRENDADOR:

Rosaura Daza
ROSAURA DAZA
C.C. 51.726.678 de Bogotá
TEL. 313 497 51 13

ARRENDATARIOS:

Michael Esteban Carrero Charry
MICHAEL ESTEBAN CARRERO CHARRY
C.C.1.013.616.491 de Bogotá
TEL. 318 807 89 77

C.C.

NOTARIA 7 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 63 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 20-02-2019, en la Notaría Siete (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:
ROSAURA DAZA, identificado con CC/NÚIP #0051726678 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosaura Daza
Firma autógrafo

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
Notaría siete (7) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 75e3vc370dlw / 20/02/2019 - 09:31:00:048

39305

Ligia Josefina Eraso Cabrera
Notaria
NOTARIA SIETE (7) DE BOGOTÁ D.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DE ARRENDAMIENTO: Bogotá D.C., Junio 13 de 2018

ARRENDADOR: ROSAURA DAZA

C.C. 51.726.678 de Bogotá

ARRENDATARIOS: MICHAEL ESTEBAN CARRERO CHARRY C.C.1.013.616.491 de Bogotá

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios mencionados, el goce del inmueble (1 CASA), de un piso ubicada en la **Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso, Localidad Ciudad Bolívar.**

SEGUNDA: DESTINACIÓN: Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda.

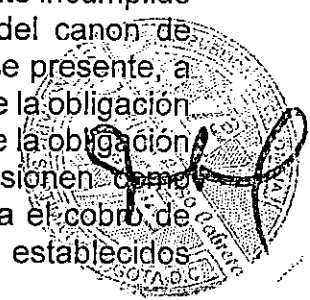
TERCER: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma mensual de: CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000) moneda legal colombiana, pagadera dentro de los primeros (05) días de cada periodo mensual, por anticipado, el arrendador o a su orden **CUARTA: REAJUSTE DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO:** Vencido los doce meses del contrato y así sucesivamente cada DOCE (12) meses, en caso de prorroga tácita o expresa, el canon de arrendamiento se incrementará de común acuerdo por las partes del año inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste del canon.

QUINTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios, pagará el precio CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000) de arrendamiento en la: **Calle 71 P Sur N° 27m – 18, SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia será por 8 MESES contado a partir del **TRECE DE JUNIO DEL AÑO 2018 AL 13 DE FEBRERO DE 2019 SÉPTIMA: PRORROGAS:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre y cuando los arrendatarios cumplan con las obligaciones a su cargo, y se avengan a pagar los reajustes del canon en la forma establecida en este contrato.

OCTAVA: SERVICIOS: Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios:, Agua, Energía, Gas, y demás servicios presentes u futuros que requiera el inmueble para su uso y conservación. Los arrendatarios se obligan a pagar dichos servicios puntualmente durante todo el tiempo que tengan su poder el inmueble, El presente documento junto con las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente cancelados, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente los arrendatarios, los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

PARÁGRAFO 1: En caso de que los arrendatarios contraten con cargo al inmueble, o instalen en este, líneas telefónicas adicionales, televisión por cable, parabólicas, internet, publicidad y/o cualquier otro bien o servicio, se obligan a asumir todos los costos y la responsabilidad que estos servicios generen. En dicho evento los arrendatarios deberán retirar estos bienes o servicios a la terminación del contrato. De todos modos los arrendatarios deberán solicitar autorización escrita del arrendador para contratar o instalar cualquier bien o servicio adicional en el inmueble no habrá pago de ningún tipo de prima y los avisos publicitarios por cuenta del arrendador.

NOVENA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de los contratantes de cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato, constituirá el contratante incumplido en deudor del contratante cumplido, en una suma equivalente al duplo del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el contratante cumplido podrá pedir a la vez el cumplimiento de la obligación principal, el pago de la pena y el pago de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos establecidos



en el artículo 1594 de Código Civil, y a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA: REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la restitución para el inmueble con una antelación no inferior a UNA (1) semana antes de la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de cada una de las prorrogas. El aviso deberá darse por escrito a través de correo certificado a la dirección para notificaciones establecida por las partes en este contrato. Si el aviso no se da con la antelación señalada en esta cláusula este contrato se entenderá como prorrogado. **DECIMA SEGUNDA CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato; las siguientes: **A)** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato. **B)** La no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones de arrendamiento y los reajustes dentro del término establecido por este contrato. **C)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios. **E)** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o de goce del inmueble, o el cambio de destinación del mismo por parte de los arrendatarios, sin expresa autorización del arrendador. **F)** La incursión reiterada de los habitantes del inmueble en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación para actos ilícitos o contrarios a las buenas costumbres. **G)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial por parte de los arrendatarios, ocupantes del inmueble, y Las demás previstas en la ley.

DECIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad, se les envíe a través de correo certificado. Los arrendatarios no podrán en ningún caso ceder ni subarrendar el inmueble sin permiso escrito del arrendador.

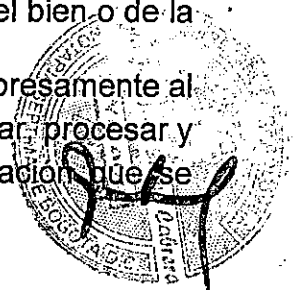
DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, aseado, pintado y con sus anexidades en perfecto estado de conservación y servicio de acuerdo con el inventario general que forma parte del presente contrato, y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro, proveniente del tiempo y de su uso legítimo. Los arrendatarios se obligan a responder solidariamente al arrendador por los daños o pérdidas causados al inmueble.

DECIMA QUINTA: MEJORAS: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin permiso escrito del arrendador, excepto reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren o modificaran las características generales del inmueble, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. En caso de que dichas mejoras modifiquen las características generales del inmueble, afecten el espacio, la luz, la habitabilidad, o de cualquier forma afecten los servicios normales y/o En estética del inmueble, los arrendatarios deberán retirarlas y dejar el inmueble en las mismas condiciones en las que estaba al inicio del contrato.

DECIMA SEXTA: SOLIDARIDAD: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos, en tal virtud, el arrendador podrá exigir en los arrendatarios, de manera conjunta o individual, no solo la restitución del inmueble, sino también el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

DECIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los arrendatarios faculta expresamente al arrendador a penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con solo el requisito de la presencia de un (1) testigo, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por un término superior a un (1) mes. El arrendador podrá igualmente ejercer este derecho cuando a su juicio el inmueble este expuesto a riesgo físico o moral y este sea tal que amenace la integridad del bien o de la seguridad del vecindario.

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIONES: **A)** Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en cualquier Central de Riesgos, o Banco de Datos, la información que se



relacione directa o indirectamente con este contrato, o que de el se derive,. B) Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador para visitar en cualquier tiempo el inmueble materia de este contrato o sus dependencias cuando así lo estime conveniente al arrendador, con el fin de comprobar si los arrendatarios la han dado destinación de que trata este contrato como también para verificar si lo conservan en buenas condiciones de higiene y limpieza. **DECIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD:** Los arrendatarios aceptan expresamente que el arrendador no asumirá ninguna responsabilidad por daños o perjuicios que los arrendatarios del inmueble puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni tampoco por situaciones o hechos generados por fuerza mayor o caso fortuito tales como inundación, incendio, terremoto, terrorismo o cualquier otro fenómeno ajeno al arrendador. **VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan en señalar como lugar para recibir las notificaciones o extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato, las direcciones que aparecen al pie de su firma.

ARRENDADOR:

Rosaaura Daza
ROSAURA DAZA
C.C. 51.726.678 de Bogotá
TEL. 313 497 51 13

ARRENDATARIOS:

MICHAEL ESTEBAN CARRERO CHARRY
C.C. 1.013.616.491 de Bogotá
TEL. 318 807 89 77

Michael Esteban Carrero Charry
C.C.

Notaria 7a
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El anterior escrito dirigido al CONTRATO fue presentado por:

DAZA ROSAURA Identificado con C.C. 51726678

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. Se estampa la huella a solicitud del declarante.

Bogotá D.C., 2018-07-30 12:04:21

Rosaaura Daza
FIRMA DECLARANTE

Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: 26161

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA 7 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NO SE REALIZA IDENTIFICACION BIOMETRIA POR:
Falla en el sistema.

RES. N° 6467 DE 2015 SNR

168

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el código de comercio les imponen de conformidad con las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: Partes:** Inmuebles: 1.1.- Un apartamento ubicado en el primer piso que se identifica con la dirección de Calle 71 P Sur No. 27 M - 18 de la ciudad de Bogotá D.C., Arrendadora: ROSAURA DAZA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 51.726.678 de Bogotá, quien es mayor y vecina de Bogotá D.C. 1.2.- arrendatarios: MICHAEL ESTEBAN CARRERO CHARRY, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.013.616.491 - Todos mayores de edad y vecinos de Bogotá D.C., quienes responderán solidariamente por todas las cargas y obligaciones contraídas en el presente contrato.- Del inmueble. El que es materia del presente contrato está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., y se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Calle 71 P Sur No. 27 M - 18, y alinderado de manera general así: por el norte, con lote No. 21 de la misma manzana, por el sur con lote No. 23 de la misma manzana, por el oriente con la Calle 68 L y por el occidente, con lote 24 de la misma manzana, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S - 40229825.

SEGUNDA: Término: 2.1.- El término del arrendamiento será de tres (03) meses a contar del once (11) de febrero del 2018 2.2.- Prórrogas. Durante la vigencia de las prórrogas y/o renovaciones a que haya lugar subsistirán todas las garantías y estipulaciones de este contrato. 2.2.- Al vencimiento del término inicialmente pactado o de cualquiera de sus renovaciones o prórrogas expresas o tácitas, si los arrendatarios tuvieron derecho a la renovación del presente contrato, arrendadora y/o arrendatarios podrán comunicar CON TRES (3) MESES DE ANTICIPACIÓN, por carta recomendada o telegráfica su intención de suscribir un nuevo contrato y las condiciones por la cual este se registrará. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Pese a que la suscripción del presente contrato y su término de duración es el ya anunciado, es menester dejar constancia que en desarrollo de la relación contractual su inicio data de tres años de anterioridad a la fecha de suscripción del presente documento. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de renovación y/o prórroga al vencimiento del término inicialmente pactado, el nuevo termino será por el periodo de un (1) año. Si las partes no se pusieren de acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato, se obligan a someter sus diferencias a las decisiones de árbitros, renunciando desde ahora a hacer valer sus pretensiones ante los Jueces. Para este efecto las partes designan al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien funcionará y sesionará de acuerdo a su reglamento y a lo establecido en el Decreto 2279 de 1989 y la ley 23 de 1991 y designará como árbitros a profesionales especializados en arrendamientos comerciales y en consecuencia el laudo se proferirá con fundamento en principios técnicos. Las nuevas condiciones del contrato, que determine el laudo, tendrán vigencia desde la fecha de iniciación de la prórroga que originó el proceso. Si los arrendatarios no se allanaren a suscribir el nuevo contrato en la forma prevista en el laudo, el arrendador podrá pedir la restitución judicial del inmueble sin perjuicio de exigir ejecutivamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales señaladas en el mismo.

TERCERA: Del precio. 3.1.- **El valor del arrendamiento será de CUATROSCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00) M/CTE. MENSUALES** que incluye el valor de la administración de Propiedad Horizontal obligación a la que está sometido el inmueble, que serán cancelados por anticipado al arrendador o a su orden. Este contrato se entenderá vigente mientras cualquiera de los arrendatarios o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder y ejemplar de este documento no se haya entregado con notas



de cancelación de la Arrendadora. 3.2.- Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el incremento del precio mensual del canon de arrendamiento será conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 20033. 3.3.- La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas tácitas, en caso en que operen no se mirarán en ningún caso como novación del presente contrato.

CUARTA: De la destinación. 4.1.- El inmueble materia del presente contrato se destinara exclusivamente para Vivienda.- Está prohibido guardar sustancias explosivas y perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble. **QUINTA:** De la cesión del inmueble y/ o subarriendo: 5.1.- La cesión del inmueble y/o subarriendo por parte de los arrendatarios solamente será válida cuando lo autorice por escrito la arrendadora. La responsabilidad de los arrendatarios que suscriben el presente contrato solamente cesará cuando se haya suscrito un nuevo contrato de arrendamiento entre la arrendadora y los cesionarios. **SEXTA:** De las reparaciones y mejoras. 6.1.- Los arrendatarios están obligados a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la ley. 6.2.- Las cerraduras que los arrendatarios instalen en las puertas del inmueble, accederán a este y los arrendatarios no podrán exigir el pago de su valor ni retirarlas. 6.3.- No podrán los arrendatarios efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan carácter de locativas y/o mejoras, sin permiso previo y por escrito de la arrendadora. Si las ejecutasen acrecerán al inmueble sin perjuicio de que la arrendadora pueda exigir su retiro. En este caso los arrendatarios se obligan a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron. No podrán los arrendatarios alegar el derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la arrendadora ni del propietario indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. 6.4.- Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble a su entera satisfacción de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha, y que se considera parte integrante de este contrato; no obstante que se encuentre firmado por uno solo de los arrendatarios o por la persona que estos hayan designado por escrito para recibir el inmueble. **SEPTIMA:** De los servicios. 7.1.- Los servicios públicos de que está provisto el inmueble y serán cancelados por los arrendatarios los cuales son: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO, ENERGIA ELECTRICA Y GAS NATURAL. 7.2.- Si los arrendatarios no cancelaren en su oportunidad los servicios que les corresponde, y como consecuencia las respectivas empresas públicas los suspendieren y/o retiren los contadores correspondientes, éste hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, los arrendatarios perderán el derecho a la renovación y la arrendadora podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por: servicios, reconexiones y/o instalaciones, será prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación producidas por las respectivas empresas públicas; en cualquier tiempo por infracciones a su reglamento ocurridas por culpa de cualquiera de los arrendatarios, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen. 7.4.- La arrendadora no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes. 7.5.- Los arrendatarios se declaran deudores de la arrendadora por toda suma de dinero que ésta cancele a su nombre, por razón de servicios públicos y que sean de su cargo, y les podrá ser cobrados ejecutivamente sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente. **OCTAVA:** Cesión del contrato por parte de

149

la arrendadora. 8.1- En cualquier tiempo podrá la arrendadora transferir sus derechos a terceras personas. Los arrendatarios se obligan a cumplir sus obligaciones con los cesionarios desde la fecha en que tal acto se les comunique por la cedente telegráficamente o por cualquier otro medio, al inmueble materia del presente contrato. Cumplida la notificación en esa forma se entenderá que lo ha sido personalmente por voluntad de las partes, y no habrá de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. La notificación telegráfica o por correo certificado tendrá valor judicial y extrajudicialmente y producirá los efectos previstos en el artículo 1960 del Código Civil. **NOVENA:** De las sanciones. 9.1.- La violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este documento imponen a los arrendatarios, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión provisional o definitiva de cualquiera de los servicios públicos, facultará a la arrendadora para dar por terminado el contrato en cualquier tiempo; exigir judicialmente la restitución del inmueble o demandar el cumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios, sin que tenga la arrendadora la obligación de devolver a los arrendatarios suma alguna de dinero del precio cancelado en la cláusula tercera de este contrato. 9.2.- En caso de incumplimiento de cualquiera de la cláusulas de este contrato o del cobro de sumas de dinero por concepto de servicios, los arrendatarios se declaran deudores de la arrendadora a título de cláusula penal de una suma igual al duplo del canon de arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios, así como a los de los artículos 2035, 2007 del Código Civil y 424 del C. de P.C., así como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución en caso de Juicio de lanzamiento. 9.3.- Si los arrendatarios desocuparen el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará aplicación al artículo 2003 del Código Civil. **DECIMA:** De los preavisos para la entrega del inmueble. 10.1.- Por parte de la arrendadora y en casos previstos por el artículo 520 del C.de Co., se harán por carta recomendada o telegráfica enviada al inmueble materia de este contrato. La certificación expedida por la empresa correspondiente sobre la entrega del telegrama en el inmueble objeto de este contrato, se tendrá como prueba suficiente de que los arrendatarios se notificaron personalmente del desahucio y renuncian al derecho de desconocer tal circunstancia. 10.2.- Si los arrendatarios no restituyeren el inmueble en la oportunidad señalada en el desahucio tratándose de los casos previstos en artículo 520 del C.de Co.; a partir de la fecha los arrendatarios pagarán una suma igual al duplo del canon vigente en tal oportunidad como canon mensual de arrendamiento, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales y no el estipulado anteriormente. Este nuevo canon se cancelará en los términos y condiciones pactados en la cláusula tercera que solo se modifica en relación al precio y reajuste del canon, quedando a salvo el derecho de la arrendadora para iniciar el correspondiente proceso de restitución. Si los arrendatarios permanecieran en el inmueble y la arrendadora no iniciara el proceso de restitución; cada doce meses de ejecución de este contrato con el nuevo canon de arrendamiento será reajustado en el porcentaje establecido en la cláusula 3.3. **DECIMA PRIMERA:** Abandono del inmueble. Al suscribir el presente contrato los arrendatarios facultan expresamente a la arrendadora para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por esta circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DECIMA SEGUNDA:** El incumplimiento



por parte de los arrendatarios de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, le constituirá en deudor de la arrendadora por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que este vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena, no extingue la obligación principal y que la arrendadora podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y el deudor solidario renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituir las en mora del pago de esta o cualquier otra obligación del contrato. **DECIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACION:** A favor de la arrendadora serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de la arrendadora. g) El recibo de carta certificada donde se informe con no menos de TRES (3) meses de anticipación a la terminación del presente contrato donde se informe el deseo de no dar prorroga al mismo. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) las demás previstas en la ley. **PARAGRAFO.** Sin perjuicio de lo anotado anteriormente será justa causa de terminación adicionalmente del común acuerdo entre las partes, el aviso por parte de los arrendatarios con carta certificada con no menos de treinta (30) días de anticipación donde se informe el traslado de ciudad o país por parte de estos a razón de trabajo o por estar en peligro su seguridad personal, sin que con ello conlleve ningún tipo de indemnización a favor de la arrendadora por esta especial circunstancia. **DECIMA CUARTA:** Dejamos constancia de que recibimos copia del presente contrato. **OTROSI:** Los arrendatarios renuncian expresamente al cobro de las primas o cualquier otra indemnización a la arrendadora o al propietario por la restitución del inmueble a la fecha de terminación del término pactado o de sus prorrogas expresas o tácitas o por razón de sentencia judicial. Dejamos constancia de que recibimos copia del presente contrato.

Leído y aprobado en su totalidad el presente documento compuesto por cuatro (4) folios útiles en papel común firman en constancia de su aprobación hoy ocho (8) de febrero del 2018:

La arrendadora,

Rosaura Daza
ROSAURA DAZA
C.C. 51.726.678 de Bogotá

Los arrendatarios,

[Firma]
MICHAEL ESTEBAN CARRERO CHARRY
C.C. 1.013.616.491

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



62114

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (09) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ROSAURA DAZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051726678 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosa Daza



2leo4e8zq35k

09/02/2018 - 09:20:08:945



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información CONTRATO DE RRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CALLE 71 P SUR No. 27 M - 18 .



DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
Notaría siete (7) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2leo4e8zq35k

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DE ARRENDAMIENTO: Bogotá D.C., junio 01 de 2017

ARRENDADOR: ROSAURA DAZA

C.C. 51.726.678 de Bogotá

ARRENDATARIOS: AURA CHANCY MARULANDA C.C.40.760.824 de Bogotá

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios mencionados, el goce del inmueble (1 CASA), de un piso ubicada en la **Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso, Localidad Ciudad Bolívar.**

SEGUNDA: DESTINACIÓN: Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda.

TERCER: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma mensual de: CUATROSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 400.000) moneda legal colombiana, pagadera dentro de los primeros (05) días de cada periodo mensual, por anticipado, el arrendador o a su orden **CUARTA: REAJUSTE DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO:** Vencido los doce meses del contrato y así sucesivamente cada seis (6) meses, en caso de prorrogación tácita o expresa, el canon de arrendamiento se incrementará de común acuerdo por las partes del año inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste del canon.

QUINTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios, pagará el precio **CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 400.000)** de arrendamiento en la: **Calle 71 P Sur N° 27m – 18, SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia será por **6 MESES** contado a partir del **PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO 2017 AL PRIMERO DE ENERO DE 2018 SÉPTIMA: PRORROGAS:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre y cuando los arrendatarios cumplan con las obligaciones a su cargo, y se avengan a pagar los reajustes del canon en la forma establecida en este contrato.

OCTAVA: SERVICIOS: Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: Agua, Energía, Gas, y demás servicios presentes u futuros que requiera el inmueble para su uso y conservación. Los arrendatarios se obligan a pagar dichos servicios puntualmente durante todo el tiempo que tengan su poder el inmueble, El presente documento junto con las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente cancelados, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente los arrendatarios, los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

PARÁGRAFO 1: En caso de que los arrendatarios contraten con cargo al inmueble, o instalen en este, líneas telefónicas adicionales, televisión por cable, parabólicas, internet, publicidad y/o cualquier otro bien o servicio, se obligan a asumir todos los costos y la responsabilidad que estos servicios generen. En dicho evento los arrendatarios deberán retirar estos bienes o servicios a la terminación del contrato. De todos modos los arrendatarios deberán solicitar autorización escrita del arrendador para contratar o instalar cualquier bien o servicio adicional en el inmueble no habrá pago de ningún tipo de prima y los avisos publicitarios por cuenta del arrendador.

NOVENA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de los contratantes de cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato, constituirá el contratante incumplido en deudor del contratante cumplido, en una suma equivalente al duplo del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el contratante cumplido podrá pedir a la vez el cumplimiento de la obligación principal, el pago de la pena y el pago de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos establecidos en el artículo 1594 de Código Civil, y a cualquier requerimiento privado o judicial para

constituirlas en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA: REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la restitución para el inmueble con una antelación no inferior a UNA (1) semana antes de la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de cada una de las prorrogas. El aviso deberá darse por escrito a través de correo certificado a la dirección para notificaciones establecida por las partes en este contrato. Si el aviso no se da con la antelación señalada en esta cláusula este contrato se entenderá como prorrogado. **DECIMA SEGUNDA CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: A) El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato. B) La no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones de arrendamiento y los reajustes dentro del término establecido por este contrato. C) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios. E) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o de goce del inmueble, o el cambio de destinación del mismo por parte de los arrendatarios, sin expresa autorización del arrendador. F) La incursión reiterada de los habitantes del inmueble en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación para actos ilícitos o contrarios a las buenas costumbres. G) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial por parte de los arrendatarios, ocupantes del inmueble, y Las demás previstas en la ley.

DECIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad, se les envíe a través de correo certificado. Los arrendatarios no podrán en ningún caso ceder ni subarrendar el inmueble sin permiso escrito del arrendador.

DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, aseado, pintado y con sus anexidades en perfecto estado de conservación y servicio de acuerdo con el inventario general que forma parte del presente contrato, y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro, proveniente del tiempo y de su uso legítimo. Los arrendatarios se obligan a responder solidariamente al arrendador por los daños o pérdidas causados al inmueble.

DECIMA QUINTA: MEJORAS: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin permiso escrito del arrendador, excepto reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren o modificaran las características generales del inmueble, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. En caso de que dichas mejoras modifiquen las características generales del inmueble, afecten el espacio, la luz, la habitabilidad, o de cualquier forma afecten los servicios normales y/o En estética del inmueble, los arrendatarios deberán retirarlas y dejar el inmueble en las mismas condiciones en las que estaba al inicio del contrato.

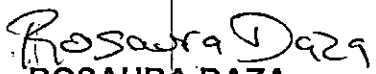
DECIMA SEXTA: SOLIDARIDAD: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos, en tal virtud, el arrendador podrá exigir en los arrendatarios, de manera conjunta o individual, no solo la restitución del inmueble, sino también el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

DECIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los arrendatarios faculta expresamente al arrendador a penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con solo el requisito de la presencia de un (1) testigo, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por un término superior a un (1) mes. El arrendador podrá igualmente ejercer este derecho cuando a su juicio el inmueble este expuesto a riesgo físico o moral y este sea tal que amenace la integridad del bien o de la seguridad del vecindario.

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIONES: A) Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en cualquier Central de Riesgos, o Banco de Datos, la información que se relacione directa o indirectamente con este contrato, o que de el se derive,. B) Los

arrendatarios autorizan expresamente al arrendador para visitar en cualquier tiempo el inmueble materia de este contrato o sus dependencias cuando así lo estime conveniente al arrendador, con el fin de comprobar si los arrendatarios la han dado destinación de que trata este contrato como también para verificar si lo conservan en buenas condiciones de higiene y limpieza. **DECIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD:** Los arrendatarios aceptan expresamente que el arrendador no asumirá ninguna responsabilidad por daños o perjuicios que los arrendatarios del inmueble puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni tampoco por situaciones o hechos generados por fuerza mayor o caso fortuito tales como inundación, incendio, terremoto, terrorismo o cualquier otro fenómeno ajeno al arrendador. **VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan en señalar como lugar para recibir las notificaciones o extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato, las direcciones que aparecen al pie de su firma.

ARRENDADOR:


ROSAURA DAZA
C.C. 51.726.678 de Bogotá
TEL. 313 497 51 13

ARRENDATARIOS:


AURA CHANCY MARULANDA
C.C.40.760.824

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DE ARRENDAMIENTO: Bogotá D.C., enero 01 de 2017

ARRENDADOR: ROSAURA DAZA C.C. 51.726.678 de Bogotá

ARRENDATARIOS: AURA CHANCY MARULANDA C.C.40.760.824 de Bogotá

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios mencionados, el goce del inmueble (1 CASA), de un piso ubicada en la **Calle 71 P Sur N° 27m – 18 Barrio El Paraíso, Localidad Ciudad Bolívar.**

SEGUNDA: DESTINACIÓN: Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda.

TERCER: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento será la suma mensual de: CUATROSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 400.000) moneda legal colombiana, pagadera dentro de los primeros (05) días de cada periodo mensual, por anticipado, el arrendador o a su orden **CUARTA: REAJUSTE DEL CANÓN DE ARRENDAMIENTO:** Vencido los doce meses del contrato y así sucesivamente cada seis (6) meses, en caso de prorrogación tácita o expresa, el canon de arrendamiento se incrementará de común acuerdo por las partes del año inmediatamente anterior a aquel en que debe efectuarse el reajuste del canon.

QUINTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios, pagará el precio CUATROSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 400.000) de arrendamiento en la: **Calle 71 P Sur N° 27m – 18, SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia será por 6 MESES contado a partir del PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2017 AL PRIMERO DE JUNIO DE 2017 **SÉPTIMA: PRORROGAS:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre y cuando los arrendatarios cumplan con las obligaciones a su cargo, y se avengan a pagar los reajustes del canon en la forma establecida en este contrato.

OCTAVA: SERVICIOS: Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: Agua, Energía, Gas, y demás servicios presentes u futuros que requiera el inmueble para su uso y conservación. Los arrendatarios se obligan a pagar dichos servicios puntualmente durante todo el tiempo que tengan su poder el inmueble, El presente documento junto con las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente cancelados, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente los arrendatarios, los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

PARÁGRAFO 1: En caso de que los arrendatarios contraten con cargo al inmueble, o instalen en este, líneas telefónicas adicionales, televisión por cable, parabólicas, internet, publicidad y/o cualquier otro bien o servicio, se obligan a asumir todos los costos y la responsabilidad que estos servicios generen. En dicho evento los arrendatarios deberán retirar estos bienes o servicios a la terminación del contrato. De todos modos los arrendatarios deberán solicitar autorización escrita del arrendador para contratar o instalar cualquier bien o servicio adicional en el inmueble no habrá pago de ningún tipo de prima y los avisos publicitarios por cuenta del arrendador.

NOVENA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de los contratantes de cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato, constituirá el contratante incumplido en deudor del contratante cumplido, en una suma equivalente al duplo del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el contratante cumplido podrá pedir a la vez el cumplimiento de la obligación principal, el pago de la pena y el pago de los perjuicios que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos establecidos en el artículo 1594 de Código Civil, y a cualquier requerimiento privado o judicial para

constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA: REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato.

DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la restitución para el inmueble con una antelación no inferior a UNA (1) semana antes de la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de cada una de las prorrogas. El aviso deberá darse por escrito a través de correo certificado a la dirección para notificaciones establecida por las partes en este contrato. Si el aviso no se da con la antelación señalada en esta cláusula este contrato se entenderá como prorrogado.

DECIMA SEGUNDA CAUSALES DE TERMINACIÓN: Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: A) El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato. B) La no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones de arrendamiento y los reajustes dentro del término establecido por este contrato. C) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios. E) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o de goce del inmueble, o el cambio de destinación del mismo por parte de los arrendatarios, sin expresa autorización del arrendador. F) La incursión reiterada de los habitantes del inmueble en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación para actos ilícitos o contrarios a las buenas costumbres. G) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial por parte de los arrendatarios, ocupantes del inmueble, y Las demás previstas en la ley.

DECIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad, se les envíe a través de correo certificado. Los arrendatarios no podrán en ningún caso ceder ni subarrendar el inmueble sin permiso escrito del arrendador.

DECIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, aseado, pintado y con sus anexidades en perfecto estado de conservación y servicio de acuerdo con el inventario general que forma parte del presente contrato, y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro, proveniente del tiempo y de su uso legítimo. Los arrendatarios se obligan a responder solidariamente al arrendador por los daños o pérdidas causados al inmueble.

DECIMA QUINTA: MEJORAS: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin permiso escrito del arrendador, excepto reparaciones locativas que corren a su cargo. Si se ejecutaren o modificaran las características generales del inmueble, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. En caso de que dichas mejoras modifiquen las características generales del inmueble, afecten el espacio, la luz, la habitabilidad, o de cualquier forma afecten los servicios normales y/o En estética del inmueble, los arrendatarios deberán retirarlas y dejar el inmueble en las mismas condiciones en las que estaba al inicio del contrato.

DECIMA SEXTA: SOLIDARIDAD: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos, en tal virtud, el arrendador podrá exigir en los arrendatarios, de manera conjunta o individual, no solo la restitución del inmueble, sino también el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

DECIMA SÉPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los arrendatarios faculta expresamente al arrendador a penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con solo el requisito de la presencia de un (1) testigo, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por un término superior a un (1) mes. El arrendador podrá igualmente ejercer este derecho cuando a su juicio el inmueble este expuesto a riesgo físico o moral y este sea tal que amenace la integridad del bien o de la seguridad del vecindario.

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIONES: A) Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en cualquier Central de Riesgos, o Banco de Datos, la información que se relacione directa o indirectamente con este contrato, o que de el se derive,. B) Los

arrendatarios autorizan expresamente al arrendador para visitar en cualquier tiempo el inmueble materia de este contrato o sus dependencias cuando así lo estime conveniente al arrendador, con el fin de comprobar si los arrendatarios la han dado destinación de que trata este contrato como también para verificar si lo conservan en buenas condiciones de higiene y limpieza. **DECIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD:** Los arrendatarios aceptan expresamente que el arrendador no asumirá ninguna responsabilidad por daños o perjuicios que los arrendatarios del inmueble puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni tampoco por situaciones o hechos generados por fuerza mayor o caso fortuito tales como inundación, incendio, terremoto, terrorismo o cualquier otro fenómeno ajeno al arrendador. **VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan en señalar como lugar para recibir las notificaciones o extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato, las direcciones que aparecen al pie de su firma.

ARRENDADOR:

Rosaura Daza
ROSAURA DAZA
C.C. 51.726.678 de Bogotá
TEL. 313 497 51 13

ARRENDATARIOS:

Aura Chancy Marulanda
AURA CHANCY MARULANDA
C.C.40.760.824

Señor
Juez 7 Civil Municipal
Bogotá D.C.

Proceso : **PERTENENCIA**
Radicación : **2019-0358**
Demandante : **Marco Tulio Buitrago Castro**
Demandados : **Ana Lucia Cobos Viuda de Cangrejo y Otros.**
Asunto : **Contestación de Demanda,
Excepciones de Merito.**

30
64288 29-NOV-19 16:27
JUZGADO 7 CIVIL MPAL.

Francisca Rodríguez López, abogada en ejercicio, mayor de edad y vecina de esta Ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada judicial de la señora Rosaura Daza, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D.C. identificada como aparece en el poder allegado en días pasados, en calidad de tercero interesada, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda verbal de menor cuantía de pertenencia impetrada por Marco Tulio Buitrago Castro, respecto del inmueble Lote de terreno ubicado en el Barrio El Paraíso en la calle 71 A Sur No. 27 M - 18 Hoy calle 71 P Sur No. 27 M - 18, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. Es cierto, es lo que se desprende del documento denominado Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Posesorios.

AL SEGUNDO: Es cierto, es lo que se desprende del documento denominado Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Posesorios.

AL TERCERO: Es cierto, es lo que se desprende de la certificación enunciada.

AL CUARTO: Es cierto, es lo que se evidencia en el contrato de compraventa.

AL QUINTO: No es cierto. El hecho que la señora Bernardina Lozano Calderón haya suscrito contrato de compraventa de derechos posesorios con el señor Marco Tulio Buitrago Castro, por sí solo no trasfiere la posesión.

AL SEXTO: No es cierto. Si bien el señor Marco Tulio Buitrago Castro suscribió contrato de compraventa de derechos posesorios, es la señora Rosaura, mi mandante quien se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en calidad de poseedora desde noviembre de 2008 y desde esa fecha ha ejercido actos de señora y Dueña, toda vez que era compañera permanente del señor Marco Tulio Buitrago Castro.

AL SEPTIMO: Es cierto. Es la información que se extracta de la documentación arrimada al expediente.

AL OCTAVO: No es cierto que el señor Marco Tulio Buitrago Castro haya poseído el inmueble objeto de litigio bajo ninguna circunstancia. Veamos: El señor Marco Tulio Buitrago Castro y mi mandante señor Rosaura Daza convivían en unión libre para la fecha que el señor Buitrago Castro suscribió el referido contrato de compraventa de derechos posesorios con la señora Bernardina Lozano Calderón y es mi mandante la que ha

poseído el inmueble de manera pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, ejerciendo desde esa fecha animo de señora y dueña, es quien paga los servicios, mantiene el inmueble en perfecto estado de conservación acto para arrendarlo, es quien desde 2008 hasta la fecha lo ha usufructuado, toda vez que el señor Buitrago Castro continuamente viajaba al Llano hasta que en el año 2013 se radicó y estableció su domicilio en ese departamento y no volvió a saber de él durante mucho tiempo.

AL NOVENO: Es cierto, es lo que se extracta del mencionado certificado.

AL DECIMO: Es parcialmente cierto, toda vez, que como indique anteriormente, el señor Marco Tulio no ha ejercido posesión del inmueble objeto de éste litigo, quien ha ejercido la posesión del referido inmueble desde noviembre de 2008 es mi mandante señor Rosaura Daza y en éste entendido la posesión, la suma de posesiones es a su favor entre la señora Bernardina Lozano y mi mandante.

AL DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, como nuevamente lo ratifico y es lo que se demostrará dentro de éste proceso, el señor Marco Tulio NO ha ejercido la posesión ni la ejerce en éste momento, quien ha venido ejerciendo la posesión del citado inmueble es mi mandante señora Rosaura Daza desde el mes de noviembre de 2008, es quien ostenta el ánimo de señora y dueña, ha mantenido el inmueble en estado óptimo de conservación, paga los servicios públicos y lo ha usufructuado arrendándolo conforme a los contratos que me permito adjuntar, y es reconocida como tal por la comunidad y por la misma Junta de Acción Comunal del Barrio.

Como se indicó en hechos anteriores, el señor Marco Tulio y mi mandante convivieron durante un tiempo, tiempo durante el cual el señor Buitrago Castro viaja constantemente a el Llano, hasta que en el año 2013 se radico definitivamente en ese sector del país, ya en el año 2018 nuevamente apareció donde mi mandante reclamando derechos que no le corresponden, razón por la cual interpuso querella policiva por perturbación a la posesión contra mi mandante Rosaura Daza ante la Inspección de Ciudad Bolívar, correspondiendo el conocimiento a la **Inspección 19 A de Policía** con Rad: **2018693490102631E**, para constancia me permito allegar algunas piezas procesales para que obren dentro del expediente.

En el año 2016 mi mandante Rosaura Daza otorgó poder a la abogada Carolina Jiménez Rivera para incoar proceso de pertenencia, demanda que fue rechazada por no subsanar conforme a lo solicitado de allegar certificado especial para procesos de pertenencia, y ante los costos económicos que demanda un proceso de éstos mi mandante no continuo con éste proceso, lo anterior conforme se evidencia en el acta de reparto y en el pantallazo de la rama judicial que me permito anexar, entonces si es mi mandante la que ostenta la posesión del multicitado inmueble.

AL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, el señor Marco Tulio Buitrago no es el actual poseedor del inmueble objeto de la presente controversia, por tanto no suma tiempo de posesión para efectos de usucapir.

AL DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO, el señor Marco Tulio Buitrago no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el lote en cuestión, por tal razón es el demandante quien debe probar los hechos que indica.

AL DECIMO CUARTO: ES CIERTO en cuanto al poder otorgado a la togada en lo demás debe probarlo el demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE:

El demandante se reputa poseedor, fundamentando que ejerce la posesión del inmueble descrito en páginas anteriores, hecho que es totalmente falso, toda vez que quien ejerce y ha ejercido la posesión del mencionado inmueble es mi mandante como se demostrará en el trascurso del presente asunto.

MALA FE DEL DEMANDANTE.

El demandante mediante su apoderada manifiesta que es el actual poseedor del inmueble desconociendo totalmente la existencia de mi mandante que es la actual poseedora hecho que no es desconocido por él por lo descrito en líneas anteriores y haciendo incurrir en error al operador judicial relatando hechos que no corresponde a la realidad.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda por la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, puesto que, si bien es cierto que el demandante haya suscrito contrato de compraventa de derechos posesorios con el señora Bernardina Lozano Calderón, éste hecho por sí solo no trasfiere la posesión y es mi mandante en calidad de tercera interesada la que tiene el derecho de adquirir por vía de la prescripción extraordinaria el inmueble Lote de terreno ubicado en el Barrio El Paraíso en la calle 71 A Sur No. 27 M - 18 Hoy calle 71 P Sur No. 27 M - 18.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

Copia simple de los contratos de arrendamiento.

Copias simples de algunas piezas procesales de la querella que se tramita ante la Inspección 19 A de la localidad de Ciudad Bolívar.

Copia de la certificación expedida por la junta de acción comunal.

Copia del acta de reparto de la demanda de pertenencia instaurada por mi mandante en el año 2016.

Copia del pantallazo de la rama judicial donde se evidencia que mi mandante incoo proceso de pertenencia.

Copia del impuesto año gravable 2019.

TESTIMONIALES:

160
Sírvasen señor Juez citar a los siguientes señores, quienes depondrán todo lo que les conste sobre los actos de señor y dueña que ha ejercido y mandante sobre el inmueble objeto del presente litigio

Aura Chanci Marulanda, C.C.: 40.760.824 Florencia, Caquetá, Celular: 313 4967551.

Michael Esteban Carrero Charry, C.C.: 1013616491 Bogotá D.C., celular: 302 2814593.

Bertha Santamaria, C.C.: 41.385.246, Celular: 310 3402199, fijo: 7908041.

Carlos Orlando Ramos Daza, C.C.: 79.707.768 Bogotá, Celular: 312 5055930.

Los anteriores testigos se pueden hacer comparecer por intermedio de la querellada y/o de la suscrita.

PRUEBA TRASLADADA:

Sírvasen señor Juez, oficial a la **Inspección 19 A de Policía De Ciudad Bolívar** para que se sirvan remitir copia del expediente policivo con Rad: **2018693490102631E**, para obren dentro del expediente y surta los efectos legales que corresponda y sea tenido en cuenta dentro del presente proceso, toda vez que considero que es pertinente y conducente para demostrar lo que se esta debatiendo.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvasen señor juez, citar al demandante **Marco Tulio Buitrago Castro**, para que sea interrogado sobre los hechos relacionados con el proceso.

PERICIAL:

Sírvasen señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones.

ANEXOS

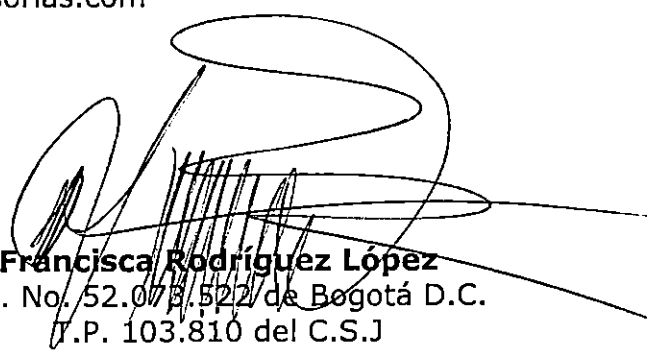
Los documentos aducidos como prueba.

NOTIFICACIONES

El demandante recibirá notificaciones en las direcciones que obran en la demanda.

Recibiré notificaciones en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 8 No. 15-73 Oficina 802 Bogotá D.C., Celular 3142133731, email juridico.gmf@erpoasesorias.com

Cordialmente,



Francisca Rodríguez López
C.C. No. 52.073.522 de Bogotá D.C.
T.P. 103.810 del C.S.J