

Señor

JUEZ 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN  
JUEZ 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
MIGUEL ÁNGEL OVALLE PABÓN  
Carrera 10 N° 14-33 Piso 11 EDIFICIO HERNANDO MORALES  
Correo electrónico: [cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Ciudad

PROCESO VERBAL SUMARIO DE: RADICACIÓN: 110014003066-2020-00558-00  
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA

DEMANDADOS: FABIÁN ANDRÉ DACCARETT DELGADO Y  
HUGO ANDRÉS RAMOS VALENZUELA  
DEMANDANTE: INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS SAS  
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE  
PAGO

FABIÁN ANDRÉ DACCARETT DELGADO y HUGO ANDRÉS RAMOS VALENZUELA, identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.150.718 y 79.957.373 de Bogotá, respectivamente, mayores de edad, ejecutados en el proceso referido, comedidamente interponemos dentro del término legal y oportuno RECURSO DE REPOSICION según art. 318 del C.G.P. contra el mandamiento de pago emitido por su Despacho con fecha 31/07/2020 y notificado el 23/02/2021 fundados en las siguientes HECHOS que lo sustentan:

### **HECHOS**

**PRIMERO.** El 1° de abril del año 2016 firmamos contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la Inmobiliaria NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. por inmueble ubicado en la carrera 1B N° 15-06 Apartamento 401, con un canon mensual de NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$900.000) pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes y cuya vigencia inicial fue de un año contado a partir del 1° de mayo de 2016.

Todos los cánones de arrendamiento fueron pagados cumplidamente según lo acordado.

**SEGUNDO.** El 29 de enero del año 2020, radicamos solicitud de NO RENOVACIÓN AUTOMÁTICA, dentro del plazo estipulado en la cláusula QUINTA del citado contrato.

Se anexa copia con el recibido por parte del DEMANDANTE en formato pdf para ser tenida en cuenta.

**TERCERO.** El 23 de junio de 2020 a las 12:44 mediante correo electrónico enviado a los correos: [carterajuridica6@afiansa.com](mailto:carterajuridica6@afiansa.com) y [carterajuridica1@afiansa.com](mailto:carterajuridica1@afiansa.com) se informa a la Inmobiliaria que nos entrabamos sin contrato laboral vigente, y que por la pandemia nos recibieran el inmueble para poder llegar a un acuerdo razonable para las partes.

Incluso propusimos la siguiente alternativa de pago de lo adeudado hasta ese momento:

julio 15 2020: \$500.000.  
agosto 15 2020: \$500.000.  
septiembre 15 2020: \$500.000.  
Total, a pagar \$1.500.000

Propuesta desechada por la Inmobiliaria sin mayores explicaciones. Y solapadamente radicaron el proceso verbal sumario mediante apoderada, del cual se deriva el mandamiento de pago que Su Señoría nos notificó.

**CUARTO:** El 3 de julio de 2020 se hizo entrega del inmueble al arrendador, con todos los servicios públicos debidamente cancelados.

### **PRETENSIONES**

**PRIMERA. Revocar el mandamiento de pago** de fecha 31 de julio del 2020 emitido por ese Despacho y disponer en su lugar el pago por los meses que se causaron: febrero, marzo y abril del año 2020, por la suma de **\$3.066.540.00 M/CTE.**

**SEGUNDA. Revocar el pago de cláusula penal**, acogiéndonos al principio de proporcionalidad y teniendo en cuenta que el nivel de cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento durante cuatro (4) años fue impecable de nuestra parte.

*Contario sensu* la Inmobiliaria Nieto Cortés y Asociados S.A.S. en plena pandemia dilató el recibo del inmueble mientras que radicaba mediante apoderada proceso verbal sumario ante la justicia ordinaria a sabiendas de nuestra difícil situación económica, queriendo aprovechar pecuniariamente a su favor en forma vil la crisis pandémica del COVID 19.

**TERCERA.** Revocar el pago de los cánones que se continúen causando a partir del agosto del año 2020, toda vez que el inmueble objeto del litigio fue recibido a satisfacción, como se ha demostrado ampliamente.

**CUARTA.** Levantar las posibles medidas cautelares (si las hubiere) que puedan pesar sobre los bienes de los demandados y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco los siguientes fundamentos de derecho:

- Código General del Proceso, arts. 318, 370, 430, 442, 597
- Ley 820 de 2003

### **PRUEBAS**

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 1° de abril del 2016 en formato pdf en siete (7) folios.

- Solicitud de no renovación automática del contrato de fecha 29 de enero del 2020, debidamente firmada y radicada en formato pdf en un (1) folio.
- Acta de entrega del inmueble de fecha 9 de julio del 2020 debidamente suscrita por las partes en formato pdf en un (1) folio.
- Video y material fotográfico donde se evidencia el EXCELENTE estado en el cual fue entregado el inmueble objeto del litigio en formato MP4 de un minuto y 39 segundos de duración.
- Correo electrónico de fecha 23 de junio del 2020 dirigido a [carterajuridica6@afiansa.com](mailto:carterajuridica6@afiansa.com) y [carterajuridica1@afiansa.com](mailto:carterajuridica1@afiansa.com) acogíendose al Decreto del Gobierno Nacional que por pandemia de COVID 19 y sugiriendo alternativas de pago en formato pdf, en un (1) folio.
- Correo electrónico de fecha 26 de junio del 2020 dirigido a [fabianandredaccarettedelgado@gmail.com](mailto:fabianandredaccarettedelgado@gmail.com) donde sin mayor explicación rechazan nuestras propuestas de pago y misteriosamente nos cobran un valor de \$ 5,977,545 en formato pdf en un (1) folio.
- Recibos de servicios públicos debidamente cancelados en tres (3) folios en formato pdf.
- Tomar declaración de los siguientes testigos que están dispuestos a declarar bajo la gravedad del juramento que al 30 de abril el inmueble estaba desocupado, pintado y listo para ser entregado a la Inmobiliaria:

Nombre	Cédula de ciudadanía	Teléfono Celular
Katherine Julieth Quintero Martínez	1016003494 Bogotá.	3163529844
José Alejandro Vega Cardona	8431280 Itagüí Medellín	3202416851
Julián Montañez	79886607 Bogotá	3122832912
Luz Patricia Daccarett Delgado	51910269	3117770598

### **COMPETENCIA**

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer del presente recurso, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

### **NOTIFICACIONES**

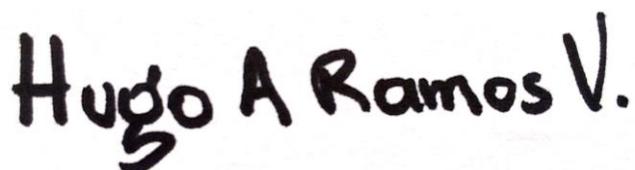
FABIÁN ANDRÉ DACCARETT DELGADO: Recibiré notificaciones en el correo electrónico: [fabianandredaccarettedelgado@gmail.com](mailto:fabianandredaccarettedelgado@gmail.com)  
Teléfono: 320 3207511

HUGO ANDRÉS RAMOS VALENZUELA: Recibiré notificaciones en la calle 21 N° 6-13 Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico: [hramosvalenzuela@yahoo.es](mailto:hramosvalenzuela@yahoo.es)  
Teléfono: 3115585505

Del Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabián Andrés Daccarett Delgado'. The signature is written in a cursive style with some flourishes.

FABIÁN ANDRÉ DACCARETT DELGADO  
C.C. 80.150.718 de Bogotá

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hugo A Ramos V.'. The signature is written in a bold, blocky, sans-serif style.

HUGO ANDRÉS RAMOS VALENZUELA  
C.C. 79.957.373 de Bogotá

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO** : Bogotá. D.C.1 de Abril de 2016  
**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** : Carrera 1B No. 15-06 AP 401

**ARRENDADOR** : INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S.  
**IDENTIFICACIÓN** : NIT: 900.776.174-8  
**REPRESENTANTE LEGAL** : ANDREA NIETO CORTES  
**IDENTIFICACIÓN** : 52.877.138 de Bogotá

**EL (LA) ARRENDATARIO (A)** : FABIAN ANDRE DACCARETT DELGADO  
**IDENTIFICACIÓN** : 80.150.718 de Bogotá  
**DIRECCIÓN DE CONTACTO** : Carrera 1B No. 15-06 AP 401  
**TELÉFONO DE CONTACTO** : 3203207511-2731076  
**CORREO ELECTRÓNICO** : fabian.daccarett@gmail.com

**DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S)** : HUGO ANDRES RAMOS VALENZUELA  
**IDENTIFICACIÓN** : 79.957.373 de Bogotá  
**DIRECCIÓN DE CONTACTO** : Carrera 1B No. 15-06 AP 401  
**TELÉFONO DE CONTACTO** : 3115585505-2834386  
**CORREO ELECTRÓNICO** : hramosvalenzuela@yahoo.es

## CONDICIONES GENERALES

INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S., con NIT: 900.776.174-8, matrícula de arrendador No. 20140229, compañía que se encuentra sometida al control de la Subsecretaria de Inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaria Distrital del Habitad Art. 28 Ley 820/03 representada legalmente por ANDREA MIREYA NIETO CORTES, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.877.138 de Bogotá, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá en la CARRERA 112A No. 74A-29 Tercer Piso, Villas de Granada, que para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, FABIAN ANDRE DACCARETT DELGADO, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 80.150.718 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará EL (LA) ARRENDATARIO (A) ; manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante EL CONTRATO, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA – OBJETO:** Mediante el presente contrato, el arrendador concede al EL (LA) ARRENDATARIO (A) el uso y goce del inmueble ubicado en la Carrera 1B No. 15-06 AP 401, cuya descripción y linderos del inmueble se encuentran contenidos en la escritura de adquisición del mismo y de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, que se anexa y hace parte del presente contrato.

**SEGUNDA – DESTINACIÓN:** EL (LA) ARRENDATARIO (A), durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el (la) ARRENDATARIO (A) podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del (la) ARRENDATARIO (A) y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, El (la) ARRENDATARIO (A) se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene,



seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. PARÁGRAFO: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, modificado por el artículo 18 de la ley 365 de 1997 y en consecuencia EL (LA) ARRENDATARIO (A) se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El (la) ARRENDATARIO (A) faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del (la) ARRENDATARIO (A).

**TERCERA.- VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, LUGAR Y FECHA DE PAGO:** El valor del canon mensual de arrendamiento será de **NOVECIENTOS MIL PESOS M/C. (\$900.000)**, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual por anticipado a EL ARRENDADOR el cual será cancelado a través de cuenta de ahorros No. 24048281643 del banco Caja Social a nombre de INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S, para su pago oportuno. PARÁGRAFO 1. La tolerancia del ARRENDADOR en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. PARAGRAFO 2: En caso que el arrendatario realice el pago fuera de Bogotá, deberá asumir la comisión bancaria que cobra el banco la cual sale reflejada a la hora de realizar la consignación.

**CUARTA.- INCREMENTOS DEL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Vencida la primer 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 precio se incrementará en una proporción igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (I.P.C.), en el año calendario inmediatamente anterior a aquel que se efectuó el incremento. PARÁGRAFO: al suscribir el presente contrato EL (LA) ARRENDATARIO (A), y su (s) DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A)(S) quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

**QUINTA.- VIGENCIA:** El Contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contado a partir del primero (01) de Mayo de 2016. El término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos iguales y consecutivos de un (1) año; si ninguna de las Partes, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato.

**SEXTA. - ENTREGA, RECIBO Y ESTADO:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las Partes y que forma parte integrante de este Contrato en calidad de Anexo 1, y que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato. PARÁGRAFO: El (la) ARRENDATARIO (A), a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

**SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de las partes las siguientes: a) DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al El (la) ARRENDATARIO (A) en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. b) DEL (LA) ARRENDATARIO (A): 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula quinta del presente contrato, el valor del canon de arrendamiento. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso



Notary seal and signature of the Notary Public, Eraso C. Notaria, Bogotá D.C.

seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. PARÁGRAFO: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, modificado por el artículo 18 de la ley 365 de 1997 y en consecuencia EL (LA) ARRENDATARIO (A) se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El (la) ARRENDATARIO (A) faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del (la) ARRENDATARIO (A).

**TERCERA.- VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, LUGAR Y FECHA DE PAGO:** El valor del canon mensual de arrendamiento será de **NOVECIENTOS MIL PESOS M/C. (\$900.000)**, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual por anticipado a EL ARRENDADOR el cual será cancelado a través de cuenta de ahorros No. 24048281643 del banco Caja Social a nombre de INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S, para su pago oportuno. PARÁGRAFO 1. La tolerancia del ARRENDADOR en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. PARAGRAFO 2: En caso que el arrendatario realice el pago fuera de Bogotá, deberá asumir la comisión bancaria que cobra el banco la cual sale reflejada a la hora de realizar la consignación.

**CUARTA.- INCREMENTOS DEL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Vencida la primer 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 precio se incrementará en una proporción igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (I.P.C.), en el año calendario inmediatamente anterior a aquel que se efectuó el incremento. PARÁGRAFO: al suscribir el presente contrato EL (LA) ARRENDATARIO (A), y su (s) DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A)(S) quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

**QUINTA.- VIGENCIA:** El Contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contado a partir del primero (01) de Mayo de 2016. El término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos iguales y consecutivos de un (1) año; si ninguna de las Partes, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato.

**SEXTA. - ENTREGA, RECIBO Y ESTADO:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las Partes y que forma parte integrante de este Contrato en calidad de Anexo 1, y que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato. PARÁGRAFO: El (la) ARRENDATARIO (A), a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

**SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Son obligaciones de las partes las siguientes: a) DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al El (la) ARRENDATARIO (A) en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. b) DEL (LA) ARRENDATARIO (A): 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula quinta del presente contrato, el valor del canon de arrendamiento. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso



Notary seal and signature of the Notary Public, Eraso C. Notaria, Bogotá D.C.

normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Cumplir con las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para los El (la) ARRENDATARIO (A) en el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. PARAGRAFO: Es obligación del arrendatario cambiar las guardas de una o de todas las chapas de la puerta principal, si se le entregan llaves de seguridad la inmobiliaria está en la obligación de entregarlas completas ya que en el lamentable caso que se lleguen a entrar los ladrones al inmueble la inmobiliaria queda exonerada de cualquier tipo de responsabilidad.

**OCTAVA- REPARACIONES LOCATIVAS:** EL (LA) ARRENDATARIO (A), efectuará las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias para mantener el buen estado de conservación del inmueble y que sean imputables a su mal uso y goce o a las conductas de sus dependientes por su cuenta y riesgo, sin que ello implique indemnización o derecho a reclamar o a ejercer derecho de retención alguno. PARÁGRAFO 1: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el (la) ARRENDATARIO (A), por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el (la) ARRENDATARIO (A). Igualmente, EL (LA) ARRENDATARIO (A) se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil. El (la) ARRENDATARIO (A) está obligado a efectuar las reparaciones locativas que se hayan provocado por el mal uso de las personas que ocupan el inmueble además de que se deben comprometer a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, así mismo deberá: 1) Conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos y cañerías, reponiendo las que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen. 2) Reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques. 3) Mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cerraduras, pisos y demás partes interiores y exteriores del inmueble debidamente aseado. 4) Conservación de llaves de agua, arreglo de grifos o salidas de acueducto, baños e instalaciones sanitarias, etc. 5) Dar el manejo adecuado a los servicios, cosas y usos conexos y/o adicionales que le sean entregados. PARAGRAFO: Cuando se realiza algún arreglo locativo al inmueble el arrendatario o la persona que el delegue debe revisar que el mismo haya quedado bien de no ser así deberá informar inmediatamente a la inmobiliaria para que la misma solicite la garantía al técnico que realizó el arreglo, si el arrendatario no dispone de su tiempo para que se efectuó la misma y por ello se pierde la garantía del trabajo dada por el técnico, es responsabilidad del arrendatario asumir los costos de un nuevo arreglo.

**NOVENA.- MEJORAS:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) no podrá realizar por su cuenta mejoras, modificaciones a la estructura del inmueble, sin que concurra para ello autorización por escrito de EL ARRENDADOR; si EL (LA) ARRENDATARIO (A), requiere efectuar modificaciones que se adecuan a su uso y goce, las hará por su propia cuenta, siempre y cuando estas a la terminación del contrato, puedan ser retiradas sin menoscabar la estructura inicial del inmueble, ceñidas a las disposiciones legales vigentes, sin indemnización por haberlas efectuado ni derecho a reclamo por ellas. PARÁGRAFO: Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al EL (LA) ARRENDATARIO (A) por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que el (la) ARRENDATARIO (A) accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

**DECIMA - SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Estarán a cargo, cuenta y riesgo del (la) ARRENDATARIO (A) pagará oportuna y totalmente los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, aseo y recolección de basuras, el cual se encuentra compartido con el apartamento 301 de esa factura pagaran el 50% y el otro 50% el apartamento 301, el servicio de energía si es independiente y el inmueble no tiene gas, es responsabilidad del arrendatario hacerse cargo de los pagos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la entrega real y/o restitución del Inmueble. Si el (la) ARRENDATARIO (A) no paga los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del (la) ARRENDATARIO (A) en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el (la) ARRENDATARIO (A) deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por EL (LA) ARRENDATARIO (A) contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR.



No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del (la) ARRENDATARIO (A), sin que por ello EL (LA) ARRENDATARIO (A) pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR. PARÁGRAFO 1: EL (LA) ARRENDATARIO (A) declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos domiciliarios del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. PARÁGRAFO 2: EL (LA) ARRENDATARIO (A) reconoce que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios del Inmueble, EL (LA) ARRENDATARIO (A) reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

**DECIMA PRIMERA. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL (LA) ARRENDATARIO (A) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregará al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por EL (LA) ARRENDATARIO (A), bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de cinco (5) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

**DECIMA SEGUNDA- RENUNCIA:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y que renuncia en beneficio del ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**DECIMA TERCERA. – CESIÓN DE DERECHOS:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) faculta al ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al ARRENDADOR, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**DECIMA CUARTA – DEL INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento del (la) ARRENDATARIO (A) a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al EL (LA) ARRENDATARIO (A) y/o DEUDORES SOLIDARIOS por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. PARÁGRAFO: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por EL ARRENDADOR las previstas en el Artículo 23 de la Ley 820 de 2003; y por parte del (la) ARRENDATARIO (A) las consagradas en el Artículo 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

**DECIMA QUINTA – VALIDEZ:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las Partes.

**DECIMA SEXTA – LÍNEA TELEFÓNICA:** El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. PARÁGRAFO: EL (LA) ARRENDATARIO (A) no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea sin la aprobación previa y escrita del ARRENDADOR y en caso de aprobación, EL (LA) ARRENDATARIO (A) se obliga a cancelarla o trasladarla al término de la vigencia del presente contrato o de sus prórrogas. Sin la constancia de cancelación o del traslado EL ARRENDADOR se abstendrá de entregar al EL (LA) ARRENDATARIO (A) paz y salvo correspondiente.

**DECIMA SEPTIMA.– MERITO EJECUTIVO:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del (la) ARRENDATARIO (A) y a favor del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL (LA) ARRENDATARIO (A), las multas y sanciones que se causen por la presentación de incumplimiento del (la) ARRENDATARIO (A) de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por EL (LA)



ARRENDATARIO (A) por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por EL (LA) ARRENDATARIO (A); para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del (la) ARRENDATARIO (A) hecha por EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL (LA) ARRENDATARIO (A) con la presentación de los respectivos recibos de pago. PARÁGRAFO: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**DECIMA OCTAVA.- PREAVISO:** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble, por mutuo consentimiento, con tres (3) meses de anticipación, al vencimiento del contrato, en forma escrita, mediante el envío de la comunicación a través de correo certificado.

**DECIMA NOVENA- CLAUSULA DE ALLANAMIENTO ANTICIPADO:** El arrendatario da por aceptado a la firma de este contrato que el Arrendador puede proceder al desalojo del mismo con un tiempo no mayor a 15 días, en caso que el arrendatario acumule tres (3) meses en cánones de arrendamiento no pagos o que la propiedad que ocupa el arrendatario pese a que haya culminado su contrato de arrendamiento y el arrendador le haya informado con el tiempo estipulado su intención de finalizarlo, el arrendatario no alguna causa no desocupe.

**VIGÉSIMA - CLAUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

**VIGESIMA PRIMERA - AUTORIZACIÓN DE CONSULTA:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) autoriza expresamente e irrevocablemente al ARRENDADOR Y/O AL CESIONARIO de este Contrato a consultar información del (la) ARRENDATARIO (A) que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del (la) ARRENDATARIO (A) a este Contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA - INSPECCIÓN DEL INMUEBLE:** Si el ARRENDADOR o su representante legal desearan visitar el inmueble arrendado en cualquier momento, cuándo las circunstancias así lo ameriten, en caso de venta, de arreglos o reparaciones locativas o simples inspecciones, su ingreso al mismo deben estar autorizados con antelación y por escrito por el (la) ARRENDATARIO (A).

**VIGÉSIMA TERCERA.- RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** EL ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del (la) ARRENDATARIO (A) la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que EL ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por EL (LA) ARRENDATARIO (A) encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, EL ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del (la) ARRENDATARIO (A) el pago de las sumas a que hubiere lugar.

**VIGÉSIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del (la) ARRENDATARIO (A), tiene como deudor (a) (es) solidario(a) (s) a: HUGO ANDRES RAMOS VALENZUELA identificado (a) con C.C. No 79.957.373 de Bogotá, quien (es) para efectos de este Contrato obra (n) en nombre propio y declara (n) que se obliga(n) solidariamente con EL (LA) ARRENDATARIO (A) y frente a EL ARRENDADOR durante el término de duración de este Contrato y hasta que el inmueble sea entregado materialmente a EL ARRENDADOR a su entera satisfacción, Así mismo se obliga(n) los (la) (el) DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S) al cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos

Ligia Johanna Erazo  
7a



ARRENDATARIO (A) por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por EL (LA) ARRENDATARIO (A); para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del (la) ARRENDATARIO (A) hecha por EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL (LA) ARRENDATARIO (A) con la presentación de los respectivos recibos de pago. PARÁGRAFO: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**DECIMA OCTAVA.- PREAVISO:** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble, por mutuo consentimiento, con tres (3) meses de anticipación, al vencimiento del contrato, en forma escrita, mediante el envío de la comunicación a través de correo certificado.

**DECIMA NOVENA- CLAUSULA DE ALLANAMIENTO ANTICIPADO:** El arrendatario da por aceptado a la firma de este contrato que el Arrendador puede proceder al desalojo del mismo con un tiempo no mayor a 15 días, en caso que el arrendatario acumule tres (3) meses en cánones de arrendamiento no pagos o que la propiedad que ocupa el arrendatario pese a que haya culminado su contrato de arrendamiento y el arrendador le haya informado con el tiempo estipulado su intención de finalizarlo, el arrendatario no alguna causa no desocupe.

**VIGÉSIMA - CLAUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

**VIGESIMA PRIMERA - AUTORIZACIÓN DE CONSULTA:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) autoriza expresamente e irrevocablemente al ARRENDADOR Y/O AL CESIONARIO de este Contrato a consultar información del (la) ARRENDATARIO (A) que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del (la) ARRENDATARIO (A) a este Contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA - INSPECCIÓN DEL INMUEBLE:** Si el ARRENDADOR o su representante legal desearan visitar el inmueble arrendado en cualquier momento, cuándo las circunstancias así lo ameriten, en caso de venta, de arreglos o reparaciones locativas o simples inspecciones, su ingreso al mismo deben estar autorizados con antelación y por escrito por el (la) ARRENDATARIO (A).

**VIGÉSIMA TERCERA.- RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** EL ARRENDADOR en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del (la) ARRENDATARIO (A) la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que EL ARRENDADOR llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por EL (LA) ARRENDATARIO (A) encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, EL ARRENDADOR podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del (la) ARRENDATARIO (A) el pago de las sumas a que hubiere lugar.

**VIGÉSIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del (la) ARRENDATARIO (A), tiene como deudor (a) (es) solidario(a) (s) a: HUGO ANDRES RAMOS VALENZUELA identificado (a) con C.C. No 79.957.373 de Bogotá, quien (es) para efectos de este Contrato obra (n) en nombre propio y declara (n) que se obliga(n) solidariamente con EL (LA) ARRENDATARIO (A) y frente a EL ARRENDADOR durante el término de duración de este Contrato y hasta que el inmueble sea entregado materialmente a EL ARRENDADOR a su entera satisfacción, Así mismo se obliga(n) los (la) (el) DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S) al cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos



privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de EL (LA) ARRENDATARIO (A) del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL (LA) ARRENDATARIO (A) y sus respectivos causa habitantes.

**VIGÉSIMA QUINTA- REQUERIMIENTOS:** EL (LA) ARRENDATARIO (A) y DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S) que suscriben este contrato renunciarán expresamente a los requerimientos de que tratan la ley 820 de 2003 y los artículos 2007 del código civil y 424 del código de procedimiento civil; y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

**VIGESIMA SEXTA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato se podrá dar por terminado por una de las siguientes causales: 1º.) Por vencimiento del plazo pactado. 2º. Por violación de una o varias cláusulas de este contrato, parcial o totalmente. 3º.) Por mutuo acuerdo de las partes; 4º.) Por disposición de La Ley. A favor del ARRENDADOR: a) La cesión o subarriendo de todo o parte del inmueble arrendado por parte del (la) ARRENDATARIO (A); b) El cambio de destinación dado al inmueble; c) La no cancelación del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato; d) La destinación del inmueble arrendado para fines ilícitos o contrarios a la moral, a las buenas costumbres, o que represente peligro para el inmueble a la salubridad de sus habitantes, e) La realización de mejoras sin autorización por escrito del ARRENDADOR, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del ARRENDADOR, f) La no cancelación oportuna de las facturas por servicios públicos a cargo del (la) ARRENDATARIO (A) y/o DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S). g) Por venta o uso de estupefacientes, h) Por las demás previstas en la ley.

**VIGESIMA SEPTIMA:** Los valores por cánones de arrendamiento o por otros conceptos que pague EL (LA) ARRENDATARIO (A) y/o DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S), mediante cheques y sean recibidos por el ARRENDADOR, sólo se reputará pagada hasta que el cheque se haga efectivo, y cancelado por el Banco girador respectivo. En caso de que el cheque girado por EL (LA) ARRENDATARIO (A) y/o DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S), no fuere pagado por el banco, por causa imputable al girador del cheque, se entenderá como no paga la obligación o canon de arrendamiento y el ARRENDADOR tendrá la facultad para iniciar y llevar hasta su terminación las acciones judiciales pertinentes, tendientes a obtener el pago del valor del cheque impagado y cobrar el 20% sobre el valor del cheque de acuerdo al artículo 731 del Código del Comercio PARAGRAFO: Es obligación del administrador entregar comprobante escrito en el cual conste fecha, periodo y valor del canon de arrendamiento.

**VIGESIMA OCTAVA** EL (LA) ARRENDATARIO (A) y/o DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S) aceptan desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos tales como costos de cobranza telefónica, telegráfica, etc. generados por el incumplimiento en el pago del arrendamiento. Tales retardos en el pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto en la cláusula segunda del presente contrato, ocasionará recargos en dinero de la siguiente manera: a) dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de la fecha oportuna de pago, el 4% sobre el valor del canon b) dentro de los cinco (5) días siguientes a la segunda fecha estipulada en el literal "a", el recargo será del 6% sobre el valor del canon c) Si no se hace el pago en las fechas anteriormente estipuladas en los literales a y b, deberá cancelar su canon de arrendamiento directamente en la oficina inmobiliaria y allí llegar a un acuerdo con dicho pago sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes. PARAGRAFO: En caso que el arrendatario entre en mora en el canon de arrendamiento y no asuma el debido recargo este se comenzara a acumular y si en el término del contrato no realiza la cancelación, para poder restituir el inmueble el arrendatario deberá realizar dicho pago.

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día ( ) de Abril de 2.016, en cinco (5) ejemplares de igual valor.





**NOTARIA**

**CIRCULO DE BOGOTA**

**7<sup>a</sup>**  
CIRCULO DE BOGOTA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

ANTE LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTA D.C.

Compareció:

**DACCARETT DELGADO FABIAN ANDRE** quien se identificó con: **C.C. No. 80150718** de **BOGOTÁ**

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.

*Fabian A. Daccarett*  
NOTARIA 7<sup>a</sup>



EL DECLARANTE

**BOGOTA D.C. 1/04/2016 16:55:41.832**

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.



202467

Func.o: JF



**NOTARIA**

**CIRCULO DE BOGOTA**

**7<sup>a</sup>**  
CIRCULO DE BOGOTA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

ANTE LA NOTARÍA SÉPTIMA DE BOGOTA D.C.

Compareció:

**RAMOS VALENZUELA HUGO ANDRES** quien se identificó con: **C.C. No. 79957373** de **BOGOTÁ**

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.

*Hugo A Ramos U*  
NOTARIA 7<sup>a</sup>



EL DECLARANTE

**BOGOTA D.C. 1/04/2016 16:57:55.686**

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**

NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D.C.



202472

Func.o: JF

EL (LA) ARRENDATARIO (A):

Fabian A. Daccarett D.

FABIAN ANDRE DACCARETT DELGADO

C.C. No. 80.150.718 de Bogotá.

TELÉFONO DE CONTACTO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

DEUDOR (A) (ES) SOLIDARIO (A) (S)

Hugo A. Ramos V

HUGO ANDRES RAMOS VALENZUELA

C.C. No. 79.957.373 de Bogotá

DIRECCIÓN DE CONTACTO: \_\_\_\_\_

TELÉFONO DE CONTACTO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

EL ARRENDADOR:

Andrea Mireya Nieto Cortes



INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S.

NIT: 900.776.174.-8

R. LEGAL: ANDREA MIREYA NIETO CORTES

C.C. No. 52.877.138 de Bogotá

Dirección de Contacto: Cra 112 A No. 74 A- 29 Tercer Piso

Teléfonos de Contacto: 3138504268

E-Mail: inmobiliarianietocortes@gmail.com

Bogotá 29 de enero de 2020

29 ENE 2020

Recibida Nancy Barrera

Señores (as):

**INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS**

Cra 72 b # 5 – 93 of 406 edificio MANDALAY

Asunto.

**SOLICITUD NO ACTIVACION AUTOMATICA DEL CONTOL DE ARRENDAMIENTO  
APARTAMENTO 2020**

YO FABIAN ANDRE# DACCARETT DELGADO identificado con C.C. 80.150.718 DE BOGOTA; de manera atenta me permito solicitar su amable atención para la no activación automática del contrato de arrendamiento del apartamento ubicado en la carrera 1 a # 12 d – 06 apartamento 401 barrio la aguas.

Agradezco su colaboración en este sentido.

CORDIAL SALUDO:

*Fabian Andre Daccarett Delgado*

FABIAN ANDRE# DACCARETT DELGADO

C.C. 80.150.718 DE BOGOTA

ACTA ENTREGA INMUEBLE ARRENDATARIOS

Siendo las 3 (am) (pm) del día 9 mes Julio año 2020 el señor (a) Febian Andre Daccarett Belgado, identificado con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de, hace entrega del inmueble ubicado en Cra 15 - 06 Ap 401 TORRE — AP 401 CASA — del conjunto residencial Casa la Concordia a los señores INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S NIT 900.776.174-8, quienes reciben a satisfacción, salvo que se estipulen observaciones adicionales las cuales el (la) arrendatario (a) se compromete a subsanar en el tiempo que acuerde con la inmobiliaria, de no cumplirse lo pactado en las observaciones adicionales este documento perderá cualquier tipo de validez.

OBSERVACIONES ADICIONALES

Salacomedia falta tapa tomacorrientes, la puerta de la entrada a la terraza tiene la chapa dorada, puerta entrada ap tiene la llave dorada, en la cocina el mueble esta desorganizado, el mesón despuntado en una esquina, varias baldosas del piso cocina despuntadas, pisa de sala manchada de pintura, pisa hall sopladito por alcoba q le sigue al hall tiene varios rayones y huellas, fallan 3 pirlanes y un guardaespejos, baño social inodoro sin biczochio y la ducha no tiene poma, alcoba principal la puerta tiene la llave dorada, el closet desajustado, inodoro alcoba principal no funciona y falta biczochio, paredes alcobas con penilla y una pared pintada en grafiti, aseo general del apartamento muy regular

QUIEN ENTREGA

Febian A. Daccarett

C.C. 20150718

QUIEN RECIBE INMOBILIARIA  
NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.  
NIT. 900776174-8  
INM NIETO CORTES Y ASOC

Hugo A Ramos

c.c. 79357393



Fabian André Daccarett Delgado &lt;fabianandredaccarettdelgado@gmail.com&gt;

---

## PROPUESTA DE PAGO ARRIENDO

1 mensaje

---

**Fabian André Daccarett Delgado** <fabianandredaccarettdelgado@gmail.com>

23 de junio de 2020, 12:44

Para: carterajuridica6@afiansa.com, carterajuridica1@afiansa.com

Cc: Hugo Andres Ramos Valenzuela &lt;hramosvalenzuela@gmail.com&gt;

Buenas tardes:

De manera atenta me permito plantear la propuesta económica para pagar los meses pendientes, la cual se encuentra al alcance de mi situación financiera actual, teniendo en cuenta la crisis económica en que me encuentro durante la presente vigencia, debido a que estaba desempleado hasta hace muy poco -razón principal para la entrega del inmueble como comuniqué formalmente por oficio radicado en la inmobiliaria, desde enero de 2020-, lo anterior, sumado a las restricciones ocasionadas por las medidas de aislamiento y cuarentena derivadas de la pandemia mundial COVID 19, que me han constreñido plausiblemente, como a muchos colombianos, para adquirir ingresos adicionales de manera independiente.

julio 15 2020: \$500.000.

agosto 15 2020: \$500.000.

septiembre 15 2020: \$500.000.

total a pagar \$1.500.000.

Por tal razón solicito comedidamente su atención, comprensión y sensatez al respecto, y sea tenida en cuenta para llegar a un acuerdo definitivo

Quedo atento a sus comentarios

Cordial saludo!

Fabian André Daccarett Delgado



Fabian André Daccarett Delgado &lt;fabianandredaccarettdelgado@gmail.com&gt;

---

## RESPUESTA A PROPUESTA DE PAGO ARRIENDO

3 mensajes

---

**carterajuridica6@afiansa.com** <carterajuridica6@afiansa.com>  
Para: fabianandredaccarettdelgado@gmail.com

26 de junio de 2020, 10:07

Buen Día,

Señor DACCARETT DELGADO FABIAN ANDRES me permito informar que la propuesta no es viable ya que usted tiene un reporte por \$ **5,977,545**, la propuesta no es viable.

**Cordialmente**

**Luz Karime Martinez**

Asesor de Cartera



CII 10 No. 4 - 47 Piso 10

Edificio CorfiColombiana Cali

Tel 57 2 485 2500 Ext 141

[carterajuridica6@afiansa.com](mailto:carterajuridica6@afiansa.com)



Certificado SC - CER216762

**Certificado SC - CER216762**

La información contenida en este mensaje es confidencial y para uso exclusivo de la persona u organización a la cual está dirigida. Si no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenvíelo al remitente y borre el mensaje recibido inmediatamente de su sistema. Los archivos anexos han sido escaneados y se cree que están libres de virus. Sin embargo, es responsabilidad del receptor asegurarse de ello. AFIANZADORA NACIONAL S.A. no se hace responsable por pérdidas o daños causados por su uso.

---

**De:** carterajuridica6@afiansa.com <carterajuridica6@afiansa.com>  
**Enviado el:** martes, 23 de junio de 2020 4:20 p. m.  
**Para:** carterajuridica6@afiansa.com  
**Asunto:** RV: PROPUESTA DE PAGO ARRIENDO

---

**De:** Fabian André Daccarett Delgado <fabianandredaccarettdelgado@gmail.com>  
**Enviado el:** martes, 23 de junio de 2020 12:45 p. m.  
**Para:** carterajuridica6@afiansa.com; carterajuridica1@afiansa.com  
**CC:** Hugo Andres Ramos Valenzuela <hramosvalenzuela@gmail.com>  
**Asunto:** PROPUESTA DE PAGO ARRIENDO

Buenas tardes:

De manera atenta me permito plantear la propuesta económica para pagar los meses pendientes, la cual se encuentra al alcance de mi situación financiera actual, teniendo en cuenta la crisis económica en que me encuentro durante la presente vigencia, debido a que estaba desempleado hasta hace muy poco -razón principal para la entrega del inmueble como comuniqué formalmente por oficio radicado en la inmobiliaria, desde enero de 2020-, lo anterior, sumado a las restricciones ocasionadas por las medidas de aislamiento y cuarentena derivadas de la pandemia mundial COVID 19, que me han constreñido plausiblemente, como a muchos colombianos, para adquirir ingresos adicionales de manera independiente.

julio 15 2020: \$500.000.

agosto 15 2020: \$500.000.

septiembre 15 2020: \$500.000.

total a pagar \$1.500.000.

Por tal razón solicito comedidamente su atención, comprensión y sensatez al respecto, y sea tenida en cuenta para llegar a un acuerdo definitivo

Quedo atento a sus comentarios

Cordial saludo!

Fabian André Daccarett Delgado



**ESTADO DE CUENTA DACCARETT DELGADO FABIAN ANDRES.pdf**  
100K

---

**Fabian André Daccarett Delgado** <fabianandredaccarettdelgado@gmail.com>  
Para: carterajuridica6@afiansa.com  
Cc: Hugo Andres Ramos Valenzuela <hramosvalenzuela@gmail.com>

26 de junio de 2020, 13:05

Buena tarde:

Acuso recibo de correo electrónico. Al respecto me permito dejar en claro las siguientes claridades:

1. Debo Febrero, marzo y abril, después de llevar 4 años sin que esta situación se hubiera generado, con ese inmueble, en esta vigencia se presentó por mi situación de desempleo agudizada por las restricciones asociadas al manejo de la pandemia global causada por el COVID 19.

Es decir eso suma: \$3.066.540.

2. Se informó dentro de los términos estipulados, desde el mes de enero de 2020, mediante oficio radicado en la inmobiliaria, del cual también he enviado a uds soporte, que no se activara automáticamente el contrato que finalizó el 30 de abril, debido a mi imposibilidad financiera absoluta de continuar con el inmueble.

3. pese a las dificultades anteriormente descritas les he enviado soporte de registro audiovisual del estado de deshabitación, desocupación, limpieza y pintura del inmueble que se encuentra en perfectas condiciones como se evidencia en el video enviado

4. He enviado soportes de pago de luz y la consignación adicional en la cuenta de ahorros en el Banco Caja Social a nombre de la INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S de los servicios públicos que hacían falta -2 de agua, se paga la mitad de cada uno, la otra mitad la paga el apto 301 del mismo edificio y un saldo de energía- y aún así han sido renuentes a recibir el inmueble mediante visita al mismo.

5. Los cobros que me hacen me son imposibles de efectuar y además incluyen penalidades y moras que violan lo dispuesto por el Gobierno Nacional en el decreto 579 del 15 de abril de 2020, en ese sentido.

6. . En tal sentido me veo obligado, dado que no han atendido mis propuestas y soportes anteriormente relacionados para lograr un acuerdo y la entrega del inmueble, a recurrir a las Autoridades competentes en aras de llegar a una solución conciliatoria, por cuanto además como les he expresado directamente, la renuencia por parte tanto de la inmobiliaria como uds para tales efectos, me ha afectado considerablemente psicológicamente además del estrés que ya se vienen viviendo en la realidad cotidiana de todos los ciudadanos, en el marco de la crisis actual por la pandemia.

La inmobiliaria me ha hecho propuestas de pago que después retira, no se pronuncia parahacer efectiva la entrega del inmueble y uds me solicitan una propuesta de pago la cual hago y se encuentra a mi alcance y la rechazan.

9. Después de este correo reenviaré de nuevo toda la información anteriormente relacionada para constancia de ello.

Cordialmente!

Fabian André Daccarett Delgado  
CC:80150718

[El texto citado está oculto]

---

**Fabian André Daccarett Delgado** <fabianandredaccarettdelgado@gmail.com>  
Para: Emontana@defensoria.edu.co

25 de agosto de 2020, 17:57

## Forwarded Conversation

**Subject: RESPUESTA A PROPUESTA DE PAGO ARRIENDO**

-----  
[El texto citado está oculto]

-----  
**De: Fabian André Daccarett Delgado** <fabianandredaccarettdelgado@gmail.com>

Date: vie., 26 jun. 2020 a las 13:05

To: <carterajuridica6@afiinsa.com>

Cc: Hugo Andres Ramos Valenzuela <hramosvalenzuela@gmail.com>

[El texto citado está oculto]



**ESTADO DE CUENTA DACCARETT DELGADO FABIAN ANDRES.pdf**  
100K



DA VIVIENDA



KATHERINE JULIETH QUINTERO



Pago con código de barras

Resultado



Pago exitoso

Cuenta origen

Ahorros

\*\*\*\*3895

Empresa o servicio

ENEL CODENSA

Número de referencia

01033044395915003485

Monto

**\$103,630.00**

Fecha y hora

19/05/2020, 12:26 p.m.

Número de aprobación

57055803

Costo de la transacción



**\$0**



Banco  
Caja Social

Más Banco Más Ahorro

## DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20200623 HORA: 12:08:23  
JORNADA: NORMAL  
OFICINA: 0150-AVENIDA PRIMERO D  
NO. CUENTA: XXXXX7455  
NOMBRE: INMOBILIARIA NIETO COR.  
MAQUINA: F001/A209  
NO. TRANSACCION: 00013290

VR. TRANSAC.: \$300,000.00  
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA  
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA  
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

1 Total Energía \$62,050 + 2 Portafolio Enel X \$0 + 3 Total Aseo \$41,580 = 103,630 Total a Pagar

**PAGO OPORTUNO**  
**13 MAY/2020**  
**FECHA DE SUSPENSIÓN**  
**15 MAY/2020**

**ENERGÍA**

NÚMERO DE CUENTA: **0330443-9**      PRÓXIMA FECHA DE LECTURA: **01 JUN/2020**

CALCULO CONSUMO DE ENERGÍA	Lectura Actual	-	Lectura Anterior	=	Energía Facturada kWh	x	Valor Unitario kWh	=	Valor Facturado
ENERGÍA	21302		21172		130		\$561.12		\$72,947
SUBSIDIO	Consumo a subsidiar 130 kWh X		Valor kWh \$561.1282	X	Beneficio -15.00%				\$-10,942
ESTE MES LA ENERGÍA QUE DISFRUTASTE, TE COSTÓ \$2.067 DIARIOS									<b>SUBTOTAL CONSUMOS: \$62,005</b>

**Otros cobros asociados a energía**

AJUSTE A LA DECENA (DEBITO)	\$4
SALDO ANTERIOR	\$41
<b>SUBTOTAL:</b>	<b>\$45</b>

Consumos + Otros cobros asociados a energía **1 TOTAL ENERGÍA: \$62,050**

**Otros cobros de productos y servicios**

enel x

Te invitamos a consultar el detalle de tus productos y servicios a través de la APP, tu Sucursal Online en la página web o inscribiéndote a FACTURA VIRTUAL desde [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co) en la sección Personas.

Productos y servicios diferentes a los de energía y aseo **2 TOTAL OTROS: \$0**

Después de la fecha de PAGO OPORTUNO, se cobrarán Intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de reconexión.

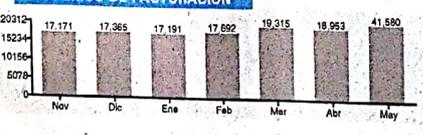
Le informamos que de no realizar el pago de sus obligaciones Crédito Fácil CODENSA en la fecha de PAGO OPORTUNO, éstas entrarán en mora, ante lo cual se realiza reporte negativo a las bases de Información Financiera y cobro por gastos de cobranza.

**ASEO**      **PROMOAMBIENTAL DISTRITO SAS ESP**      ASE No. **1**      NIT: **901145808-5**

CUENTA CONTRATO	NÚMERO PARA CUALQUIER CONSULTA	DATOS DEL USUARIO			UNIDADES		
FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS NO.	70156807	Residencial			Ocupadas	Desocupadas	
PERÍODO DE FACTURACIÓN	591500348	VOLUMEN: 0.0000	DENSIDAD:	% PARTICIPACIÓN: 0%	Residenciales	1	0
	08/03/2020 al 07/04/2020	ESTRATO: 3	FREC. RECOLECCIÓN: 6	FREC. BARRIDO: 7	No residenciales	0	0

**COSTOS PARA TARIFAS**

COSTO FIJO TOTAL:	\$ 12,860.47
COSTO VARIABLE NO APROVECHABLE:	\$ 5,986.83
VALOR BASE APROVECHABLE:	\$ 121,756.45



**TONELADAS POR SUSCRIPTOR**

BARRIDO:	0.00297900
LIMPIEZA URBANA:	0.00106095
RECHAZO DEL APROVECHAMIENTO:	0.00
EFFECTIVAMENTE APROVECHADAS:	0.03
RESIDUOS NO APROVECHABLES:	0.04
AFORO NO APROVECHABLE:	0.00

**ESTADO DE CUENTA**

CONCEPTO	VALOR
ASEO - SERVICIO RESIDENCIAL	\$23,080.26
ASEO - SUBSIDIO RESIDENCIAL	\$3,462.04
ASEO - AJUSTE A LA DECENA DEBITO	\$1.53
ASEO - DIFERIDO	\$1,447.00
ASEO - INTERES POR MORA	\$103.25
ASEO - DEUDA PERIODOS ANTERIORES	\$18,963.00
ASEO - DEUDA PERIODOS FINANCIADOS	\$1,447.00
<b>3 TOTAL ASEO:</b>	<b>\$ 41,580.00</b>

SUBSIDIO 15%      APOORTE RESIDENCIAL      APOORTE NO RESIDENCIAL 0%

**PUNTOS DE ATENCIÓN**

PROMOAMBIENTAL DISTRITO S.A.S.E.S.P.	TV 4 No. 51A-25
LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P.	Catramá 56 # 9-17 Local 02 Torre Américas Edificio BOG Américas
CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.	Avenida Boyacá # 6 B - 20
BOGOTÁ LIMPIA S.A. S.E.S.P.	Calle 66A No. 93-02
AREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S. E.S.P.	Calle 129 # 54-38

**MENSAJES DE INTERÉS**

Cuota 5 de 24

MESES EN MORA: **1**

**¿CUÁL ES TU ENERGÍA?**

La nuestra es enseñarte a aprovechar la tuya al máximo. Ahorra energía mientras lavas, utilizando tu lavadora en su máxima capacidad.

Cualquiera que sea tu energía, cree en ella.

What's your power?

Número de Cliente

**0330443-9**

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 591500348-5

(415)7707209914253(8020)01033044395915003485(3900)0000000103630

**PAGO OPORTUNO**  
**13 MAY/2020**  
**FECHA DE SUSPENSIÓN**  
**15 MAY/2020**  
**TOTAL A PAGAR**  
**\$103,630**



Para pagos y consultas  
tu número de cliente es:

**0330443-9**

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 591500348-5

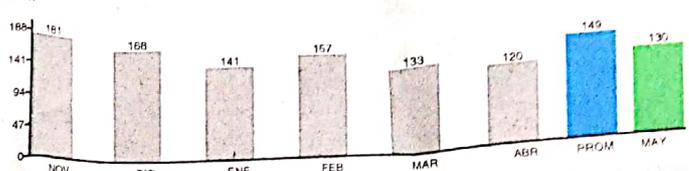
¿Quieres tu factura virtual?  
Escanea el código

**CLIENTE**

2195

**RAIMUNDO VALDERRAMA**  
KR 1 A NO 12 D - 06 AP 401  
APTO NO 401  
BOGOTÁ, D.C.  
LAS AGUAS

**COMPORTAMIENTO CONSUMO**



PERÍODO FACTURADO:  
31 MAR/2020 A 30 ABR/2020

Valor kWh prom.  
\$561.12

CONSUMO MES kWh  
130

**INFORMACIÓN DE LA CUENTA**

CLASE DE SERVICIO: Residencial RUTA REPARTO: 3000 4 05 402 0934  
ESTRATO: 3 RUTA LECTURA: 3000 4 05 404 0171  
CARGA kW: 2 MANZANA DE LECTURA: MS00310322  
FACTOR: 1 MEDIDOR NO: 27241033  
MEDIDOR NO:

¡Información importante! Has sido beneficiado con el diferido del consumo de tu factura anterior, según las medidas dispuestas por el gobierno.

Conócelas consultando la comunicación junto con tu factura o en la página [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co)



**Contáctanos**

ENERGÍA  
SERVICIO AL CLIENTE  
7 115 115

EMERGENCIAS  
115

DENUNCIAS  
5 894 894

ASEO  
SERVICIO AL CLIENTE  
110

DEFENSOR DEL CLIENTE  
<https://www.enel.com.co/es/personas/defensor-cliente.html>

[www.enel.com.co](http://www.enel.com.co)

@CodensaEnergia  
@CodensaEnergia  
@CodensaServicio

App Móvil Enel-Codensa

**¿TU ENERGÍA ES TENER SOLUCIONES CERCANAS?**

#QuédateEnLaCasa y aprovecha para realizar distintas operaciones en nuestros canales digitales:

- App Enel-Codensa para pagar y reportar fallas.
- Mail de radicaciónes radicaciones@codensa.enel.com
- Factura virtual para recibirla en tu correo.
- Página web y chat de servicio [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co)
- PSE para pagar desde cualquier lugar.

Cualquiera que sea tu energía, hay una solución Enel-Codensa para ti.

What's your power?

**COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:**  
G: 254 61 T: 38 39 D: 173 67 CV: 49 07 PR: 44 62 R: 0 73 CF: 0 00 / \$561.12 Costo kWh Mes

**OTRO DATOS ECONÓMICOS:** Comunicación de Energía Eléctrica Tarifa 11.04 por m³. Bombar autorreconocida según Resolución No. 3305 de Diciembre de 1997. IVA Régimen Común. CUMPLIMIENTO RESOLUCIÓN CREG 016 DE 1999.

**RESOLUCIÓN CREG 016 DE 1999:** El cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de éstos antes de la fecha señalada para pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115. Que afor de rad. CODENSA S.A. E.S.P. Son los grandes consumidores según resolución No. 3371 de Diciembre 1997.

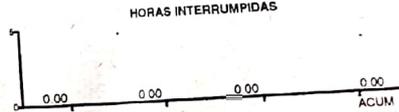
**RESOLUCIÓN CREG 150 DE 2014:** En cumplimiento de la resolución CREG 150 de 2014, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. E.S.P. y sus afiliados para el cumplimiento de la resolución CREG 028 de 2014, la cual modificó el Código de Materia, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. E.S.P. y sus afiliados. En cumplimiento de la resolución CREG 028 de 2014, la cual modificó el Código de Materia, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. E.S.P. y sus afiliados. Para obtener mayor información, se recomienda a comunicarse a la línea 7 115 115, fuera de Bogotá al 01 8000 912 116 o 5 316 115, o en nuestros Centros de Servicio al Cliente.

**FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 06 MAY/2020**



**CALIDAD DEL SERVICIO**

TRIMESTRE:  
CRO: \$0  
Consumo promedio de trimestre: 0.00 kWh



**USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA**

Es importante que apagues por completo todos los dispositivos que no vas a usar, si no se pueden apagar te recomendamos configurarlos en modo ahorro de energía.

**EN ENEL-CODENSA NOS INTERESA TU BIENESTAR**

Por eso ponemos a tu disposición todos nuestros canales digitales para que realices tus trámites sin salir de casa.

- App Enel-Codensa
- Mail de radicaciónes radicaciones@codensa.enel.com
- Página web: [www.enel.com.co](http://www.enel.com.co)
- Factura virtual: [www.enel.com.co/radicaciones/personas/facturas-virtual](http://www.enel.com.co/radicaciones/personas/facturas-virtual)

A través de ellos puedes realizar los pagos de tu factura, reportar fallas, hacer sugerencias, realizar trámites o radicar solicitudes.

**Evita desplazamientos y aglomeraciones.**

**¿Cómo pagar tu factura?**

- APP Banco
- Internet
- Punto Pago Redeban
- Telefono Blanco
- Daviplata
- MOVIL
- Nequi



**Fwd: RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO VERBAL SUMARIO DE: RADICACIÓN:  
110014003066-2020-00558-00**

Fabian André Daccarett Delgado <fabianandredaccarettdelgado@gmail.com>

Vie 26/02/2021 16:05

**Para:** Juzgado 66 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 48 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl48bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (21 MB)

RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf; VID-20200525-WA0003.mp4;

Buenas tardes Honorable Juzgado

De manera atenta me permito adjuntar recurso de reposición en referencia, para su análisis y gestión.

Agradezco de antemano su amable atención al respecto.

Cordialmente.

Fabian André Daccarett Delgado

CC: 80.150.718. Bogotá.