

BAN
TODA TRANSACCIÓN SUJETA
A VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN.

TIPO DE OPERACION: APROBACION
TIPO CUENTA DESTINO: AHORROS
NÚMERO CUENTA: 183 928716 80
VALOR EN BILLETEROS: \$ 1.200.000,00
VALOR CONSTANCIA: \$ 1.200.000,00
VALOR DEVOLUCION: \$ 0,00

DE TOTAL: 1251 8084



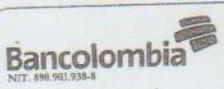
REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9305260217
Depósitos Ahorros
SUCURSAL: DIVER PLAZA
COD. SUCURSAL: 447
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-08-28 HORA: 13:40:02
SECUENCIA: 1721 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 18392871680
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1.200.000,00
COSTO: \$0,00
DEPOSITANTE: 51629682

Cadenasa

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9303559887
Depósitos Ahorros
SUCURSAL: DIVER PLAZA
COD. SUCURSAL: 467
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2019-07-29 HORA: 11:19:13
SECUENCIA: 484 USUARIO: 515
CUENTA BENEFICIARIO: 18392871680
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1.220.000,00
COSTO: \$0,00
DEPOSITANTE: 51629682

Cadenasa

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

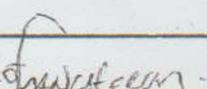
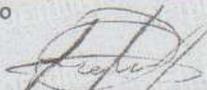
CIUDAD Y FECHA: Bogotá 01 Septiembre 2020	
PAGADO A: Sandra E Lancheros M	\$ 400.000
POR CONCEPTO DE: pago arriendo mas de Septiembre 2020	
VALOR (EN LETRAS): Cuatrocientos mil pesos meta.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO: Salim.	 51629682
	C.C. / NIT.

SOLUFORMAS FE 2002

RECIBO DE CAJA MENOR

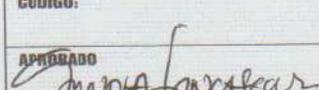
No.

OFIplus

Ciudad: Bogotá	Día: 06	Mes: 08	Año: 2020	\$ 400.000
Cancelado a: Sandra Lancheros Manjura				
Concepto: pago arriendo mas de Agosto del año 2020. Casa 60. Montas-tierragrata.				
La suma de: Cuatrocientos mil pesos meta.				
Código:	Firma y Sello			
APROBADO: 				
	C.C. o Nit. 51629682			

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 01

CIUDAD Y FECHA: Julio 01- 2020	
PAGADO A: SANDRA ERIKA LANCHEROS M	\$ 450.000.
POR CONCEPTO DE: Pago de Arriendo del mes de Julio 2020	
VALOR (EN LETRAS): Cuatrocientos cincuenta mil pesos meta.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO: 	 51629682
	C.C. / NIT.

C.C. 52.182.773.

SOLUFORMAS FE 2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Bogotá 08 Marzo 2021	
PAGADO A: Sandra E Lancheros M. \$ 750.000	
POR CONCEPTO DE: Pago Arriendo del Mes de Marzo 2021.	
VALOR (EN LETRAS): setecientos cincuenta mil pesos mte.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	
	C.C. / NIT. 51.629.682

SOLUFORMAS FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Bogotá 09-2021 Febrero	
PAGADO A: Sandra E Lancheros M. \$ 750.000	
POR CONCEPTO DE: Pago Arriendo mas de febrero AÑO 2021.	
VALOR (EN LETRAS): setecientos cincuenta mil pesos mte.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	
	C.C. / NIT.

SOLUFORMAS FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Bogotá 5 Enero 2021	
PAGADO A: Sandra E Lancheros M. \$ 750.000	
POR CONCEPTO DE: Pago arriendo del mes de enero 2021	
VALOR (EN LETRAS): setecientos cincuenta mil pesos mte.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	
	C.C. / NIT. 51629682

SOLUFORMAS FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Bogotá 07 Junio 2021	
PAGADO A: Sandra E. Lancheros	\$ 750.000
POR CONCEPTO DE: pago Arriendo mas de Junio del año 2021.	
VALOR (EN LETRAS): setecientos cincuenta mil pesos en cta.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO 52.182.773	51629682
C.C. / NIT.	

SOLUFORMAS FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Bogotá 06 de Mayo 2021	
PAGADO A: Sandra E. Lancheros M	\$ 750.000
POR CONCEPTO DE: pago Arriendo del mes de Mayo del año 2021.	
VALOR (EN LETRAS): setecientos cincuenta mil pesos en cta.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	51629682
C.C. / NIT.	

SOLUFORMAS FE2002

Cadena

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: Bogotá Abril-06-2021	
PAGADO A: Sandra E. Lancheros M	\$ 750.000
POR CONCEPTO DE: Pago de arriendo del mes de Abril 2021.	
VALOR (EN LETRAS): setecientos cincuenta mil pesos en cta.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	51629682
C.C. / NIT.	

Señor
JUEZ SESENTA Y TRES (63) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE
BOGOTA, D.C.

REF: PROCESO 110014003081-2020-0064800

DEMANDANTE: OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ

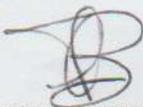
DEMANDADA: ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO

ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO, identificada con la C.C.No. 51.629.682, domiciliada en Bogotá en Cra. 102 # 69-81 - -, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora CARMEN ZUNILDA LLANOS DE FLOREZ, abogada en ejercicio, identificada con la C.C.No.41.350.345 de Bogotá y T.P.19.059 del C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda dentro del proceso de la referencia, interpuesta por el señor OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ, identificado con la C.C.No.80.023.444 de Bogotá.

Mi apoderada queda revestida de las facultades del Art.77 del C.G.P., contestar la demanda, allanarse, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, desistir, transigir y en general a ejercitar todas las acciones necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Ruego al Señor Juez reconocerle personería a la profesional en los términos y para los efectos de que se trata el presente documento.

Atentamente,



ANA LEONORA BAUTISTA DE ROBAYO
C.C.No.51.629.682
Dirección: Cra. 102 # 69-81 -
Correo electrónico: leito_0151@hotmail.com
Tel:3204299172

ACEPTO:



CARMEN ZUNILDA LLANOS DE FLOREZ
C.C.No.41.350.345 de Bogotá
T.P.19.059 del C.S.J.
Correo: carzullav@hotmail.com
Tel.3123320971



W- 08122011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 20 de Junio 2020.
 ARRENDADOR (ES): Sandra Erika Lancheros Menjura
 Nombre e identificación: 52.182.773 Bta
 Nombre e identificación: " " " " " "
 ARRENDATARIO (S): Ana Leonor Bautista de Robayo
 Nombre e identificación: 20 51629682
 Dirección del inmueble: Arq 102 f 69-81- casa 60.
 Precio o canon: 750.000 (\$) (\$ 750.000)
 Avalúo Catastral: (\$)
 Término de duración del contrato: Un AÑO (1) Año (s)
 Fecha de iniciación del contrato: Día Julio 01 - 2020 (07) Mes Julio
 Año 2020 ()
 El inmueble consta de los servicios de: Agua, Luz, Gas
 Cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figurar en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de **750.000*** latacentos e noventa mil (\$ 750.000) dentro de los primeros **Cinco** (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme a inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en el tiempo del arrendamiento. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s). 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendatario (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por el (los) arrendador (es) y el (los) arrendatario (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá (n) pagar dicho costo. **SEPTIMA.**

TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasiona la

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA PACHA
 NOTARIO
 DE BOGOTÁ





66 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan
 67 inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los)
 68 (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente
 69 comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas
 70 a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento
 71 durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemniza-
 72 ción equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a resituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es)
 73 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales
 74 especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:
 75 a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de
 76 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento
 77 de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo
 78 cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses
 79 de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en
 80 dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
 81 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal
 82 d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
 83 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios
 84 públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n)
 85 optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en
 86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte
 87 de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de
 88 arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de
 89 tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas
 90 estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la
 91 autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n)
 92 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los)
 93 arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n)
 94 obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
 95 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar
 96 por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma
 97 acordado en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo
 98 lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de
 99 () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios
 100 que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los
 101 cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
 102 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la
 103 pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las
 104 partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:**
 105 Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:
 106 **DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado
 107 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-
 108 dador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a
 109 _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con
 110 Y _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con
 111 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
 112 en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.** - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.
 113 **DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**
 114 _____
 115 **DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
 116 _____
 117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ 20 _____ (6), del mes de JUNIO
 118 del año 2020 _____ () _____
 119 _____
 120 ARRENDADOR ARRENDATARIO
 121 _____
 122 _____
 123 ANDREA PANCATECAS _____
 124 C.C. o NIT. No. 52182-773B+ _____ C.C. o NIT. No. 51629682
 125 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO () COARRENDATARIO
 126 _____
 127 _____
 128 _____
 129 C.C. o NIT. No. _____ C.C. o NIT. No. _____
 130 _____

Mueque con un equis (?)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



22442

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052182773 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



84b1ktxst2g7
30/06/2020 - 11:55:48:830



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.



EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO

Notario sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 84b1ktxst2g7



CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO 110014003081-2020-0064800

Carmen Zunilda Llanos de Florez <carzullav@hotmail.com>

Mié 23/06/2021 11:22 AM

Para: Juzgado 81 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl81bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

Contrato Leo 1 pdf.pdf; Poder Leo Bautista pdf.pdf; Recibos Leo pdf.pdf;

SEÑOR

JUEZ SESENTA Y TRES (63) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS**Y COMPETENCIAS MULTIPLES****B O G O T A, D. C.**

REFERENCIA: 110014003081-2020-0064800

DEMANDANTE: OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ

DEMANDADA: ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO

CARMEN ZUNILDA LLANOS DE FLOREZ, identificada con la C.C.No.41.350.345 de Bogotá, abogada en ejercicio, con T.P.19.059 del C.S.J., en mi condición de apoderada de la **DEMANDADA** señora **ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO**, identificada con la C.C.No.51.629.682 de Bogotá, domiciliada en la Carrera 102 No.69-81 con correo electrónico: leito_0151@hotmail.com y con Tel. celular: 3204299172, dentro del proceso de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** demanda ésta interpuesta por el señor **OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ**, identificado con la C.C.No.80.023.444 de Bogotá, en calidad de arrendador, encontrándome dentro del término legal, me permito describir el traslado de la demanda lo cual hago en los siguientes términos:

1. EN CUANTO A LOS HECHOS:**Al primero:** Es cierto.**Al segundo:** Es cierto.**Al tercero:** Es cierto.**Al cuarto:** Es cierto.**Al quinto:** Es cierto.

Al sexto: No es cierto si se tiene en cuenta que el demandante **OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ** le arrendó a la señora **ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO** a sabiendas de que el inmueble iba a ser habitado por su hijo **FREDY ROBAYO BAUTISTA**, su señora e hijo.

Al séptimo: Es cierto.

Al octavo: No es cierto toda vez que la señora **ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO** convino con el arrendador **OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ** que el inmueble lo tomaba en arriendo pero que iba a ser habitado por su hijo y es tan cierto esto que el demandante le vendió a **FREDY ROBAYO** unos muebles como son: cama doble y unas cortinas y es por ello que existen unos recibos de pago de cánones de arrendamiento por la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000.00)**, circunstancia esta que será avalada por los testimonios de **FREDY ROBAYO, SANDRA ERIKA LANCHEROS y ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO** y con el INTERROGATORIO DE PARTE que se le hará al demandante sobre estos hechos.

Al noveno: No es cierto, toda vez que mi mandante le pagó puntualmente los cánones de arrendamiento en su oportunidad hasta el día de su vencimiento o sea hasta el día 20 de junio de 2019 y siguió su nuevo contrato con la condueña **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA**.

Al Décimo: NO ES CIERTO. Como quiera que el inmueble está en cabeza de los ex cónyuges **GARCIA GONZALEZ OSCAR JAVIER y LANCHEROS MENJURA SANDRA ERIKA**, una vez terminada la fecha del contrato con el señor **OSCAR JAVIER** la señora **ANA LEONOR BAUTISTA** continuó con el inmueble pero el nuevo contrato lo

hizo con la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA** quien también es propietaria del mismo según se desprende el certificado de tradición y libertad con Matrícula inmobiliaria 50C-1538542 en donde sin hacer el menor esfuerzo encontramos que no hay limitación alguna para la otra propietaria que la imposibilite ejercer derechos sobre el inmueble y que hace parte de la sociedad conyugal cuya liquidación se está tramitando en el Juzgado 30 de Familia de Bogotá con radicación 2016-00125-00.

Al décimo primero: No es cierto porque tal como se manifestó anteriormente el contrato de arrendamiento actual está en cabeza de la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS** quien es también propietaria del mismo.

Al décimo segundo: No es cierto por las razones expuestas anteriormente y el contrato de arrendamiento del inmueble mencionado se encuentra en cabeza de la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA** según documento que adjunto.

Al décimo tercero: Es cierto pero vuelvo y lo repito es con respecto al contrato de arrendamiento que se encuentra en cabeza de la arrendadora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA**.

Al décimo cuarto: Es falso toda vez que la arrendataria le está respondiendo por el canon del inmueble a la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA** propietaria también de este inmueble.

Al décimo quinto: Es cierto porque la demandada **ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO** entregará el inmueble una vez se haya terminado el contrato de arrendamiento que ha suscrito con la otra propietaria señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA**.

Al décimo sexto: Es cierto que contiene una obligación, clara, expresa y exigible, pero con respecto al contrato que se le ha firmado a la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA**.

II: P R E T E N S I O N E S

A LA PRIMERA PRETENSION : Me opongo toda vez que el contrato existente en estos momentos es el que ostenta la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA** por consiguiente es inoperante lo pretendido por el demandante **OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ** toda vez que el contrato que reclama ha dejado de existir por las razones que he expuesto.

A LA SEGUNDA PRETENSION: La señora **ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO** NO LE ADEUDA AL DEMANDANTE ningún cánón de arrendamiento según se demuestra con las transferencias bancarias donde se le pagó los referidos cánones.

A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo por las razones expuestas. Esta restitución la hará a la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS** propietaria del inmueble y lo hará a la terminación del referido contrato.

A LA CUARTA PRETENSION: Me opongo por las razones tantas veces explicadas, pretensión ésta que está llamada a fracasar.

A LA QUINTA PRETENSION: Me opongo. Esta condena solicitada está llamada a fracasar toda vez que debe entenderse que habiendo dos propietarios del inmueble cualquiera de los dos podía arrendar así como lo hizo el demandante por muchos años usufructuando él solo los cánones de arrendamiento.

1. E X C E P C I O N E S:

1. Excepción de pago: Adjunto los comprobantes de pago hechos por mi mandante.

2. Temeridad y mala fé del demandante: Toda vez que ha asaltado al funcionario en su buena fé si se tiene en cuenta que es sabedor que la señora **SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA** su ex – esposa es propietaria del 50% del inmueble lo cual le da derecho también a arrendarla así como él lo ha hecho en otras oportunidades sin participarle de estos cánones.

P R U E B A S:

Documentales:

1. Las que obran en el proceso.

2. Contrato de arrendamiento entre **ANA LEONOR BAUTISTA DE ROBAYO y SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA**.
3. Comprobantes de pago de los cánones reclamados de los meses en donde le pagaron \$1.200.000.00 y los correspondientes a los pagos que se le ha hecho a la otra propietaria SANADRA ERIKA LANCHEROS MENJURA.

Testimoniales:

1. Se cite a la señora ANA LEONOR BAUTISTA ROBAYO en la Cra.102#69-81 con correo: leito_0151@hotmail.com Tel. 3204299172.
2. Se haga comparecer a Fredy Robayo en la carrera 102 No.69-81 Casa 60 con correo electrónico leito_0151@hotmail.com Tel.3204299172.
3. Se haga comparecer a la propietaria del 50% del inmueble en litigio señora SANDRA ERIKA LANCHEROS MENJURA con correo lauralan9703@gmail.com quien reside en la calle 72F-No.113-21 Engativá con Tel.3878813 y Cel.314453.685.

INTERROGATORIO DE PARTE: Que se le hará en sobre cerrado al demandante OSCAR JAVIER GARCIA GONZALEZ a fin de que responda sobre los hechos motivo de esta demanda.

A N E X O S :

Las relacionadas en el acápite de pruebas más el poder a mí conferido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1. Art.391 del C.G.P. y demás normas concordantes.
2. Ley 820 de 2003

NOTIFICACIONES:

Las que obran en el expediente.

La Apoderada de la demandada en la calle 115 No.53-54 Of.403 E-mail. carzullav@hotmail.com Tel.3123320971.
Atentamente,

CARMEN ZUNILDA LLANOS DE FLOREZ

C.C.No.41.3350.345 de Bogotá

T.P.19.059 del C.S.J

FAVOR ACUSAR RECIBO



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL – TRANSITORIAMENTE JUZGADO 063
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

Calle 12 N° 9-55, Interior 1, Piso 4

Edificio Kaysser, Telefax: 2838634

Correo electrónico: cmpl81bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Traslado Art 110 C.G.P

En la fecha **30 de marzo de 2022** se fija el presente traslado conforme lo dispuesto en el artículo 370 del C.G.P., el cual corre a partir del **31 de marzo de 2022** y **vence el 06 de abril de 2022.**

LIZETH JOHANNA ZIPA PAÉZ

Secretaria