

Mensaje nuevo

Eliminar

Imprimir Cancelar

Favoritos

Priorita

RV: Contestación de Demanda - Rad 08001315300520210001100 - Parte 1.

Carpetas

ana elena castellar yepes
<casteanelena-19@hotmail.com>

Bandeja de entrada 13

Jue 03/02/2022 15:25

Borradores 49

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla
<ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Elementos enviados 1

Primera parte de la contestación de la demanda.
Cordial Saludo ACUSE RECIBIDO

Pospuesto

Enviado desde [Correo](#) para Wind

Elementos eliminados 6

Correo no deseado 104

Archive

Notas 1

Conversation History

CORRE RECIBIDO

Fuentes RSS

Infected Items

LISTADO NOTIFICACI...

[Carpeta nueva](#)

Archivo local:Juzgado 05 ...

Grupos

Señora Juez.
Juzgado 5to Civil del Circuito de Barranquilla.
ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
ESD

Grace Patricia Pino Vives VS Tilcia Elena Escorcía e Indeterminados.

Radicado. 08001315300520210001100
Referencia. Proceso Verbal – Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio.
Asunto. Contestación de la Demanda.

ANA ELENA CASTELLAR YEPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 32.652.927 de Barranquilla y portadora de la tarjeta profesional 90.218 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, acudo ante este despacho en nombre de TILCIA ELENA ESCORCIA, mayor de edad, vecina y residente en esta, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.373.068, en virtud del poder otorgado, con la finalidad de presentar contestación de la demanda (Proceso Verbal – Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio), presentada mediante apoderado por la señora Grace Patricia Pino Vives, mayor de edad, vecina y residente en esta, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.589.134, por medio de la cual pretende adquirir el derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado en el Barrio Los Andes, Calle 61 #24 – 116, registrado bajo matrícula inmobiliaria 040-332712, con Código Catastral 080010104000001100013000000000.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO. NO ES CIERTO. La Señora Grace Patricia Pino Vives ingresó al inmueble sujeto a Litis junto a su hijo, el menor Kenneth Campbell Pino, y su compañero permanente, el Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía el 26 de septiembre de 2011. Ostentando ésta la calidad de mera tenedora por extensión de un tercero.

El Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía obtuvo el derecho de usufructo del inmueble ubicado en el Barrio Los Andes sobre la Calle 61 #24 – 116, en virtud de contrato privado suscrito con la Señora Tilcia Elena Escorcía, quien ostenta la calidad de progenitora de éste. La constitución del usufructo se protocolarizó en la misma escritura pública por medio de la cual la Señora Tilcia Elena Escorcía adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble referenciado, Escritura Pública 1980 del 10 de junio de 2011, proferida por la Notaría 5ta de Barranquilla.

Tanto el Acto de la Compra-Venta y el Usufructo del inmueble, fueron registrados por la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Barranquilla el 17 de junio de 2011, pero la entrega material del tradente, Señora Aida Belarmina Hurtado Bernier a la adquirente, Señora Tilcia Elena Escorcía, sólo se produjo hasta el 26 de septiembre de 2011, ya que la vendedora había solicitado un plazo de 3 meses para proceder a desocupar el inmueble.

Pruebas.

1. Escritura pública 1980 de 10 de junio de 2011 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble - Anotaciones 4ta y 5ta
3. Contrato Privado de Usufructo suscrito de 10 de junio de 2011.
4. Registro civil de Kenneth Campbell Pino.
5. Formulario único de novedades de afiliados a Cafesalud EPS de 4 de febrero de 2013.
6. Testimonio de Alfredo Samuel Campbell Escorcía.
7. Declaración de parte de Tilcia Elena Escorcía.

SEGUNDO. NO ES CIERTO. La Señora Grace Patricia Pino Vives ingresó al inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria 040-332712 el 26 de septiembre de 2011, en calidad de compañera permanente del usufructuario, Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, llegando a habitar la casa con el menor Kenneth Campbell Pino, primogénito de éstos.

Es falso la demandante ostentara potestad alguna sobre el inmueble ubicado en el Barrio Los Andes sobre la Calle 61 #24 – 116, por más de 15 años. Máxime que para el año 2006, el derecho de dominio le correspondía a la Señora HURTADO BERNIER HELDA MARIA, quien el 4 de junio de 2009, en plena disposición de sus derechos, vendió esta propiedad a la señora Aida Belarmina Hurtado Bernier, siendo ésta quien para el 17 de junio de 2011 traslado su derecho de dominio sobre el inmueble con Código Catastral 080010104000001100013000000000 a la Señora Tilcia Elena Escorcía.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la demandante ingresó al inmueble sujeto a prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el día 26 de septiembre de 2011, como compañera permanente del usufructuario y salió de ésta mediante desahucio el día 23 de agosto de 2021, se tendría que La Señora Grace Patricia Pino Vives habitó la propiedad de la demandada en calidad de mera tenedora por extensión de un tercero, durante 9 años 10 meses y 27 días.

La ocupación por extensión que cobijaba a la parte activa, radicaba en la convivencia que ésta ostentaba con el Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, quien ostentó la titularidad del derecho de usufructo sobre el inmueble desde el 17 de junio de 2011, pero gozando materialmente de éste solo hasta el 26 de septiembre de 2011, situación jurídica que se extendió hasta el día 13 de diciembre de 2019, cuando el usufructuario renunció voluntariamente a dicha calidad.

Sobreviniendo la negativa de entrega del inmueble por parte del Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía a la Señora Tilcia Elena Escorcía, por lo que ésta presentó el 13 de enero

de 2020 querrela de índole policivo para lograr la entrega material del inmueble. Trámite que se vio entorpecido por inasistencias y la declaratoria del estado de emergencia sanitaria y social causada por la Pandemia de COVID-19.

Por lo anterior, se suscribió el 21 de marzo de 2020 un contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre la Señora Tilcia Elena Escorcía y el Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía sobre el inmueble que venían ocupando de manera ilegal desde el 13 de diciembre de 2019, día en que se formalizó la renuncia del usufructo. El contrato fue incumplido por el Señor Alfredo Samuel Campbell lo que conllevó al inicio de un proceso de restitución de inmueble arrendado por no pago del canon de arrendamiento, lográndose la restitución del mismo el 23 de agosto de 2021.

En ese sentido, la Señora Grace Patricia Pino Vives no ostentaba ánimo de señora y dueña sobre el inmueble, ya que sus actividades sobre el inmueble se encontraban supeditadas a las directrices otorgadas por el Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, quien en virtud del usufructo otorgado y del contrato que suscribió con la Señora Tilcia Elena Escorcía, se encontraba a cargo de la custodia, conservación, usufructo y remodelación del inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria 040-332712, código catastral 080010104000001100013000000000 y ubicado en el Barrio Los Andes sobre la Calle 61 #24 – 116.

Durante el tiempo en que se encontró el derecho de usufructo en cabeza del Señor Alfredo Campbell Escorcía, no generó los pagos de impuesto predial que recaían con el inmueble a cargo del Distrito de Barranquilla.

Pruebas.

1. Escritura pública 1980 de 10 de junio de 2011 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
2. Escritura Pública 3583 del 4 de diciembre de 2019 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
3. certificado de libertad y tradición - Anotaciones 6ma, 7ma, 8va y 9na.
4. Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana de 21 de marzo de 2020.
5. Acta de Restitución de Inmueble Arrendado de 23 de agosto de 2021.
6. Contrato privado suscrito de 10 de junio de 2011.
7. Contrato de Arrendamiento de vivienda urbana suscrito por Grace Pino Vives, en representación de Alfredo Samuel Campbell Escorcía, y la señora Johana Carolina Millan Virviescas el 24 de noviembre de 2013.
8. Registro civil de Kenneth Campbell Pino.
9. Formulario único de novedades de afiliados a Cafesalud EPS de 4 de febrero de 2013.
10. Testimonio de Alfredo Samuel Campbell Escorcía.
11. Declaración de parte de Tilcia Elena Escorcía.

TERCERO. NO ES CIERTO. La Señora Grace Patricia Pino Vives no ha ostentado nunca la posesión del inmueble sujeto a la Litis, toda vez que lo ha habitado en calidad mera tenedora por extensión de un tercero, que corresponde a la convivencia que ostentaba con el

Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, siendo ambos padres del menor Kenneth Campbell Pino.

Los hechos de relevancia jurídica se encuentran determinados de la siguiente forma:

- a) Contrato de condiciones de usufructo suscrito entre la Señora Tilcia Elena Escorcía a favor del señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía el 10 de junio de 2011.
- b) Compra-venta y constitución de usufructo por parte de la Señora Tilcia Elena Escorcía a favor del señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía el 10 de junio de 2011.
- c) Registro Compra-venta y constitución de usufructo ante la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla el 17 de junio de 2011.
- d) Ingresó al inmueble el 3 de octubre de 2011, en virtud del plazo solicitado por la vendedora a la compradora.
- e) Embargo del usufructo del 13 de octubre de 2017.
- f) Cancelación al embargo de usufructo del 28 de noviembre de 2019.
- g) Renuncia del usufructo, protocolizada mediante escritura Pública 3583 del 4 de diciembre de 2019 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
- h) Solicitud de entrega del inmueble de 10 de enero de 2020.
- i) Citación a inspección de policía en contra de Alfredo Samuel Campbell Escorcía para entrega material del inmueble de 13 de enero de 2020.
- j) Contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre Alfredo Samuel Campbell Escorcía y Tilcia Elena Escorcía de 21 de marzo de 2020.
- k) Demanda de restitución de inmueble arrendado radicada el 13 de octubre de 2020.
- l) Sentencia de 13 de mayo de 2021 proferida por el Juzgado 14 de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla ordena la terminación del contrato de arrendamiento y entrega del inmueble.
- m) Restitución de Inmueble Arrendado a cargo de la Secretaría de gobierno de la Alcaldía de Barranquilla, efectuada el 23 de agosto de 2021, por comisión efectuada por Juzgado 14 de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

Pruebas.

1. Escritura pública 1980 de 10 de junio de 2011 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
2. Escritura Pública 3583 del 4 de diciembre de 2019 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
3. Solicitud de Entrega de Inmueble de 10 de enero de 2020.
4. Citación a Inspección de policía para entrega del inmueble de 13 de enero de 2020.
5. Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana de 21 de marzo de 2020.
6. Sentencia de 13 de mayo de 2021 proferida por el Juzgado 14 de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.
7. Acta de Restitución de Inmueble Arrendado de 23 de agosto de 2021.
8. Registro civil de Kenneth Campbell Pino.
9. Testimonio de Alfredo Samuel Campbell Escorcía.
10. Declaración de parte de Tilcia Elena Escorcía.

CUARTO. ES FALSO. Si bien las facturas aportadas por la demandante soportan estar a nombre de la Señora Grace Patricia Pino Vives, los recursos con los que se generaron dichas compras y demás costos de construcción de las distintas unidades habitacionales del inmueble, les eran suministrados por el Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, en virtud Contrato de condiciones del usufructo suscrito con la Señora Tilcia Elena Escorcía el día 10 de junio de 2011.

En ese entendido, tanto las mejoras de la propiedad como los pagos de los impuestos y demás emolumentos no fueron cancelados con el peculio de la demandante sino con los recursos dispuestos en virtud del contrato suscrito entre el Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía y la Señora Tilcia Elena Escorcía.

Pruebas.

1. Escritura pública 1980 de 10 de junio de 2011 de la Notaría 5ta de Barranquilla
2. Contrato privado suscrito entre Alfredo Samuel Campbell Escorcía y Tilcia Elena Escorcía el día 10 de junio de 2011.
3. Soportes de pago de impuestos prediales.
4. Testimonio de Alfredo Samuel Campbell Escorcía.
5. Declaración de parte de Tilcia Elena Escorcía.

QUINTO. ES FALSO. La Señora Grace Patricia Pino Vives no ha ejercido actos de señor y dueña sobre el inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria 040-332712, código catastral 08001010400001100013000000000 y ubicado en el Barrio Los Andes sobre la Calle 61 #24 – 116; toda vez que ésta siempre ha ejercido actos en representación del Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, primero en calidad de usufructuario desde el 26 de septiembre de 2011 hasta el 13 de diciembre de 2019, y luego como tenedora del arrendatario, desde el 21 de marzo de 2020 hasta el desahucio el 23 de agosto de 2021.

La sumatoria de la ocupación del inmueble por parte de la demandante durante 9 años 10 meses y 27 días, y a la fecha ésta no ostenta calidad alguna sobre el bien mueble, toda vez que ya no lo ocupa. Además de haber incurrido en actos contrarios a la convivencia.

Ahora bien, la Señora Tilcia Elena Escorcía, desde el momento de la renuncia voluntaria del usufructo, por parte del Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, reestableció su derecho completo de dominio y comenzó a usufructuar los cánones de arrendamiento de los 8 aparta-estudio que conforman la unidad habitacional a través del administrador, el señor Jhon Jhon Harry Garzon, e inclusive arrendando de manera directa al Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, luego de la no entrega del inmueble, según consta en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre éstos el 21 de marzo de 2020.

Por último, se señala que la Señora Tilcia Elena Escorcía mediante escritura pública 2687 del 26 de agosto de 2021 de la Notaría 5ta de Barranquilla vendió el inmueble sujeto a litigio a las Señoras JENNYFER MARGARITA CAMPBELL ESCORCIA y YAMILE ROSA

CAMPBELL ESCORCIA, acto que quedó inscrito en la oficina de registro e instrumentos públicos de Barranquilla el día 3 de septiembre de 2021, fecha desde la cual éstas han venido ejerciendo su derecho de dominio sobre el pluricitado inmueble.

Pruebas.

1. Escritura pública 1980 de 10 de junio de 2011 de la Notaría 5ta de Barranquilla
2. Escritura Pública 3583 del 4 de diciembre de 2019 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
3. escritura pública 2687 del 26 de agosto de 2021 de la Notaría 5ta de Barranquilla
4. Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble.
5. Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana de 21 de marzo de 2020.
6. Resolución Nª 022 del 9 de diciembre de 2020, por la cual se resuelve el recurso de apelación.
7. Sentencia de 13 de mayo de 2021 proferida por el Juzgado 14 de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.
8. Acta de Restitución de Inmueble Arrendado de 23 de agosto de 2021.
9. Testimonio de Alfredo Samuel Campbell Escorcía.
10. Testimonio de Jennyfer Margarita Campbell Escorcía
11. Testimonio de Yamile Rosa Campbell Escorcía
12. Testimonio Jhon Harry Garzon.
13. Declaración de parte de Tilcia Elena Escorcía.

SIXTO. ES CIERTO.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

PRIMERA. Deniéguese la declaratoria de dominio del bien inmueble a La Señora Grace Patricia Pino Vives, toda vez que ésta no ha ejercido actos de señor y dueña sobre el inmueble registrado bajo matrícula inmobiliaria 040-332712, código catastral 080010104000001100013000000000 y ubicado en el Barrio Los Andes sobre la Calle 61 #24 – 116. Ya que sus conductas siempre han sido ejercidas como actos en representación del Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcía, primero en calidad de usufructuario desde el 26 de septiembre de 2011 hasta el 13 de diciembre de 2019, y luego como tenedora del arrendatario, desde el 21 de marzo de 2020 hasta el desahucio el 23 de agosto de 2021, fecha ésta en la que salió del inmueble.

SEGUNDA. Señora Juez, solicitamos de manera respetuosa el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda decretada en el auto admisorio de la presente demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

El numeral 6 del Artículo 375 del Código General del Proceso estipula que *“En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda.”*

En ese sentido, la inscripción de la demanda queda supeditada a la pertinencia de la misma, la cual puede ser evaluada por usted al verificar las pruebas allegadas a este expediente, máxime cuando la demandante no ocupa ni ostenta representación alguna sobre el inmueble y la demandada ha ejercido actos de dominio desde la renuncia del usufructuario, inclusive procedió con la venta y entrega material del inmueble a terceros, quienes hoy en día se encuentran ejerciendo su potestad de dominio sobre el inmueble.

Así las cosas, sería pertinente continuar con el ordenamiento de inscripción de la demanda, cuando quien alega posesión del inmueble ha perdido la ocupación del mismo y éste ya ha entrado en la circulación del comercio de bienes pasando a dominio de terceros.

TERCERO. Sin observaciones.

CUARTO. Deniéguese la solicitud elevada, al no haber ostentado la Señora Grace Patricia Pino Vives animo de señor y dueña sobre ningún bien. Máxime cuando el bien que ocupó por 9 años 10 meses y 27 lo hizo por delegación del usufructuario, quien era su compañero permanente y con quien convivía el inmueble en unidad familiar junto a su primogénito.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE.

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble Barrio Los Andes, Calle 61 #24 – 116, registrado bajo matrícula inmobiliaria 040-332712, con Código Catastral 080010104000001100013000000000, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida por “*más de 15 años*”, según hecho Segundo de la demanda.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejerce se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así

acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (*animus rem sibi habendi*), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no determinación, de manera fehaciente, de la de la calidad que ésta supuestamente ejerció sobre el inmueble, toda vez que se evidencia un desconocimiento frontal de aquellos que ostentan la propiedad del inmueble o en su momento el usufructo del mismo.

Por manera que la demandante no ostentó, durante el tiempo en el que ocupó el inmueble sujeto a prescripción adquisitiva de dominio, la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal. Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente la fecha en la que comenzó a ejercer la presunta calidad de poseedora, así como el haber omitido que el ingreso de está al inmueble se generó por ser la compañera permanente de quien ostentaba la calidad de usufructuante del inmueble y nuera de la propietaria del mismo.

En ese sentido, ésta defensa si se encuentra en facultad de desmentir que la demandante ostente una ocupación sobre el inmueble sujeto a usucapir mayor a 15 años, cuando en realidad no alcanzó a ostentar ni los 10 años en el inmueble. En ese sentido, señalamos que la Señora Grace Patricia Pino Vives ejerció actos sobre el inmueble en cuestión, en

representación del Señor Alfredo Samuel Campbell Escorcia, usufructuario desde el 26 de septiembre de 2011 hasta el 13 de diciembre de 2019, y luego como arrendatario, desde el 21 de marzo de 2020 hasta el desahucio el 23 de agosto de 2021.

Así las cosas, la parte activa del presente litigio ostentó la ocupación del inmueble durante 9 años 10 meses y 27 días, en razón a que era la compañera permanente de quien ostentaba el derecho de usufructo del inmueble, ejerciendo estas actividades encomendadas por el usufructuario, tales como el arrendamiento de las unidades habitacionales que se construyeron en virtud del contrato de usufructo.

¿Entonces, resulta pertinente preguntarse, la compañera permanente del usufructuario, quien ocupa el inmueble junto a éste en unidad familiar, puede ejercer la acción prescriptiva de dominio sobre el inmueble usufructuado, a pesar de ostentar una ocupación de 9 años 10 meses y 27 días, en la cual ejercía actos en representación de quien ostenta el derecho de usufructo?

FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –ánimos domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que manifiesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración². Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que 1 De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”. - invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den c posesión sobre el respectivo predio, olvidando que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PRUEBAS

Documentales que solicito se admitan.

1. Registro civil de Kenneth Campbell Pino.
2. Contrato de condiciones de usufructo de 10 de junio de 2011.
3. Escritura pública 1980 de 10 de junio de 2011 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
4. Formulario único de novedades de afiliados a Cafesalud EPS de 4 de febrero de 2013.

5. Contrato de Arrendamiento de vivienda urbana suscrito por Grace Pino Vives, en representación de Alfredo Samuel Campbell Escorcía, y la señora Johana Carolina Millan Virviescas el 24 de noviembre de 2013.
6. Escritura Pública 3583 del 4 de diciembre de 2019 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
7. Contratos de arrendamiento de Vivienda Urbana de Aparta-estudios 101; 102; 103; 201; 202; 203; 204 y 205.
8. Solicitud de Entrega de Inmueble de 10 de enero de 2020.
9. Citación a Inspección de policía para entrega del inmueble de 13 de enero de 2020.
10. Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana de 21 de marzo de 2020.
11. Resolución N° 022 del 9 de diciembre de 2020, por la cual se resuelve el recurso de apelación.
12. Sentencia de 13 de mayo de 2021 proferida por el Juzgado 14 de Pequeñas causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.
13. Acta de Restitución de Inmueble Arrendado de 23 de agosto de 2021.
14. Escritura pública 2687 del 26 de agosto de 2021 de la Notaría 5ta de Barranquilla.
15. Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble de 20 de octubre de 2021.
16. Soportes de pago de impuestos prediales.
17. Poder para actuar.

Se manifiesta bajo la gravedad de juramento que se cuenta con todo el soporte documental señalado, para que en caso de ser requerido por el despacho pueda colocarse a disposición del despacho, si así lo requiere.

Testimoniales que solicito se decrete.

1. Alfredo Samuel Campbell Escorcía, quien podrá ser citado en la dirección CARRERA 22 No. 28-19 BARRIO LOS TRUPILLOS, contactado en el correo electrónico alfredo2607@hotmail.com.
2. Jennyfer Margarita Campbell Escorcía, quien podrá ser citado en la dirección CRA. 65 No. 76-103 Apto. 9A2 BARRIO LA CONCEPCION, contactado en el correo electrónico jennifermargarit@hotmail.com.
3. Yamile Rosa Campbell Escorcía, quien podrá ser citado en la dirección CARRERA 46 No. 75B-143 APTO. 416 BLOQUE C EDIFICIO SAN GERMAN BARRIO CIUDAD JARDIN, contactado en el correo electrónico yamileescorcía35@hotmail.com.
4. Jhon Harry Garzon, quien podrá ser citado en la dirección Barrio Los Andes Calle 61 #24 – 116 Apto 101, contactado en el correo electrónico arriendosjgm@gmail.com.

Declaración de parte que solicito se decrete.

1. Tilcia Elena Escorcía, quien podrá ser citado en la dirección Barrio Boston, Calle 65 N° 44 – 101, contactada al correo electrónico tilciaelenaescorcía@gmail.com

Interrogatorio de parte que solicito se decrete.

1. Grace Patricia Pino Vives, manifestamos bajo gravedad de juramento que desconocemos la dirección de residencia, teniendo en cuenta que ésta ya no ostenta su domicilio en Barrio Los Andes Calle 61 #24 – 116 desde el día 23 de agosto de 2021. Sin embargo, en la demanda manifestó contra con el siguiente correo electrónico gracepino1981@gmail.com

NOTIFICACIONES

Mi prohijada en el Barrio Boston, Calle 65 N° 44 – 101, al correo electrónico tilcialelenaescorcia@gmail.com

A mi persona en el Barrio La Magdalena, Calle 35ª N° 7d – 25 Apto 101, al correo electrónico Casteanelena-19@hotmail.com y al abonado celular 3013634885

Cordialmente,

ANA ELENA CASTELLAR YEPEZ
C.C32.652.927 de Barranquilla
T.P. 90.218 del C.S de la J



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 08/10/2020
Pag. 1 de 4



El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble urbano, destinado a vivienda y a las cuales se someten las partes contratantes. 1.- **PARTES CONTRATANTES. EL ARRENDADOR** la señora **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.373.068 expedida en **Barranquilla**, con domicilio en **CALLE 65 # 44 - 101** Y dirección para recibir notificaciones en **CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA** de esta ciudad. **LOS ARRENDATARIOS SON: PEREZ QUINTERO LUIS FELIPE, TERAN ACUÑA JACQUELIN CONSUELO** Actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originen por o en razón del presente contrato. 2.- **OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR da la tenencia, a título de arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos a su vez reciben de aquel para destinarlo exclusivamente a **VIVIENDA**, el siguiente inmueble ubicado en **CALLE 61 No. 24 - 116 APARTAMENTO 204**, en la ciudad de Barranquilla, 3.- **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a pagar al ARRENDADOR, por concepto del precio de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000) ML.** Pagados en efectivo, cuenta o medio que previamente le notifique el arrendador, teniendo siempre **LOS ARRENDATARIOS** la obligación de demostrar los pagos realizados.

4. **TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término del contrato será por **SEIS (6) MESES** a partir del **15 DE OCTUBRE DE 2020**, y podrá ser renovado tacita o expresamente, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se avenga a los reajustes autorizados en la Ley 820 de 2003. Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS**, desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar **AL ARRENDADOR**, pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del término pactado en el contrato, de conformidad con el artículo 2013 del C.C., e igualmente gastos de celaduría. Toda infracción al respecto da derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y también para pedir la restitución del inmueble arrendado en el contrato o entablar la acción correspondiente, tampoco podrán los **ARRENDATARIOS** darle un uso diferente al indicado en el contrato, salvo permiso escrito del **ARRENDADOR**. Ni guardar ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. 5.- **OPORTUNIDAD DEL PAGO DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - **LOS** de **ARRENDATARIOS**, pagaran el precio del arrendamiento por mes anticipado, así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento. El de los siguientes meses, los cancelaran los **CINCO (5)** primeros días de cada mes, en la forma indicada en la Cláusula 3. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los **CINCO (5)** días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda Nacional Colombiana 6.- **MORA DE ARRENDAMIENTOS:** **LOS ARRENDATARIOS**, reconocerán a favor del **ARRENDADOR**, una sanción moratoria equivalente a la tasa mensual de interés vigente establecido por la Superintendencia bancaria, sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón o en razón del presente contrato desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que se efectuase el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza, gastos pre-jurídicos o jurídicos a que haya lugar. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del código civil y 384 del código general del proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. 7.- **PAGOS DE SERVICIOS**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004

Revisión 00

Fecha. 08/10/2020

Pág. 2 de 4

PÚBLICOS: EL ARRENDADOR, se comprometa a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, las cuotas por suministro de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, inclusive por servicio de alcantarillado sanitario, vigilancia, teléfono, parques y arborización e impuestos de cualquier especie que se cobre con los servicios públicos. LOS ARRENDATARIOS, responderán ante la empresa prestataria del servicio público por la violación a sus normas y reglamentos que suceden durante la vigencia del contrato, muy especialmente por las conexiones fraudulentas. EL ARRENDADOR, no responde en ningún caso por la deficiencia en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes, o por terceros o por el pago en el exceso de liquidación de los mismos. EL ARRENDADOR, no estará obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido hasta que no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, gas, y demás. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble limpio y pintado de igual forma en que fue recibido, salvo deterioro natural por su uso. **8.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** EL ARRENDADOR imputará primeramente al pago de las cuotas de servicios de acueducto e impuestos complementarios, servicios de suministro de gas domiciliario, servicios de suministro de energía e impuestos complementarios, servicios de teléfono e impuestos complementarios, del dinero que reciba de los ARRENDATARIOS en caso de que estos no hayan cancelado oportunamente dentro del respectivo periodo mensual a las empresas que suministran los servicios enunciados. Por tanto queda entendido que las cuentas por conceptos indicados en esta cláusula y en la cláusula 06 se consideran como parte variable en que se incrementa el precio mensual del arrendamiento, para el respectivo periodo mensual, de modo que cualquier cuenta constituirá obligación de pagar el precio del arrendamiento en suma adicional a las cuentas o saldos mencionados en esta cláusula. El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS. a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa de honorarios del Colegio de Abogados del Atlántico y del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil b) Los gastos del inmueble de cualquier índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos no pagados estimados como un mínimo en un 30% de lo que por el concepto queden debiendo LOS ARRENDATARIOS (Los literales a y b se describirán como gastos pre-jurídicos o jurídicos) Este contrato por si solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes, que en cuanto a la cantidad debida es de plazo vencido y exigible, LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor del ARRENDADOR el derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. **9.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes contratantes convienen en que el contrato de arrendamiento terminara: 1. Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación en favor de terceros, después de los primeros seis (6) meses a partir de la iniciación del presente contrato, o por embargos, o por muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS o por incendio del inmueble, o inicio de proceso concursal en contra del ARRENDATARIO, o sus COARRENDATARIOS, o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como los arrendatarios atienden la conservación y cuidado del inmueble. 2. Por incumplimiento del contrato, en razón de falta de pagos oportunos de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, tanto en los pagos mensuales del arrendamiento como en la violación de cualquiera de las cláusulas contractuales o disposiciones legales. 3. Por el rechazo explícito o implícito de pagar los reajustes del precio del arrendamiento. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. 5. del cobro ejecutivo procesal de sumas por concepto de arrendamiento, servicio, u otros conceptos y aun el simple retardo en pago de una o más mensualidades, LOS ARRENDATARIOS, serán deudores del ARRENDADOR a título de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código Único Caso
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 08/10/2020
Pág. 3 de 4

cláusula penal de una suma igual al doble del arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **10.- VISITAS:** LOS ARRENDATARIOS facultan para que los funcionarios del Arrendador acreditados por escrito puedan visitar el inmueble en cualquier tiempo a fin de verificar su estado de conservación. **11.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento vigente en el momento de entrega del inmueble. **12.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador **13.- CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obligue expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales, esta estipulación a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del C. de comercio de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO:** El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por el ARRENDADOR sin la autorización expresa y escrita de los ARRENDATARIOS, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con Matricula de Arrendador. **14.- RECIBO Y ESTADO:** LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo estado en que lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo **15.- CLAUSULAS ADICIONALES:** 1.- Nosotros **PEREZ QUINTERO LUIS FELIPE** y **TERAN ACUÑA JACQUELINE CONSUELO**, Autorizamos expresamente a para que en nuestro nombre y representación, solicite el traslado de las obligaciones que por servicios de **LINEA FIJA, INTERNET & TV CABLE**. En desarrollo y durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, hacia el o los inmuebles de nuestra propiedad, acorde con la cláusula séptima del presente contrato. Para constancia se elabora este contrato en la ciudad de Barranquilla, a los (08) días del mes de Octubre de 2020.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 08/10/2020
Pág. 4 de 4

LOS ARRENDATARIOS:

PEREZ QUINTERO LUIS FELIPE
CC: N° 1.052.075.212 del Carmen de Bolivar
Lugar para recibir notificaciones:
Calle 61 # 24 - 116 apto 204
Barranquilla – Atlántico

Jacqueline Teran
TERAN ACUÑA JACQUELINE CONSUELO
CC: N° 1.225.090.664 de Pereira
Lugar para recibir notificaciones:
Calle 52 # 38 - 11 apto 01
Barranquilla – Atlántico

ARRENDADOR:

Tilcia Elena Escorcía
TILCIA ELENA ESCORCIA
CC: N° 22.373.068 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 65 # 44 – 101 BIFAMILIAR ELENA
Barranquilla – Atlántico



**NOTARÍA ÚNICA DE
DOSQUEBRADAS - RISARALDA**

**RECONOCIMIENTO DE FIRMA
HUELLA Y CONTENIDO**

Ante la Notaría Única del Circuito de
Dosquebradas - Risaralda, compareció:

**TERAN ACUÑA JACQUELINE
CONSUELO**

Quien se identificó con la:
C.C. 1225896664

y declaró que la firma y huella que
aparecen en el presente documento
son suyas y es cierto su contenido.

Ingrese a www.notariasegura.com para
verificar este documento.

Dosquebradas, 2020-10-09 17:38:20

NOTARIA ÚNICA
DOSQUEBRADAS



Cod. Eje98



611-86743000



x *Jacqueline Teran*
El Compareciente

JAVIER CANO RAMIREZ
NOTARIO ÚNICO DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA



RENE ARMANDO ANDRADE REDONDO
Notario Único del Circuito de Carmen De Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8mpuwnk00tcf





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



3526

En la ciudad de Carmen De Bolívar, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Circulo de Carmen De Bolívar, compareció:

LUIS FELIPE PEREZ QUINTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1052078212 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8mpuwk00tcf
15/10/2020 - 11:54:01:171

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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL.



RENE ARMANDO ANDRADE REDONDO
Notario Único del Circulo de Carmen De Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8mpuwk00tcf





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 1 de 4



El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble urbano, destinado a vivienda y a las cuales se someten las partes contratantes. 1.- **PARTES CONTRATANTES. EL ARRENDADOR** la señora **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.373.068 expedida en **Barranquilla**, con domicilio en **CALLE 65 # 44 - 101** Y dirección para recibir notificaciones en **CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA** de esta ciudad. **LOS ARRENDATARIOS SON: MOLINA CELSA OSCAR EDUARDO, PACHECO MEZA JUAN DANIEL.** Actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originen por o en razón del presente contrato. 2.- **OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR da la tenencia, a título de arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos a su vez reciben de aquel para destinario exclusivamente a **VIVIENDA**, el siguiente inmueble ubicado en **CALLE 61 No. 24 - 116 APARTAMENTO 205**, en la ciudad de Barranquilla. 3- **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a pagar al ARRENDADOR, por concepto del precio de arrendamiento la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) ML.** Pagados en efectivo, cuenta o medio que previamente le notifique el arrendador, teniendo siempre **LOS ARRENDATARIOS** la obligación de demostrar los pagos realizados.

4. TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El término del contrato será por **SEIS (6) MESES** a partir del **1° de Mayo de 2020**, y podrá ser renovado tacita o expresamente, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se avenga a los reajustes autorizados en la Ley 820 de 2003. Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS**, desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar **AL ARRENDADOR**, pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del término pactado en el contrato, de conformidad con el artículo 2013 del C.C., e igualmente gastos de celaduría. Toda infracción al respecto da derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y también para pedir la restitución del inmueble arrendado en el contrato o entablar la acción correspondiente, tampoco podrán los **ARRENDATARIOS** darle un uso diferente al indicado en el contrato, salvo permiso escrito del **ARRENDADOR**. Ni guardar ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. 5.- **OPORTUNIDAD DEL PAGO DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - **LOS de ARRENDATARIOS**, pagaran el precio del arrendamiento por mes anticipado, así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento. El de los siguientes meses, los cancelaran del 15 (QUINCE) al 20 (VEINTE) de cada mes, en la forma indicada en la Cláusula 3. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los CINCO (5) días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda Nacional Colombiana 6.- **MORA DE ARRENDAMIENTOS:** **LOS ARRENDATARIOS**, reconocerán a favor del **ARRENDADOR**, una sanción moratoria equivalente a la tasa mensual de interés vigente establecido por la Superintendencia bancaria, sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón o en razón del presente contrato desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que se efectuase el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza, gastos pre-jurídicos o jurídicos a que haya lugar. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del código civil y 384 del código general del proceso.





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-00
Revisión 00
Fecha: 18/11/2019
Pág. 2 de 4

habitantes, la n

y en general a los que consagre cualquier forma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. **7.- PAGOS DE SERVICIOS PÚBLICOS:** EL ARRENDADOR, se compromete a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, las cuotas por suministro de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, inclusive por servicio de alcantarillado sanitario, vigilancia, teléfono, parques y arborización e impuestos de cualquier especie que se cobre con los servicios públicos. LOS ARRENDATARIOS, responderán ante la empresa prestataria del servicio público por la violación a sus normas y reglamentos que suceden durante la vigencia del contrato, muy especialmente por las conexiones fraudulentas. EL ARRENDADOR, no responde en ningún caso por la deficiencia en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Publicas correspondientes, o por terceros o por el pago en el exceso de liquidación de los mismos. EL ARRENDADOR, no estará obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido hasta que no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios de telefonía fija, internet y tv por cable, en caso de tener, LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble limpio y pintado de igual forma en que fue recibido, salvo deterioro natural por su uso. **8.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** EL ARRENDADOR imputara primeramente al pago de las cuotas de servicios de acueducto e impuestos complementarios, servicios de suministro de gas domiciliario, servicios de suministro de energía e impuestos complementarios, servicios de teléfono e impuestos complementarios, del dinero que reciba de los ARRENDATARIOS en caso de que estos no hayan cancelado oportunamente dentro del respectivo periodo mensual a las empresas que suministran los servicios enunciados. Por tanto queda entendido que las cuentas por conceptos indicados en esta cláusula y en la cláusula 06 se consideran como parte variable en que se incrementa el precio mensual del arrendamiento, para el respectivo periodo mensual, de modo que cualquier cuenta constituirá obligación de pagar el precio del arrendamiento en suma adicional a las cuentas o saldos mencionados en esta cláusula. El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS. a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa de honorarios del Colegio de Abogados del Atlántico y del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil b) Los gastos del inmueble de cualquier índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos no pagados estimados como un mínimo en un 30% de lo que por el concepto queden debiendo LOS ARRENDATARIOS (Los literales a y b se describirán como gastos pre-jurídicos o jurídicos) Este contrato por sí solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes, que en cuanto a la cantidad debida es de plazo vencido y exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor del ARRENDADOR el derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. **9.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes contratantes convienen en que el contrato de arrendamiento terminara: 1. Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación en favor de terceros, después de los primeros seis (6) meses a partir de la iniciación del presente contrato, o por embargos, o por muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS o por incendio del inmueble, o inicio de proceso concursal en contra del ARRENDATARIO, o sus COARRENDATARIOS, o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como los arrendatarios atienden la conservación y cuidado del inmueble. 2. Por incumplimiento del contrato, en razón de falta de pagos oportunos de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, tanto en los pagos mensuales del arrendamiento como en la violación de cualquiera de las cláusulas contractuales o disposiciones legales. 3. Por el rechazo explícito o implícito de pagar los reajustes del precio del arrendamiento. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-1
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 4 de 4



LOS ARRENDATARIOS:

Juan Pacheco

PACHECO MEZA JUAN DANIEL
CC: N° 1.043.016.499, de Sabanalarga
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 45B # 8D - 03
Barranquilla - Atlántico

[Signature]

MOLINA CELSA OSCAR EDUARDO
CC: N° 1.003.240.974, de Valledupar
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 - 116 APARTAMENTO 205
Barranquilla - Atlántico

ARRENDADOR:

Tilcia Escorcía
TILCIA ELENA ESCORCIA
CC: N° 22.373.068 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA
Barranquilla - Atlántico

Código de Verificación
G-JR-00
18/11/2019
4 de 4

NOTARIA OCTAVA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Ante el Notario 8 del Círculo de Barranquilla
Compareció
Notaria 8
Del Círculo de Barranquilla

MOLINA CELSA OSCAR EDUARDO
quien exhibió: C.C. 1003240874
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Barranquilla 05/05/2020

m65uj76o876w5q68

Autorizó al Anterior, Reconocimiento:
MAURICIO VILCALCLOS RODRIGUEZ
NOTARIO 8 DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

IPU1SLZ04GWPDQXDAT



11.05.2020
MAURICIO VILCALCLOS RODRIGUEZ
NOTARIO 8 DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
SADO

NOTARIA OCTAVA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Ante el Notario 8 del Círculo de Barranquilla
Compareció
Notaria 8
Del Círculo de Barranquilla

PACHECO MEZA JUAN DANIEL
quien exhibió: C.C. 1043016499
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Juan Pacheco
Barranquilla 05/05/2020

dcv3odrvggcfcfeccc

Autorizó al Anterior, Reconocimiento:
MAURICIO VILCALCLOS RODRIGUEZ
NOTARIO 8 DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

3J1E73ZTY84X8LHJU



65 cumplimiento de las obligaciones estipuladas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpla
67 re como mínimo cuatro (4) años de vigencia. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando
68 se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al escrito la constancia de haber cancelado una caudal en dinero, bancario o entregado por un pagaré
69 de valor legalmente reconocido, constituido a favor del arrendatario por un valor equivalente a sus (3) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
70 la causal invocada dentro de los sesenta (60) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el
71 mismo procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del proceso, el contrato de arrendamiento se entenderá rescindido automáticamente
72 por un término igual al inicialmente pactado. f) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción proveniente del arrendador
73 o porque incursa en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del establecimiento del servicio y descuento de los pagos que
74 le correspondan hacer como arrendatario). 2. La inasistencia reiterada del arrendador en prolecciones que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-
75 mente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá
76 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través
77 del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a mejorar causal alguna dife-
78 rente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del proceso, el contrato de arrendamiento se entenderá rescindido automáticamente
79 por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acordado
80 por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplida la anterior se otorga al arrendador
81 y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega
82 al arrendatario. Si el arrendador no acude a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un tercero que para su custodia
83 designará de la lista de asesores de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo correrán los gastos del inmueble. **OCTAVA. Terminación unilateral resolvente por parte del arrendatario.**
84 Por parte del arrendatario: -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendador a
85 través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto,
86 el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
87 arts. 23, num. 7º y art. 21). Por parte del arrendador: -Al mismo, el arrendador, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con
89 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obli-
90 gado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial cor-
91 respondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Caudal por adelantado.** -El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en
92 deudora de la otra por la suma de: (Se puede pactar en dólares o en moneda nacional, siempre a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin necesidad
93 del dolo y de las sanciones que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.** -Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de _____

94 **DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).** -Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a _____, mayor y menor de _____, identificado con _____ de _____, quien declara que se obliga solidaria-
95 mente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.** -Para efectos del cobro judicial al arrendador de acciones adelantadas, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exige. **DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.** -En cumplimiento del artículo 17 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indican a continuación las siguientes direcciones:

100 Arrendador: Edén Esquivel - cel. - 314 5192490
102 Arrendatario: Shon Harry Garín - cel - 301 594 7618
104 Coarrendatario: _____

16 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ARRENDADOR: Edén Esquivel
C.C. + NIT No. 22373068
ARRENDATARIO: Shon Harry Garín
C.C. + NIT No. 1047345728
COARRENDATARIO: _____

	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL	Código REG-JR-004
		Revisión 00
		Fecha. 18/11/2019
		Pág. 1 de 4

El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble urbano, destinado a vivienda y a las cuales se someten las partes contratantes. 1.- **PARTES CONTRATANTES. EL ARRENDADOR** la señora **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.373.068 expedida en **Barranquilla**, con domicilio en **CALLE 65 # 44 - 101** Y dirección para recibir notificaciones en **CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA** de esta ciudad. **LOS ARRENDATARIOS SON: OMAR ENRIQUE JIMENEZ SANCHEZ Y JORGE JIMY FERES HAMBUGER** Actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originen por o en razón del presente contrato. 2.- **OBJETO DEL CONTRATO:** EL **ARRENDADOR** da la tenencia, a título de arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos a su vez reciben de aquel para destinarlo exclusivamente a **VIVIENDA**, el siguiente inmueble ubicado en **CALLE 61 No. 24 - 116 APARTAMENTO 102**, en la ciudad de **Barranquilla**. 3.- **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a pagar al **ARRENDADOR**, por concepto del precio de arrendamiento la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) ML.** Pagados en efectivo, cuenta o medio que previamente le notifique el arrendador, teniendo siempre **LOS ARRENDATARIOS** la obligación de demostrar los pagos realizados.

4. **TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término del contrato será por **SEIS (6) MESES** a partir del **01 DE AGOSTO DE 2020**, y podrá ser renovado tácita o expresamente, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se averga a los reajustes autorizados en la Ley 820 de 2003. Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS**, desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar **AL ARRENDADOR**, pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del término pactado en el contrato, de conformidad con el artículo 2013 del C.C., e igualmente gastos de celaduría. Toda infracción al respecto da derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y también para pedir la restitución del inmueble arrendado en el contrato o entablar la acción correspondiente, tampoco podrán los **ARRENDATARIOS** darle un uso diferente al indicado en el contrato, salvo permiso escrito del **ARRENDADOR**. Ni guardar ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. 5.- **OPORTUNIDAD DEL PAGO DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - **LOS ARRENDATARIOS**, pagaran el precio del arrendamiento por mes anticipado, así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento. El de los siguientes meses, los cancelaran los **CINCO (5)** primeros días de cada mes, en la forma indicada en la Cláusula 3. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los **CINCO (5)** días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda Nacional Colombiana 6.- **MORA DE ARRENDAMIENTOS:** **LOS ARRENDATARIOS**, reconocerán a favor del **ARRENDADOR**, una sanción moratoria equivalente a la tasa mensual de interés vigente establecido por la Superintendencia bancaria, sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón o en razón del presente contrato desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que se efectuase el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza, gastos pre-jurídicos o jurídicos a que haya lugar. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del código civil y 384 del código general del proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. 7.- **PAGOS DE SERVICIOS**





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código

REG-JR-004

Revisión 00

Fecha: 18/11/2019

Pág. 2 de 4

PÚBLICOS: EL ARRENDADOR, se compromete a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, las cuotas por suministro de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, inclusive por servicio de alcantarillado sanitario, vigilancia, teléfono, parques y arborización e impuestos de cualquier especie que se cobre con los servicios públicos. LOS ARRENDATARIOS, responderán ante la empresa prestataria del servicio público por la violación a sus normas y reglamentos que suceden durante la vigencia del contrato, muy especialmente por las conexiones fraudulentas. EL ARRENDADOR, no responde en ningún caso por la deficiencia en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes, o por terceros o por el pago en el exceso de liquidación de los mismos. EL ARRENDADOR, no estará obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido hasta que no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, gas, y demás. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble limpio y pintado de igual forma en que fue recibido, salvo deterioro natural por su uso. **8.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** EL ARRENDADOR imputará primeramente al pago de las cuotas de servicios de acueducto e impuestos complementarios, servicios de suministro de gas domiciliario, servicios de suministro de energía e impuestos complementarios, servicios de teléfono e impuestos complementarios, del dinero que reciba de los ARRENDATARIOS en caso de que estos no hayan cancelado oportunamente dentro del respectivo periodo mensual a las empresas que suministran los servicios enunciados. Por tanto queda entendido que las cuentas por conceptos indicados en esta cláusula y en la cláusula 06 se consideran como parte variable en que se incrementa el precio mensual del arrendamiento, para el respectivo periodo mensual, de modo que cualquier cuenta constituirá obligación de pagar el precio del arrendamiento en suma adicional a las cuentas o saldos mencionados en esta cláusula. El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS. a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa de honorarios del Colegio de Abogados del Atlántico y del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil b) Los gastos del inmueble de cualquier índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos no pagados estimados como un mínimo en un 30% de lo que por el concepto queden debiendo LOS ARRENDATARIOS (Los literales a y b se describirán como gastos pre-jurídicos o jurídicos) Este contrato por sí solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes, que en cuanto a la cantidad debida es de plazo vencido y exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor del ARRENDADOR el derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. **9.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes contratantes convienen en que el contrato de arrendamiento terminará: 1. Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación en favor de terceros, después de los primeros seis (6) meses a partir de la iniciación del presente contrato, o por embargos, o por muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS o por incendio del inmueble, o inicio de proceso concursal en contra del ARRENDATARIO, o sus COARRENDATARIOS, o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como los arrendatarios atienden la conservación y cuidado del inmueble. 2. Por incumplimiento del contrato, en razón de falta de pagos oportunos de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, tanto en los pagos mensuales del arrendamiento como en la violación de cualquiera de las cláusulas contractuales o disposiciones legales. 3. Por el rechazo explícito o implícito de pagar los reajustes del precio del arrendamiento. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. 5. del cobro ejecutivo procesal de sumas por concepto de arrendamiento, servicio, u otros conceptos y aun el simple retardo en pago de una o más mensualidades, LOS ARRENDATARIOS, serán deudores del ARRENDADOR a título de

ANG
WCA

7
DOCUM

DO





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Código
REG-JR-004

Revisión 00

Fecha. 18/11/2019

Pág. 3 de 4

cláusula penal de una suma igual al doble del arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **14.- VISITAS:** LOS ARRENDATARIOS facultan para que los funcionarios del Arrendador acreditados por escrito puedan visitar el inmueble en cualquier tiempo a fin de verificar su estado de conservación. **15.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento vigente en el momento de entrega del inmueble. **16.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador **17.- CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obligue expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales, esta estipulación a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del C. de comercio de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO:** El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por el ARRENDADOR sin la autorización expresa y escrita de los ARRENDATARIOS, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con Matrícula de Arrendador. **18.- RECIBO Y ESTADO:** LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo estado en que lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo **29.- CLAUSULAS ADICIONALES:** 1.- Nosotros, **JIMENEZ SANCHEZ OMAR ENRIQUE, HAMBURGER FERES JORGE JIMY** Autorizamos expresamente a para que en nuestro nombre y representación, solicite el traslado de las obligaciones que por servicios de **LINEA FIJA, INTERNET & TV CABLE.** En desarrollo y durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, hacia el o los inmuebles de nuestra propiedad, acorde con la cláusula séptima del presente contrato. 2.- Yo, **TILCIA ELENA ESCORCIA,** doy facultad para administrar el mencionado inmueble a la inmobiliaria **Arriendos JGM,** cuyo representante legal es el señor **JHON HARRY GARCÍA MONTES,** Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 10.4734.5728 de Santo Tomas Atlántico.

Para constancia se elabora este contrato en la ciudad de Barranquilla, a los cinco (09) días del mes de Julio de 2020.





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 4 de 4

LOS ARRENDATARIOS:

Omar E. Jimenez S.
JIMENEZ SANCHEZ OMAR ENRIQUE
CC: N° 1.047.365.227 de Cartagena
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 – 116 Apartamento 102
Barranquilla – Atlántico

Jorge Jimy Feres
FERES HAMBURGER JORGE JIMY
CC: N° 72.004.530 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 – 116 Apartamento 102
Barranquilla – Atlántico

ARRENDADOR:

Elena Escorcía
TILCÍA ELENA ESCORCIA
CC: N° 22.373.068 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 65 # 44 – 101 BIFAMILIAR ELENA
Barranquilla – Atlántico

📍 Dirección: calle 65 # 44 - 101 oficina 201 📞 : 301 594 7618 📱 : @arriendosjgm

🏠 : Arriendos JGM 🌐 : www.arriendosjgm.com





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004

Revisión 00

Fecha. 26/08/2020

Pág. 1 de 4

El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble urbano, destinado a vivienda y a las cuales se someten las partes contratantes. 1.- **PARTES CONTRATANTES. EL ARRENDADOR** la señora **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No **22.373.068** expedida en **Barranquilla**, con domicilio en **CALLE 65 # 44 - 101** Y dirección para recibir notificaciones en **CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA** de esta ciudad. **LOS ARRENDATARIOS SON: SILVERA FUENTES CAMILA ANDREA, GOMEZ SIERRA GREICY MILAGRO, MARQUEZ GARCIA LEINER ALBERTO** Actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originen por o en razón del presente contrato. 2.- **OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** da la tenencia, a título de arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos a su vez reciben de aquel para destinarlo exclusivamente a **VIVIENDA**, el siguiente inmueble ubicado en **CALLE 61 No. 24 - 116 APARTAMENTO 103**, en la ciudad de **Barranquilla**. 3- **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a pagar al **ARRENDADOR**, por concepto del precio de arrendamiento la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) ML.** Pagados en efectivo, cuenta o medio que previamente le notifique el arrendador, teniendo siempre **LOS ARRENDATARIOS** la obligación de demostrar los pagos realizados.

4. TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El término del contrato será por **SEIS (6) MESES** a partir del **10 DE SEPTIEMBRE DE 2020**, y podrá ser renovado tacita o expresamente, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se avenga a los reajustes autorizados en la Ley 820 de 2003. Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS**, desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, éstos se comprometen a indemnizar **AL ARRENDADOR**, pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del término pactado en el contrato, de conformidad con el artículo 2013 del C.C., e igualmente gastos de celaduría. Toda infracción al respecto da derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y también para pedir la restitución del inmueble arrendado en el contrato o entablar la acción correspondiente, tampoco podrán los **ARRENDATARIOS** darle un uso diferente al indicado en el contrato, salvo permiso escrito del **ARRENDADOR**. Ni guardar ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. 5.- **OPORTUNIDAD DEL PAGO DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO. - LOS ARRENDATARIOS**, pagaran el precio del arrendamiento por mes anticipado, así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento. El de los siguientes meses, los cancelaran los **CINCO (5)** primeros días de cada mes, en la forma indicada en la Cláusula 3. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los **CINCO (5)** días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda Nacional Colombiana 6.- **MORA DE ARRENDAMIENTOS: LOS ARRENDATARIOS**, reconocerán a favor del **ARRENDADOR**, una sanción moratoria equivalente a la tasa mensual de interés vigente establecido por la Superintendencia bancaria, sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón o en razón del presente contrato desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que se efectuase el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza, gastos pre-jurídicos o jurídicos a que haya lugar. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del código civil y 384 del código general del proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. 7.- **PAGOS DE SERVICIOS**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 28/08/2020
Pág. 2 de 4

PÚBLICOS: EL ARRENDADOR, se compromete a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, las cuotas por suministro de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, inclusive por servicio de alcantarillado sanitario, vigilancia, teléfono, parques y arborización e impuestos de cualquier especie que se cobre con los servicios públicos. LOS ARRENDATARIOS, responderán ante la empresa prestataria del servicio público por la violación a sus normas y reglamentos que suceden durante la vigencia del contrato, muy especialmente por las conexiones fraudulentas. EL ARRENDADOR, no responde en ningún caso por la deficiencia en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Publicas correspondientes, o por terceros o por el pago en el exceso de liquidación de los mismos. EL ARRENDADOR, no estará obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido hasta que no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, gas, y demás. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble limpio y pintado de igual forma en que fue recibido, salvo deterioro natural por su uso. **8.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** EL ARRENDADOR imputara primeramente al pago de las cuotas de servicios de acueducto e impuestos complementarios, servicios de suministro de gas domiciliario, servicios de suministro de energía e impuestos complementarios, servicios de teléfono e impuestos complementarios, del dinero que reciba de los ARRENDATARIOS en caso de que estos no hayan cancelado oportunamente dentro del respectivo periodo mensual a las empresas que suministran los servicios enunciados. Por tanto queda entendido que las cuentas por conceptos indicados en esta cláusula y en la cláusula 06 se consideran como parte variable en que se incrementa el precio mensual del arrendamiento, para el respectivo periodo mensual, de modo que cualquier cuenta constituirá obligación de pagar el precio del arrendamiento en suma adicional a las cuentas o saldos mencionados en esta cláusula. El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS. a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa de honorarios del Colegio de Abogados del Atlántico y del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil b) Los gastos del inmueble de cualquier índole que ocasioné el cobro o recaudo de los cánones vencidos no pagados estimados como un mínimo en un 30% de lo que por el concepto queden debiendo LOS ARRENDATARIOS (Los literales a y b se describirán como gastos pre-jurídicos o jurídicos) Este contrato por si solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes, que en cuanto a la cantidad debida es de plazo vencido y exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor del ARRENDADOR el derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. **9.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes contratantes convienen en que el contrato de arrendamiento terminara: 1. Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación en favor de terceros, después de los primeros seis (6) meses a partir de la iniciación del presente contrato, o por embargos, o por muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS o por incendio del inmueble, o inicio de proceso concursal en contra del ARRENDATARIO, o sus COARRENDATARIOS, o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como los arrendatarios atienden la conservación y cuidado del inmueble. 2. Por incumplimiento del contrato, en razón de falta de pagos oportunos de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, tanto en los pagos mensuales del arrendamiento como en la violación de cualquiera de las cláusulas contractuales o disposiciones legales. 3. Por el rechazo explícito o implícito de pagar los reajustes del precio del arrendamiento. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. 5. del cobro ejecutivo procesal de sumas por concepto de arrendamiento, servicio, u otros conceptos y aun el simple retardo en pago de una o más mensualidades, LOS ARRENDATARIOS, serán deudores del ARRENDADOR a título de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 28/08/2020
Pág. 3 de 4

cláusula penal de una suma igual al doble del arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **10.- VISITAS:** LOS ARRENDATARIOS facultan para que los funcionarios del Arrendador acreditados por escrito puedan visitar el inmueble en cualquier tiempo a fin de verificar su estado de conservación. **11.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento vigente en el momento de entrega del inmueble. **12.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador **13.- CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obligue expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales, esta estipulación a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del C. de comercio de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO:** El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por el ARRENDADOR sin la autorización expresa y escrita de los ARRENDATARIOS, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con Matrícula de Arrendador. **14.- RECIBO Y ESTADO:** LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo estado en que lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo **15.- CLAUSULAS ADICIONALES:** 1.- Nosotros SILVERA FUENTES CAMILA ANDREA, GOMEZ SIERRA GREICY MILAGRO, MARQUEZ GARCIA LEINER ALBERTO, Autorizamos expresamente a para que en nuestro nombre y representación, solicite el traslado de las obligaciones que por servicios de LINEA FIJA, INTERNET & TV CABLE. En desarrollo y durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, hacia el o los Inmuebles de nuestra propiedad, acorde con la cláusula séptima del presente contrato. Para constancia se elabora este contrato en la ciudad de Barranquilla, a los (28) días del mes de Agosto de 2020.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**



Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 28/08/2020
Pág. 4 de 4

LOS ARRENDATARIOS:

SILVERA FUENTES CAMILA ANDREA
CC: N° 1.083.043.316 de Santa Marta
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 – 116 Apartamento 103
Barranquilla – Atlántico

Camila Silvera
cc. 1083043316

GOMEZ SIERRA GREICY MILAGRO
CC: N° 1.082.842.240 de Santa Marta
Lugar para recibir notificaciones:
CRA 46 VIA AL MAR KM 5 RETORNO COLEGIO ALEMÁN (VIVERO LAS FUENTES)
Barranquilla – Atlántico

Greicy Gomez
cc. 1082842240

MARQUEZ GARCIA LEINER ALBERTO
CC: N° 1.082.855.852 de Santa Marta
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 – 116 Apartamento 103
Barranquilla – Atlántico

Leiner Marquez
cc. 1082855852

ARRENDADOR:

Elena Escorcía
ELENA ELENA ESCORCIA
CC: N° 22.373.068 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 65 # 44 – 101 BIFAMILIAR ELENA
Barranquilla – Atlántico

📍 Dirección: calle 65 # 44 - 101 oficina 201 📞 : 301 594 7618 📧 : @arriendosjgm

📱 : Arriendos JGM

🌐 : www.arriendosjgm.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el primero (01) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Doce (12) del Circulo de Barranquilla, compareció: GREICY MILAGRO GOMEZ SIERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1082842240 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Greicy Gomez

----- Firma autógrafa -----



7vy04r6udvgw
01/09/2020 - 09:09:07:418



CAMILA ANDREA SILVERA FUENTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1083043316 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Camila Silvera

----- Firma autógrafa -----



6w5y4qgu75vc
01/09/2020 - 09:09:57:378



LEINER ALBERTO MARQUEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1082855852 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Leiner Marquez G.

----- Firma autógrafa -----



1f4yagdqs84h
01/09/2020 - 09:10:52:830



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL y que contiene la siguiente información DIRECCION : CALLE 61 # 24-116 APTO 103 .



ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
Notario doce (12) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7y04r6avgw



[Handwritten signature]



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 1 de 5

El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble urbano, destinado a vivienda y a las cuales se someten las partes contratantes. 1.- **PARTES CONTRATANTES. EL ARRENDADOR** la señora **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No **22.373.068** expedida en **Barranquilla**, con domicilio en **CALLE 65 # 44 - 101** Y dirección para recibir notificaciones en **CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA** de esta ciudad. **LOS ARRENDATARIOS SON: LINDA NASARETH RIBON REGINO, MARINERO I OSCAR JAVIER CONTRERAS YARA** actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originen por o en razón del presente contrato. 2.- **OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** da la tenencia, a título de arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos a su vez reciben de aquel para destinarlo exclusivamente a **VIVIENDA**, el siguiente inmueble ubicado en **CALLE 61 No. 24 - 116 APARTAMENTO 201**, en la ciudad de **Barranquilla**. 3.- **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a pagar al **ARRENDADOR**, por concepto del precio de arrendamiento la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) ML.** Pagados en efectivo, cuenta o medio que previamente le notifique el arrendador, teniendo siempre **LOS ARRENDATARIOS** la obligación de demostrar los pagos realizados.

4. TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El término del contrato será por **SEIS (6) MESES** a partir del **1° de Marzo de 2020**, y podrá ser renovado tácita o expresamente, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se avenga a los reajustes autorizados en la Ley 820 de 2003. Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS**, desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar **AL ARRENDADOR**, pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del término pactado en el contrato, de conformidad con el artículo 2013 del C.C., e igualmente gastos de celaduría. Toda infracción al respecto da derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y también para pedir la restitución del inmueble arrendado en el contrato o entablar la acción correspondiente, tampoco podrán los **ARRENDATARIOS** darle un uso diferente al indicado en el contrato, salvo permiso escrito del **ARRENDADOR**. Ni guardar ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. 5.- **OPORTUNIDAD DEL PAGO DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - **LOS** de **ARRENDATARIOS**, pagaran el precio del arrendamiento por mes anticipado, así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento. El de los siguientes meses, los cancelaran los **CINCO (5)** primeros días de cada mes, en la forma indicada en la Cláusula 3. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los **CINCO (5)** días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda Nacional Colombiana 6.- **MORA DE ARRENDAMIENTOS: LOS ARRENDATARIOS**, reconocerán a favor del **ARRENDADOR**, una sanción moratoria equivalente a la tasa mensual de interés vigente establecido por la Superintendencia bancaria, sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón o en razón del presente contrato desde el día en que se hiciere exigible la obligación hasta el día en que se efectuase el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza, gastos pre-jurídicos o jurídicos a que haya lugar. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del código civil y 384 del código general del proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. 7.- **PAGOS DE**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 18/11/2019
Pág. 2 de 5

SERVICIOS PÚBLICOS: LOS ARRENDATARIOS, se comprometen a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, las cuotas por suministro de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, inclusive por servicio de alcantarillado sanitario, vigilancia, teléfono, parques y arborización e impuestos de cualquier especie que se cobre con los servicios públicos. LOS ARRENDATARIOS, responderán ante la empresa prestataria del servicio público por la violación a sus normas y reglamentos que suceden durante la vigencia del contrato, muy especialmente por las conexiones fraudulentas. EL ARRENDADOR, no responde en ningún caso por la deficiencia en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Publicas correspondientes, o por terceros o por el pago en el exceso de liquidación de los mismos. EL ARRENDADOR, no estará obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido hasta que no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, gas, y demás. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble limpio y pintado de igual forma en que fue recibido, salvo deterioro natural por su uso. **8.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** EL ARRENDADOR imputara primeramente al pago de las cuotas de servicios de acueducto e impuestos complementarios, servicios de suministro de gas domiciliario, servicios de suministro de energía e impuestos complementarios, servicios de teléfono e impuestos complementarios, del dinero que reciba de los ARRENDATARIOS en caso de que estos no hayan cancelado oportunamente dentro del respectivo periodo mensual a las empresas que suministran los servicios enunciados. Por tanto queda entendido que las cuentas por conceptos indicados en esta cláusula y en la cláusula 06 se consideran como parte variable en que se incrementa el precio mensual del arrendamiento, para el respectivo periodo mensual, de modo que cualquier cuenta o saldo pendiente por servicios públicos constituirá obligación de pagar el precio del arrendamiento en suma adicional a las cuentas o saldos mencionados en esta cláusula. El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS. a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa de honorarios del Colegio de Abogados del Atlántico y del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil b) Los gastos del inmueble de cualquier índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos no pagados estimados como un mínimo en un 30% de lo que por el concepto queden debiendo LOS ARRENDATARIOS (Los literales a y b se describirán como gastos pre-jurídicos o jurídicos) Este contrato por si solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes, que en cuanto a la cantidad debida es de plazo vencido y exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor del ARRENDADOR el derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. **9.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes contratantes convienen en que el contrato de arrendamiento terminara: 1. Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación en favor de terceros, después de los primeros seis (6) meses a partir de la iniciación del presente contrato, o por embargos, o por muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS o por incendio del inmueble, o inicio de proceso concursal en contra del ARRENDATARIO, o sus COARRENDATARIOS, o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como los arrendatarios atienden la conservación y cuidado del inmueble. 2. Por incumplimiento del contrato, en razón de falta de pagos oportunos de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, tanto en los pagos mensuales del arrendamiento como en los servicios públicos o por violación de cualquiera de las cláusulas contractuales o disposiciones legales. 3. Por el rechazo explícito o implícito de pagar los reajustes del precio del arrendamiento. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. 5. La no cancelación del valor de los servicios públicos dentro del



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 3 de 5**

término pactado. 6. La destinación total o parcial del inmueble a un fin distinto para el que fue arrendado, sin la previa autorización escrita del ARRENDADOR, conforme al Art. 22 de la Ley 820 de 2003. 7. Las demás normas del código civil, leyes y decretos referentes a la regulación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, renunciando desde ahora LOS ARRENDATARIOS a pedir indemnización de perjuicio por este hecho. PARAGRAFO.- LOS ARRENDATARIOS, aceptan que en caso de que el propietario del inmueble lo llegase a perder ante algún acreedor o lo entregase en dación de pago, y el nuevo propietario exija la entrega inmediata del bien o mediante el proceso correspondiente, el ARRENDADOR queda eximido de responsabilidad alguna. 10.- MEJORAS: EL ARRENDADOR, prohíbe a LOS ARRENDATARIOS ejecutar al inmueble arrendado, cualesquiera mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, salvo cuando medie expresa autorización escrita de aquel. En caso de efectuarse las mejoras, estas quedarán en favor del ARRENDADOR y/o propietario del inmueble arrendado, sin que EL ARRENDADOR este obligado a restituirlas ni a pagar contraprestación alguna por ellas. LOS ARRENDATARIOS se obligan a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias para evitar deterioros y subsanar las existentes. LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que hace referencia el Art. 27 de la ley 820 de 2003. Las cerraduras que LOS ARRENDATARIOS instalen en la puerta del inmueble no podrán ser retiradas por estos y no podrán exigir el pago de su valor. Queda terminantemente prohibido el subarriendo o cesión total o parcial de la tenencia del inmueble o permitir que otra persona lo ocupe o lo habite. LOS ARRENDATARIOS deben realizar mantenimientos, fumigaciones contra plagas como comején y carcoma, termitas, cucarachas, roedores etc., asumiendo la responsabilidad hasta de lo que causen éstas. 11.- NOTIFICACIONES: Cualesquiera notificaciones que haya que hacerse a LOS ARRENDATARIOS, para la aplicación y ejecución de este contrato, inclusive la de cesión, se hará a la dirección suministrada por cada uno de los arrendatarios, suministrada y relacionada en el presente documento. Las obligaciones de LOS ARRENDATARIOS se extienden a todo el tiempo en que por cualquier causa retengan en su poder el inmueble o este sin restituir completamente, EL ARRENDADOR, en los términos y condiciones que se expresen en el contrato. LOS ARRENDATARIOS, se obligan a entregar personalmente al ARRENDADOR, las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocuparen. Si LOS ARRENDATARIOS no cumplen con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble, se presume ser cierta la fecha de desocupación tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de la señalada por EL ARRENDADOR y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esta presunción. LOS ARRENDATARIOS manifiestan que en esta fecha EL ARRENDADOR les ha entregado el inmueble a que se refiere el presente contrato a su entera satisfacción, les ha permitido la aprehensión material del inmueble y además confiesan haber recibido las llaves del mismo quedando en esta forma el referido inmueble a disposición de ellos. 12.- EL ARRENDADOR entrega el inmueble arrendado en buenas condiciones y en estado de servir. PARÁGRAFO 1: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener dentro del inmueble sus propios extintores, adecuados para el tipo de utensilios, enseres equipos, mercancías de cualquier índole o necesarios para el desarrollo de su ejercicio profesional, inclusive cualquier almacenamiento. PARÁGRAFO 2: Igualmente EL ARRENDATARIO, ante cualquier fenómeno natural, como huracanes, tornados, tormentas, o una simple ola invernal, es indispensable que tome las medidas de prevención que considere pertinentes, con respecto a sus pertenencias y propiedades. PARÁGRAFO 3: EL ARRENDATARIO se obliga a informar de manera inmediata a las oficinas del ADMINISTRADOR del edificio si es el caso, cualquier anomalía, solicitud de mantenimiento y/o reparación, tan pronto tenga conocimiento de las mismas, con el fin de evitar un mayor deterioro o perjuicios de las instalaciones y/o área arrendada. 13.- CLÁUSULA PENAL: En caso de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004

Revisión 00

Fecha. 18/11/2019

Pág. 4 de 5

Incumplimiento de las cláusulas de este contrato o del cobro ejecutivo procesal de sumas por concepto de arrendamiento, servicio, u otros conceptos y aun el simple retardo en pago de una o más mensualidades, LOS ARRENDATARIOS, serán deudores del ARRENDADOR a título de cláusula penal de una suma igual al doble del arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **14.- VISITAS:** LOS ARRENDATARIOS facultan para que los funcionarios del Arrendador acreditados por escrito puedan visitar el inmueble en cualquier tiempo a fin de verificar su estado de conservación. **15.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento vigente en el momento de entrega del inmueble. **16.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador **17.- CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obligue expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales, esta estipulación a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del C. de comercio de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO:** El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por el ARRENDADOR sin la autorización expresa y escrita de los ARRENDATARIOS, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con Matrícula de Arrendador. **18.- RECIBO Y ESTADO:** LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo estado en que lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo **29.- CLAUSULAS ADICIONALES:** 1.- Nosotros, **LINDA NASARETH RIBON REGINO, MARINERO I OSCAR JAVIER CONTRERAS YARA.** Autorizamos expresamente a para que en nuestro nombre y representación, solicite el traslado de las obligaciones que por servicios de **SERVICIOS PUBLICOS, LINEA FIJA, INTERNET & TV CABLE.** En desarrollo y durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, hacia el o los inmuebles de nuestra propiedad, acorde con la cláusula séptima del presente contrato.

Para constancia se elabora este contrato en la ciudad de Barranquilla, a los cinco (05) días del mes de Marzo de 2020.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004

Revisión 00

Fecha, 18/11/2019

Pág. 5 de 5

LOS ARRENDATARIOS:

Linda Ribon Regino
LINDA NASARETH RIBON REGINO
CC: N° 1.129.492.326, de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 – 116 Apartamento 201
Barranquilla – Atlántico

MARINERO I OSCAR JAVIER CONTRERAS YARA
CC: N° 1.090.420.008 de Cúcuta
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 – 116 Apartamento 201
Barranquilla – Atlántico

ARRENDADOR:

Tilcia Elena Escorcía
TILCIA ELENA ESCORCIA
CC: N° 22.373.068 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 65 # 44 – 101 BIFAMILIAR ELENA
Barranquilla – Atlántico



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 18/11/2019
Pág. 1 de 5



El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble urbano, destinado a vivienda y a las cuales se someten las partes contratantes. 1.- **PARTES CONTRATANTES. EL ARRENDADOR** la señora **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No **22.373.068** expedida en Barranquilla, con domicilio en **CALLE 65 # 44 - 101** Y dirección para recibir notificaciones en **CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA** de esta ciudad. **LOS ARRENDATARIOS SON: LOPEZ -CALIZ NANCY EDITH, TOVAR BAENA GABRIEL, LOPEZ DE TOVAR NIDIA JUDITH** actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originen por o en razón del presente contrato. 2.- **OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** da la tenencia, a título de arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos a su vez reciben de aquel para destinarlo exclusivamente a **VIVIENDA**, el siguiente inmueble ubicado en **CALLE 61 No. 24 - 116 APARTAMENTO 202**, en la ciudad de Barranquilla. 3.- **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a pagar al **ARRENDADOR**, por concepto del precio de arrendamiento la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000) ML.** Pagados en efectivo, cuenta o medio que previamente le notifique el arrendador, teniendo siempre **LOS ARRENDATARIOS** la obligación de demostrar los pagos realizados.

4. **TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término del contrato será por **SEIS (6) MESES** a partir del **1° de Marzo de 2020**, y podrá ser renovado tacita o expresamente, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se avenga a los reajustes autorizados en la Ley 820 de 2003. Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS**, desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar **AL ARRENDADOR**, pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del término pactado en el contrato, de conformidad con el artículo 2013 del C.C., e igualmente gastos de celaduría. Toda infracción al respecto da derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y también para pedir la restitución del inmueble arrendado en el contrato o entablar la acción correspondiente, tampoco podrán los **ARRENDATARIOS** darle un uso diferente al indicado en el contrato, salvo permiso escrito del **ARRENDADOR**. Ni guardar ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. 5.- **OPORTUNIDAD DEL PAGO DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - **LOS** de **ARRENDATARIOS**, pagaran el precio del arrendamiento **por mes anticipado**, así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento. El de los siguientes meses, los cancelaran los **CINCO (5) primeros días** de cada mes, en la forma indicada en la Cláusula 3. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los **CINCO (5) días** citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda Nacional Colombiana. 6.- **MORA DE ARRENDAMIENTOS:** **LOS ARRENDATARIOS**, reconocerán a favor del **ARRENDADOR**, una sanción moratoria equivalente a la tasa mensual de interés vigente establecido por la Superintendencia bancaria, sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón o en razón del presente contrato desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que se efectuase el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza, gastos pre-jurídicos o jurídicos a que haya lugar. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del código civil y 384 del código general del proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 2 de 5



alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. 7.- **PAGOS DE SERVICIOS PÚBLICOS:** LOS ARRENDATARIOS, se comprometen a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, las cuotas por suministro de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, inclusive por servicio de alcantarillado sanitario, vigilancia, teléfono, parques y arborización e impuestos de cualquier especie que se cobre con los servicios públicos. LOS ARRENDATARIOS, responderán ante la empresa prestataria del servicio público por la violación a sus normas y reglamentos que suceden durante la vigencia del contrato, muy especialmente por las conexiones fraudulentas. EL ARRENDADOR, no responde en ningún caso por la deficiencia en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Publicas correspondientes, o por terceros o por el pago en el exceso de liquidación de los mismos. EL ARRENDADOR, no estará obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido hasta que no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, gas, y demás. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble limpio y pintado de igual forma en que fue recibido, salvo deterioro natural por su uso. 8.- **IMPUTACIÓN DE PAGOS:** EL ARRENDADOR imputara primeramente al pago de las cuotas de servicios de acueducto e impuestos complementarios, servicios de suministro de gas domiciliario, servicios de suministro de energía e impuestos complementarios, servicios de teléfono e impuestos complementarios, del dinero que reciba de los ARRENDATARIOS en caso de que estos no hayan cancelado oportunamente dentro del respectivo periodo mensual a las empresas que suministran los servicios enunciados. Por tanto queda entendido que las cuentas por conceptos indicados en esta cláusula y en la cláusula 06 se consideran como parte variable en que se incrementa el precio mensual del arrendamiento, para el respectivo periodo mensual, de modo que cualquier cuenta o saldo pendiente por servicios públicos constituirá obligación de pagar el precio del arrendamiento en suma adicional a las cuentas o saldos mencionados en esta cláusula. El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS. a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa de honorarios del Colegio de Abogados del Atlántico y del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil b) Los gastos del inmueble de cualquier índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos no pagados estimados como un mínimo en un 30% de lo que por el concepto quedan debiendo LOS ARRENDATARIOS (Los literales a y b se describirán como gastos pre-jurídicos o jurídicos) Este contrato por si solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes, que en cuanto a la cantidad debida es de plazo vencido y exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor del ARRENDADOR el derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. 9.- **CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes contratantes convienen en que el contrato de arrendamiento terminara: 1. Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación en favor de terceros, después de los primeros seis (6) meses a partir de la iniciación del presente contrato, o por embargos, o por muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS o por incendio del inmueble, o inicio de proceso concursal en contra del ARRENDATARIO, o sus COARRENDATARIOS, o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como los arrendatarios atienden la conservación y cuidado del inmueble. 2. Por incumplimiento del contrato, en razón de falta de pagos oportunos de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, tanto en los pagos mensuales del arrendamiento como en los servicios públicos o por violación de cualquiera de las cláusulas contractuales o disposiciones legales. 3. Por el rechazo explícito o implícito de pagar los reajustes del precio del arrendamiento. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 18/11/2019
Pág. 3 de 5



ARRENDADOR. 5. La no cancelación del valor de los servicios públicos dentro del término pactado. 6. La destinación total o parcial del inmueble a un fin distinto para el que fue arrendado, sin la previa autorización escrita del ARRENDADOR, conforme al Art. 22 de la Ley 820 de 2003. 7. Las demás normas del código civil, leyes y decretos referentes a la regulación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, renunciando desde ahora LOS ARRENDATARIOS a pedir indemnización de perjuicio por este hecho. PARAGRAFO.- LOS ARRENDATARIOS, aceptan que en caso de que el propietario del inmueble lo llegase a perder ante algún acreedor o lo entregase en dación de pago, y el nuevo propietario exija la entrega inmediata del bien o mediante el proceso correspondiente, el ARRENDADOR queda eximido de responsabilidad alguna. 10.- MEJORAS: EL ARRENDADOR, prohíbe a LOS ARRENDATARIOS ejecutar al inmueble arrendado, cualesquiera mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, salvo cuando medie expresa autorización escrita de aquel. En caso de efectuarse las mejoras, estas quedarán en favor del ARRENDADOR y/o propietario del inmueble arrendado, sin que EL ARRENDADOR este obligado a restituirlas ni a pagar contraprestación alguna por ellas. LOS ARRENDATARIOS se obligan a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias para evitar deterioros y subsanar las existentes. LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que hace referencia el Art. 27 de la ley 820 de 2003. Las cerraduras que LOS ARRENDATARIOS instalen en la puerta del inmueble no podrán ser retiradas por estos y no podrán exigir el pago de su valor. Queda terminantemente prohibido el subarriendo o cesión total o parcial de la tenencia del inmueble o permitir que otra persona lo ocupe o lo habite. LOS ARRENDATARIOS deben realizar mantenimientos, fumigaciones contra plagas como comején y carcoma, termitas, cucarachas, roedores etc., asumiendo la responsabilidad hasta de lo que causen éstas. 11.- NOTIFICACIONES: Cualesquiera notificaciones que haya que hacerse a LOS ARRENDATARIOS, para la aplicación y ejecución de este contrato, inclusive la de cesión, se hará a la dirección suministrada por cada uno de los arrendatarios, suministrada y relacionada en el presente documento. Las obligaciones de LOS ARRENDATARIOS se extienden a todo el tiempo en que por cualquier causa refungen en su poder al inmueble o este sin restituir completamente, EL ARRENDADOR, en los términos y condiciones que se expresen en el contrato. LOS ARRENDATARIOS, se obligan a entregar personalmente al ARRENDADOR, las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocuparen. Si LOS ARRENDATARIOS no cumplen con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble, se presume ser cierta la fecha de desocupación tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de la señalada por EL ARRENDADOR y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esta presunción. LOS ARRENDATARIOS manifiestan que en esta fecha EL ARRENDADOR les ha entregado el inmueble a que se refiere el presente contrato a su entera satisfacción, les ha permitido la aprehensión material del inmueble y además confiesan haber recibido las llaves del mismo quedando en esta forma el referido inmueble a disposición de ellos. 12.- EL ARRENDADOR entrega el inmueble arrendado en buenas condiciones y en estado de servir. PARÁGRAFO 1: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener dentro del inmueble sus propios extintores, adecuados para el tipo de utensilios, enseres equipos, mercancías de cualquier índole o necesarios para el desarrollo de su ejercicio profesional, inclusive cualquier almacenamiento. PARÁGRAFO 2: Igualmente EL ARRENDATARIO, ante cualquier fenómeno natural, como huracanes, tornados, tormentas, o una simple ola invernal, es indispensable que tome las medidas de prevención que considere pertinentes, con respecto a sus pertenencias y propiedades. PARÁGRAFO 3: EL ARRENDATARIO se obliga a informar de manera inmediata a las oficinas del ADMINISTRADOR del edificio si es el caso, cualquier anomalía, solicitud de mantenimiento y/o reparación, tan pronto tenga conocimiento de las mismas, con el fin de evitar un mayor deterioro o perjuicios de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 18/11/2019
Pág. 4 de 5



las instalaciones y/o área arrendada. **13.- CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento de las cláusulas de este contrato o del cobro ejecutivo procesal de sumas por concepto de arrendamiento, servicio, u otros conceptos y aun el simple retardo en pago de una o más mensualidades, LOS ARRENDATARIOS, serán deudores del ARRENDADOR a título de cláusula penal de una suma igual al doble del arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **14.- VISITAS:** LOS ARRENDATARIOS facultan para que los funcionarios del Arrendador acreditados por escrito puedan visitar el inmueble en cualquier tiempo a fin de verificar su estado de conservación. **15.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento vigente en el momento de entrega del inmueble. **16.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabilitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador **17.- CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obligue expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales, esta estipulación a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del C. de comercio de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO:** El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por el ARRENDADOR sin la autorización expresa y escrita de los ARRENDATARIOS, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con Matricula de Arrendador. **18.- RECIBO Y ESTADO:** LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo estado en que lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo **19.- CLAUSULAS ADICIONALES:** 1.- Nosotros, **LOPEZ CALIZ NANCY EDITH, TOVAR BAENA GABRIEL, LOPEZ DE TOVAR NIDIA JUDITH,** Autorizamos expresamente a para que en nuestro nombre y representación, solicite el traslado de las obligaciones que por servicios de **SERVICIOS PUBLICOS, LINEA FIJA, INTERNET & TV CABLE.** En desarrollo y durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, hacia el o los inmuebles de nuestra propiedad, acorde con la cláusula séptima del presente contrato.

Para constancia se elabora este contrato en la ciudad de Barranquilla, a los dos (02) días del mes de Marzo de 2020.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 5 de 5



LOS ARRENDATARIOS:

Nancy Edith Lopez Caliz
LOPEZ CALIZ NANCY EDITH
CC: N° 22.398.236 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CARRERA 21B # 64 - 98
Barranquilla - Atlántico

Gabriel Tovar Baena
TOVAR BAENA GABRIEL
CC: N° 8.667.095 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 - 116 Apartamento 202
Barranquilla - Atlántico

Nidia Judith Lopez de Tovar
LOPEZ DE TOVAR NIDIA JUDITH
CC: N° 32.625.969 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 - 116 Apartamento 202
Barranquilla - Atlántico

ARRENDADOR:

Helcia Elena Escorcía
HELICIA ELENA ESCORCIA
CC: N° 22.373.068 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA
Barranquilla - Atlántico



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1075 de 2015



33406

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, a las 06 de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Doce (12) del Circulo de Barranquilla, compareció:

GABRIEL TOVAR BAENA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0008667095 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



14ogvfl0Ltrk
06/03/2020 - 14:23:14:411



NIDIA JUDITH LOPEZ DE TOVAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032625989 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7wz1n56kwz5u4
06/03/2020 - 14:24:09:290



NANCY EDITH LOPEZ CALIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022398236 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7s3qyun8a76m
06/03/2020 - 14:24:52:466



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA y que contiene la siguiente información DIRECCION : CALLE 61 # 24-116 APTO 202 BARRANQUILLA .



[Handwritten signature]



ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
Notario doce (12) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com
Número Único de Transacción: 14ogvfo1trk



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha. 18/11/2019
Pág. 1 de 5



El presente documento contiene las estipulaciones de un contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble urbano, destinado a vivienda y a las cuales se someten las partes contratantes. 1.- **PARTES CONTRATANTES. EL ARRENDADOR** la señora **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 22.373.068 expedida en Barranquilla, con domicilio en **CALLE 65 # 44 - 101** Y dirección para recibir notificaciones en **CALLE 65 # 44 - 101 BIFAMILIAR ELENA** de esta ciudad. **LOS ARRENDATARIOS SON: HERNANDEZ DELGADO MOISES DE JESUS & RUEDA BARRERA JESSICA ALEXANDRA** actuando conjunta y solidariamente a cumplir todas las obligaciones que se originen por o en razón del presente contrato. 2.- **OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDADOR da la tenencia, a título de arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS** y estos a su vez reciben de aquel para destinarlo exclusivamente a **VIVIENDA**, el siguiente inmueble ubicado en **CALLE 61 No. 24 - 116 APARTAMENTO 203**, en la ciudad de Barranquilla. 3- **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a pagar al **ARRENDADOR**, por concepto del precio de arrendamiento la suma de **SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$760.000) ML.** Pagados en efectivo, cuenta o medio que previamente le notifique el arrendador, teniendo siempre **LOS ARRENDATARIOS** la obligación de demostrar los pagos realizados.

4. TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: El término del contrato será por **SEIS (6) MESES** a partir del **1° de febrero de 2020**, y podrá ser renovado tácita o expresamente, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se avenga a los reajustes autorizados en la Ley 820 de 2003. Si en virtud de la acción de lanzamiento o por su propia decisión **LOS ARRENDATARIOS**, desocuparen o abandonaren el inmueble antes del vencimiento del término estipulado, estos se comprometen a indemnizar AL **ARRENDADOR**, pagando el monto total de los arriendos hasta la expiración del término pactado en el contrato, de conformidad con el artículo 2013 del C.C., e igualmente gastos de celaduría. Toda infracción al respecto da derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato y también para pedir la restitución del inmueble arrendado en el contrato o entablar la acción correspondiente, tampoco podrán los **ARRENDATARIOS** darle un uso diferente al indicado en el contrato, salvo permiso escrito del **ARRENDADOR**. Ni guardar ni permitir que en él se guarden sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. 5.- **OPORTUNIDAD DEL PAGO DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO.** - **LOS ARRENDATARIOS**, pagaran el precio del arrendamiento por mes anticipado, así: el equivalente de un (1) mes a la firma del presente contrato de arrendamiento. El de los siguientes meses, los cancelaran los **CINCO (5)** primeros días de cada mes, en la forma indicada en la Cláusula 3. La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los **CINCO (5)** días citados no se entenderá como ánimo de modificar esta cláusula. El pago se hará con moneda Nacional Colombiana 6.- **MORA DE ARRENDAMIENTOS:** **LOS ARRENDATARIOS**, reconocerán a favor del **ARRENDADOR**, una sanción moratoria equivalente a la tasa mensual de interés vigente establecido por la Superintendencia bancaria, sobre los saldos que salieren a deber a cualquier título por razón o en razón del presente contrato desde el día en que se hiciera exigible la obligación hasta el día en que se efectuase el pago. Así también reconocerán los gastos de cobranza, gastos pre-jurídicos o jurídicos a que haya lugar. **LOS ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que trata los artículos 2007 del código civil y 384 del código general del proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora en el cumplimiento de



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 18/11/2019
Pág. 2 de 5

alguna de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. **7.- PAGOS DE SERVICIOS PÚBLICOS:** EL ARRENDADOR, se compromete a pagar oportunamente, sin acumulación de mesadas o saldos, las cuotas por suministro de agua, energía eléctrica, gas domiciliario, inclusive por servicio de alcantarillado sanitario, vigilancia, teléfono, parques y arborización e impuestos de cualquier especie que se cobre con los servicios públicos. LOS ARRENDATARIOS, responderán ante la empresa prestataria del servicio público por la violación a sus normas y reglamentos que suceden durante la vigencia del contrato, muy especialmente por las conexiones fraudulentas. EL ARRENDADOR, no responde en ningún caso por la deficiencia en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Publicas correspondientes, o por terceros o por el pago en el exceso de liquidación de los mismos. EL ARRENDADOR, no estará obligado a recibir el inmueble, ni se entenderá recibido hasta que no se le presente un certificado de Paz y Salvo por concepto de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, teléfono, gas, cuotas de administración y demás. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble limpio y pintado de igual forma en que fue recibido, salvo deterioro natural por su uso. **8.- IMPUTACIÓN DE PAGOS:** EL ARRENDADOR imputara primeramente al pago de las cuotas de servicios de acueducto e impuestos complementarios, servicios de suministro de gas domiciliario, servicios de suministro de energía e impuestos complementarios, servicios de teléfono e impuestos complementarios, cuotas de administración, del dinero que reciba de los ARRENDATARIOS en caso de que estos no hayan cancelado oportunamente dentro del respectivo periodo mensual a las empresas que suministran los servicios enunciados. Por tanto queda entendido que las cuentas por conceptos indicados en esta cláusula y en la cláusula 08 se consideran como parte variable en que se incrementa el precio mensual del arrendamiento, para el respectivo periodo mensual, de modo que cualquier cuenta o saldo pendiente por servicios públicos constituirá obligación de pagar el precio del arrendamiento en suma adicional a las cuentas o saldos mencionados en esta cláusula. El presente documento es título suficiente para demandar a LOS ARRENDATARIOS. a) Los gastos que originen las acciones de desahucio y lanzamiento que serán estimados conforme a la tarifa de honorarios del Colegio de Abogados del Atlántico y del artículo 395 del Código de Procedimiento Civil b) Los gastos del inmueble de cualquier índole que ocasione el cobro o recaudo de los cánones vencidos no pagados estimados como un mínimo en un 30% de lo que por el concepto queden debiendo LOS ARRENDATARIOS (Los literales a y b se describirán como gastos pre-judiciales o judiciales) Este contrato por si solo presta mérito ejecutivo, por admitir las partes, que en cuanto a la cantidad debida es de plazo vencido y exigible. LOS ARRENDATARIOS renuncian a favor del ARRENDADOR el derecho a nombrar depositario de bienes en caso de presentarse la necesidad de actuar judicialmente. **9.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Las partes contratantes convienen en que el contrato de arrendamiento terminara: 1. Por la venta del inmueble arrendado a un tercero u otro cualquier acto de enajenación en favor de terceros, después de los primeros seis (6) meses a partir de la iniciación del presente contrato, o por embargos, o por muerte de uno de LOS ARRENDATARIOS o por incendio del inmueble, o inicio de proceso concursal en contra del ARRENDATARIO, o sus COARRENDATARIOS, o si a juicio del ARRENDADOR no fuere satisfactoria la manera como los arrendatarios atienden la conservación y cuidado del inmueble. 2. Por incumplimiento del contrato, en razón de falta de pagos oportunos de las obligaciones a cargo de LOS ARRENDATARIOS, tanto en los pagos mensuales del arrendamiento como en los servicios públicos o por violación de cualquiera de las cláusulas contractuales o disposiciones legales. 3. Por el rechazo explícito o implícito de pagar los reajustes del precio del arrendamiento, de la cuota de administración con el conjunto residencial o de cesarse a las formas de pago. 4. Por destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres o que representen peligro para el inmueble o



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha: 18/11/2019
Pág. 3 de 5



UMENTO
ADO
UMENTO
ADO

la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. 5. La no cancelación del valor de las cuotas de administración dentro del término pactado. 6. La destinación total o parcial del inmueble a un fin distinto para el que fue arrendado, sin la previa autorización escrita del ARRENDADOR, conforme al Art. 22 de la Ley 820 de 2003. 7. Las demás normas del código civil, leyes y decretos referentes a la regulación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, renunciando desde ahora LOS ARRENDATARIOS a pedir indemnización de perjuicio por este hecho. PARAGRAFO.- LOS ARRENDATARIOS, aceptan que en caso de que el propietario del inmueble lo llegase a perder ante algún acreedor o lo entregase en dación de pago, y el nuevo propietario exija la entrega inmediata del bien o mediante el proceso correspondiente, el ARRENDADOR queda eximido de responsabilidad alguna. 10.- **MEJORAS:** EL ARRENDADOR, prohíbe a LOS ARRENDATARIOS ejecutar al inmueble arrendado, cualesquiera mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, salvo cuando medie expresa autorización escrita de aquel. En caso de efectuarse las mejoras, estas quedarán en favor del ARRENDADOR y/o propietario del inmueble arrendado, sin que EL ARRENDADOR este obligado a restituirlas ni a pagar contraprestación alguna por ellas. LOS ARRENDATARIOS se obligan a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias para evitar deterioros y subsanar las existentes. LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que hace referencia el Art. 27 de la ley 820 de 2003. Las cerraduras que LOS ARRENDATARIOS instalen en la puerta del inmueble no podrán ser retiradas por estos y no podrán exigir el pago de su valor. Queda terminantemente prohibido el subarriendo o cesión total o parcial de la tenencia del inmueble o permitir que otra persona lo ocupe o lo habite, LOS ARRENDATARIOS deben realizar mantenimientos, fumigaciones contra plagas como comején y carcoma, termitas, cucarachas, roedores etc., asumiendo la responsabilidad hasta de lo que causen éstas. 11.- **NOTIFICACIONES:** Cualesquiera notificaciones que haya que hacerse a LOS ARRENDATARIOS, para la aplicación y ejecución de este contrato, inclusive la de cesión, se hará a la dirección suministrada por cada uno de los arrendatarios, suministrada y relacionada en el presente documento. Las obligaciones de LOS ARRENDATARIOS se extienden a todo el tiempo en que por cualquier causa refengan en su poder el inmueble o este sin restituir completamente, EL ARRENDADOR, en los términos y condiciones que se expresen en el contrato. LOS ARRENDATARIOS, se obligan a entregar personalmente al ARRENDADOR, las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocuparen. Si LOS ARRENDATARIOS no cumplen con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble, se presume ser cierta la fecha de desocupación tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de la señalada por EL ARRENDADOR y corresponderá a LOS ARRENDATARIOS desvirtuar esta presunción. LOS ARRENDATARIOS manifiestan que en esta fecha EL ARRENDADOR les ha entregado el inmueble a que se refiere el presente contrato a su entera satisfacción, les ha permitido la aprehensión material del inmueble y además confiesan haber recibido las llaves del mismo quedando en esta forma el referido inmueble a disposición de ellos. 12.- EL ARRENDADOR entrega el inmueble arrendado en buenas condiciones y en estado de servir. PARAGRAFO 1: EL ARRENDATARIO se obliga a mantener dentro del inmueble sus propios extintores, adecuados para el tipo de utensilios, enseres equipos, mercancías de cualquier índole o necesarios para el desarrollo de su ejercicio profesional, inclusive cualquier almacenamiento. PARAGRAFO 2: Igualmente EL ARRENDATARIO, ante cualquier fenómeno natural, como huracanes, tornados, tormentas, o una simple ola invernal, es indispensable que tome las medidas de prevención que considere pertinentes, con respecto a sus pertenencias y propiedades. PARAGRAFO 3: EL ARRENDATARIO se obliga a informar de manera inmediata a las oficinas del ADMINISTRADOR del edificio si es el caso, cualquier



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código
REG-JR-004

Revisión 00

Fecha. 18/11/2019

Pág. 4 de 5

anomalía, solicitud de mantenimiento y/o reparación, tan pronto tenga conocimiento de las mismas, con el fin de evitar un mayor deterioro o perjuicios de las instalaciones y/o área arrendada. **13.- CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento de las cláusulas de este contrato o del cobro ejecutivo procesal de sumas por concepto de arrendamiento, servicio, cuotas de administración u otros conceptos y aun el simple retardo en pago de una o más mensualidades, LOS ARRENDATARIOS, serán deudores del ARRENDADOR a título de cláusula penal de una suma igual al doble del arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **14.- VISITAS:** LOS ARRENDATARIOS facultan para que los funcionarios del Arrendador acreditados por escrito puedan visitar el inmueble en cualquier tiempo a fin de verificar su estado de conservación. **15.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento vigente en el momento de entrega del inmueble. **16.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador **17.- CESION DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación de que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obligue expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales, esta estipulación a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528 del C. de comercio de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARÁGRAFO:** El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por el ARRENDADOR sin la autorización expresa y escrita de los ARRENDATARIOS, siempre y cuando se haga a personas que cuentan con Matricula de Arrendador. **18.- RECIBO Y ESTADO:** LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo estado en que lo restituirá al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo **29.- CLAUSULAS ADICIONALES:** 1.- Nosotros, **HERNANDEZ DELGADO MOISES DE JESUS & RUEDA BARRERA JESSICA ALEXANDRA,** Autorizamos expresamente a para que en nuestro nombre y representación, solicite el traslado de las obligaciones que por servicios de **INTERNET, TV CABLE.** En desarrollo y durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, hacia el o los inmuebles de nuestra propiedad, acorde con la cláusula séptima del presente contrato.

Para constancia se elabora este contrato en la ciudad de Barranquilla, a los treinta (30) días del mes de enero de 2020.





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA VIVIENDA
URBANA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Código
REG-JR-004
Revisión 00
Fecha, 18/11/2019
Pág. 5 de 5**

Notaría de Barranquilla
AUXILIAR DINETH ARIZA ARNECO
Número Once Diez y Nueve

LOS ARRENDATARIOS:

**RECEBIDO
ARRENDAMIENTO**

Moises Delgado

HERNANDEZ DELGADO MOISES DE JESUS
CC: N° 1.042.469.207 de Soledad
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 61 # 24 – 116 Apartamento 203
Barranquilla – Atlántico

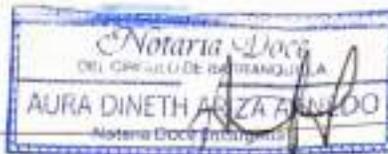
Jessica Barrera

RUEDA BARRERA JESSICA ALEXANDRA
CC: N° 1.045.731.346 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CARRERA 64C # 85 - 204
FISIOESTETIK
Barranquilla – Atlántico

ARRENDADOR:

Tilcia Escorcía

TILCIA ELENA ESCORCIA
CC: N° 22.373.068 de Barranquilla
Lugar para recibir notificaciones:
CALLE 85 # 44 – 101 BIFAMILIAR ELENA
Barranquilla – Atlántico



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



26167

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el tres (03) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaria Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: JESSICA ALEXANDRA RUEDA BARRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1045731346 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jessica Rueda

----- Firma autógrafa -----



76n209f53f4
03/02/2020 - 08:12:11:353



MUNIR DE JESUS HERNANDEZ DELGADO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1042469207 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Munir Delgado

----- Firma autógrafa -----



84mf6q0d7oyv
03/02/2020 - 08:13:32:929



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y que contiene la siguiente información DIRECCION : CALLE 61 # 24-116 APTO 204 .



[Handwritten signature]



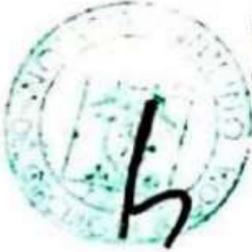
AURA DINETH ARIZA ARNEADO
Notaria doce (12) del Círculo de Barranquilla - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 76n209f53f4

CONTRATO DE ARRIENDO DE VIVIENDA URBANA



Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato, el Código Civil y el Código de Comercio les impone de acuerdo a las siguientes estipulaciones; **PRIMERA: PARTES E INMUEBLE ARRENDADOR: GRACE PINO VIVES** en representación de **ALFREDO SAMUEL CAMPBELL ESCORCIA**, con poder para arrendar., mayor de edad, domiciliados en Barranquilla. **ARRENDATARIO: JOHANNA CAROLINA MILLAN VIRVIESCAS** identificada con cedula 52.982.629 de Bogotá, **FREDDY ISMAEL TRUJILLO VILLEGAS** identificado con cedula 79.502.027 de BOGOTA y **SUSANA ANDREA PENAGOS ATUESTA**, con cedula de ciudadanía 53.070.875 de Bogotá. Todos mayores de edad, Los citados arrendatarios responderán solidariamente por todas las obligaciones que como tales corresponden en el presente contrato, no sólo por el término principal, sino durante renovaciones pactadas por uno de ellos o por todos hasta la fecha de restitución del inmueble. El inmueble está ubicado en la. Calle 61 No. 24-116 de la nomenclatura urbana **SEGUNDA: DE LA DESTINACION:** El inmueble se destinará exclusivamente para uso de vivienda. Está prohibido guardar sustancias nocivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble. **TERCERA: DURACION:** El término será de seis (6) meses contados desde el día VEINTITRES (23) DE NOVIEMBRE DE 2.013 prorrogable automáticamente en caso de que ninguna de las dos partes solicite la entrega del inmueble por escrito con 30 días de preaviso. **CUARTA: DEL PRECIO:** El precio mensual del arrendamiento es la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$500.000.00)**, que los Arrendatarios se obligan a pagar por cada mes calendario después de la firma del presente contrato, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad en la oficina del arrendador ubicada en la Calle 61 No. 24-116 Casa Uno (1). La mera tolerancia en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados, no se entenderá como ánimo de modificar la presente cláusula ni como renovación del contrato. **QUINTA: REAJUSTE DEL PRECIO;** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el canon de arrendamiento será reajustado de acuerdo, a lo estipulado por el Gobierno Nacional para el año en curso. La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la renovación del contrato, en caso de que opere, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la copia del recibo que expida el Arrendador. **SEXTA: DE LA MORA:** El incumplimiento de los arrendatarios en el pago de los cánones de arrendamiento o de su reajuste, dará derecho al arrendador a cobrar intereses de mora hasta el doble del interés bancario corriente, desde el día en que el pago se efectúe, sin perjuicio de su facultada para dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble objeto del mismo judicial o extrajudicialmente. Para efectos de lo pactado en esta cláusula, los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los Art. 2.007 y 2.035 del C Civil. **SEPTIMA: DE LAS REPARACIONES Y MEJORAS:** Los Arrendatarios





no efectuarán en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias ni modificarán su arquitectura, sin permiso necesariamente escrito del arrendador. Las reparaciones locativas serán por cuenta de los arrendatarios como dice el Art. 2028 del C. Civil. Si la mejora fuera hecha sin permiso escrito del arrendador y aún con su permiso, accederá al inmueble sin costo alguno para el arrendador, y sin perjuicio de que éste pueda pedir su retiro. En ningún caso tendrán los Arrendatarios derecho de retención, sobre el inmueble por razón de mejoras ni indemnización alguna y siempre accederán al inmueble arrendado. 7.2

- Las cerraduras que los Arrendatarios instalen en las puertas del inmueble, no podrán ser retiradas por éstos y no podrán exigir el pago de su valor. 7.3 - Los arrendatarios quedan obligados en lo relacionado con el uso de la casa arrendada a lo que tiene dispuesto el Art. 2029 del C. Civil. El restablecimiento de las obstrucciones de las cañerías y reparaciones eléctricas, de tuberías de agua, inodoros, lavamanos, vidrios, techos, paredes y en general todas aquellas que el inmueble requiera y las que ordene las autoridades de higiene municipal son de cuenta de los Arrendatarios. 7.4 - Los Arrendatarios renuncian al derecho de retención establecido en el Art. 1.995 del C. Civil.

OCTAVA: RECIBO Y RESTITUCION DEL INMUEBLE: 8.1.- RECIBO: Los Arrendatarios declaran haber recibido el inmueble a satisfacción de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato, aún firmado por uno sólo de los arrendatarios. 8.2.- RESTITUCION: Los arrendatarios se obligan a devolver el inmueble personalmente en el mismo estado en que lo recibieron previa confrontación con el inventario y aceptación expresa del arrendador. 8.3 - Los Arrendatarios se obligan a entregar personalmente al arrendador las llaves del inmueble cuando por cualquier causa lo desocupen. Si los Arrendatarios no cumplen con la obligación de entregar personalmente las llaves del inmueble se tiene como cierta la fecha de desocupación señalada por el Arrendador y corresponde a los Arrendatarios desvirtuar esta presunción. PARAGRAFO: El Arrendador se reserva el derecho, en caso de existir deterioro, distinto al proveniente del uso normal, instaurar contra los Arrendatarios, las acciones penales del caso, por daño en casa ajena de conformidad con los Art. 370 y 371 del C. Penal. NOVENA: DE LOS SERVICIOS:

9.1 - Los servicios de energía eléctrica, agua, gas, aseo, NO están incluido en el canon de arriendo serán pagados por los Arrendatarios. Igualmente serán a cargo de estos los impuestos que se recauden en dichas facturaciones. 9.2 - Los Arrendatarios se obligan a presentar las fotocopias de los recibos de los servicios públicos del inmueble del mes inmediatamente anterior, debidamente cancelados al momento de pagar el canon de arrendamiento. Si no se cumple con lo aquí contemplado el Arrendador tiene la facultad de abstenerse de recibir el canon y constituirá esta causal de lanzamiento. 9.3 - Si los Arrendatarios no cancelan en su oportunidad los servicios que les corresponde y como consecuencia las respectivas empresas de servicios les suspendiere y/o retiraren los contadores correspondientes, éste hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el Arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble, para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficiente las facturas o recibos de liquidación producido por las correspondientes empresas de servicios y bastará la afirmación

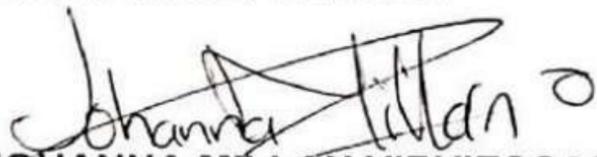


del Arrendador de que corresponde a servicios causados durante la época en que los arrendatarios ocuparon el inmueble. 9.4 - Los Arrendatarios declaran recibidas las instalaciones correspondientes a los servicios completos y en perfecto funcionamiento y podrán hacer de ellos modificaciones sin consentimiento previo y/o por escrito del arrendador y sin autorización de la empresa correspondiente. Son a cargo de los arrendatarios los daños y perjuicios que puedan hacer efectivos las empresas de servicios en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento ocurridos por culpa del Arrendatario, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por ésta causa se ocasionen. 9.5 - El Arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas correspondientes, ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. 9.6 - En todos los eventos aquí previsto sobre no pago de servicios los Arrendatarios renuncian en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declaran deudores de toda suma que pague el Arrendador por esa causa. 9.7 El inmueble no será recibido por el arrendador mientras no se presente un recibo de paz y salvo de cada uno de los servicios. DECIMA: Los arrendatarios aceptan y convienen que el arrendador para asegurar el pago del canon y las indemnizaciones a que tenga derecho, en virtud de la ejecución del presente contrato, retenga todos los bienes de propiedad del arrendatario existentes en el inmueble arrendado y todos los objetos con que los arrendatarios lo hayan amoblado, guarnecido, o provisto de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 2.000 del C.Civil. DECIMA PRIMERA: CESION DE DERECHO DEL ARRENDADOR: En cualquier tiempo podrá el arrendador transferir sus derechos a terceras personas. Los Arrendatarios se obligan a cumplir sus obligaciones con el Cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique. Cumplida la comunicación por voluntad de las partes no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad. La comunicación que se surta tendrá valor judicial y extrajudicial y producirá los efectos previstos en el Art. 1960 del C.Civil. Los Arrendatarios convienen y aceptan que la notificación que de esta cesión del contrato de arriendo se haga a uno cualquiera de ellos, se tendrá hecha a todos y para ello se confieren expresamente mandato recíproco con todas las consecuencias y efectos de la ley. DECIMA SEGUNDA: LOS PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: Tanto el arrendador como el Arrendatario podrán dar por terminado éste, a la fecha de terminación (6 meses) con 30 días de preaviso dado por escrito a la otra parte y el pago de la indemnización que prevé la Ley si es antes del vencimiento de éste. DECIMA TERCERA: Por el sólo hecho de tener que iniciar el Arrendador demanda judicial para obtener la restitución judicial del inmueble, por causa imputable al Arrendatario, el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos, estos aceptan pagar los gastos que tales demandas generen y los honorarios profesionales de abogado, liquidados mínimos según la última tarifa de honorarios profesionales que tenga aprobada el Ministerio de Justicia. Si como resultado de tales demanda los Arrendatarios desocupan el inmueble antes del término del contrato se obligan a indemnizar al Arrendador el valor total de los arrendamientos hasta su vencimiento. DECIMA CUARTA: Los Arrendatarios permitirán las visitas que practique al inmueble objeto de este contrato, el arrendador directamente o por conducto de sus funcionarios o personas

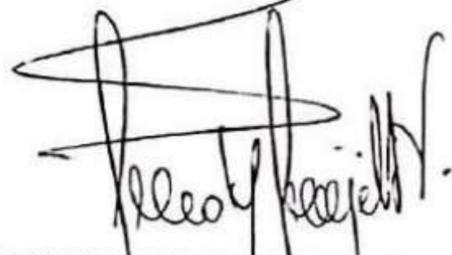


autorizadas por escrito, con el fin de controlar el buen uso y destinación del inmueble e inspeccionar si no han sido suspendidos los servicios públicos señalados en la cláusula novena del presente contrato DECIMA QUINTA: FALLECIMIENTO DE ARRENDATARIOS: A la muerte de alguna de las personas que integran la parte arrendataria podrá la parte arrendadora para efecto de la acción ejecutiva acogerse al Art. 1434 del C.Civil, respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el proceso con él o con ellos sin necesidad de notificar o demandar a los demás. Por lo tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte arrendataria, pudiendo ser obligado cualquiera de estos a pagar el total de la deuda. DECIMA SEXTA: En caso de que el inmueble fuere desocupado antes del vencimiento del presente contrato, los Arrendatarios pagarán al arrendador, el valor del arrendamiento hasta la fecha de su expiración. DECIMA SEPTIMA: LEGALIZACION: Las firmas contenidas en el presente contrato deberán ser legalizadas es decir autenticadas notarial o judicialmente por los arrendatarios, quienes deberán además cancelar el impuesto de timbre si hay lugar a él y los demás gastos que ocasione el otorgamiento de este contrato, sus prorrogas o renovaciones y cesiones. DECIMA OCTAVA: VACIOS: En lo previsto en este contrato se aplicará lo dispuesto en el C. de Procedimiento Civil, C. Civil y demás normas concordantes DECIMA NOVENA: ESPACIOS EN BLANCO: Podrá la parte arrendadora llenar los espacios en blanco que se hayan dejado en este contrato, especialmente lo referente a la identificación del inmueble. VIGESIMA: PROHIBICION ESPECIAL A LOS ARRENDATARIOS CON RESPECTO AL USO DEL INMUEBLE: De conformidad con el parágrafo del Art. 3° del Decreto 180 de 1.988 se le prohíbe expresamente a los Arrendatarios elaborar, guardar o almacenar drogas y estupefacientes de los que se refiere el Art. 32 del citado decreto. Esta prohibición se extiende a no guardar ni ocultar armas en el inmueble, lo mismo que equipos de comunicaciones de uso privativo de las Fuerzas Armadas. En constancia firman a los 24 de días del mes de Noviembre de 2013.

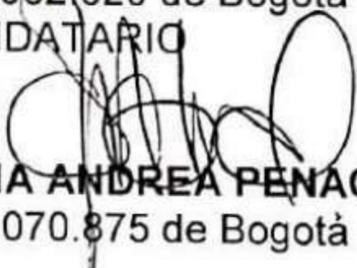
LOS ARRENDATARIOS:



JOHANNA MILLAN VIRVIESCAS
C.C 52.982.629 de Bogotá
ARRENDATARIO



FREDDY ISMAEL TRUJILLO VILLEGAS
CC 79.502.027 DE BOGOTÁ
ARRENDATARIO



SUSANA ANDREA PENAGOS ATUESTA
C.C 53.070.875 de Bogotá

GRACE PINO VIVES
CC 22589134 DE BARRANQUILLA



CONTRATO DE CONDICIONES DE USUFRUCTO

En la ciudad de Barranquilla, del Departamento del Atlántico, a los 10 días del mes de junio del año 2011 entre:

TILCIA ELENA ESCORCIA, domiciliada y residente en la ciudad de Barranquilla del Departamento del Atlántico, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 22.373.068, quien para los efectos del presente contrato se denomina el **USUFRUCTUANTE**; **ALFREDO SAMUEL CAMPBELL ESCORCIA**, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, del Departamento del Atlántico, de nacionalidad colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 72.171.197, quien para los efectos del presente contrato se denomina el **USUFRUCTUARIO**, han convenido perfeccionar un contrato que se registrará por las cláusulas siguientes.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El usufructuante concede al usufructuario el uso y goce sobre el inmueble rural ubicado en el área rural de la ciudad de Barranquilla, en el barrio Los Andes, Calle 61 #24 – 116, registrado bajo matrícula inmobiliaria 040-332712, con código catastral 080010104000001100013000000000, de acuerdo con la información contenida en la escritura pública No.1372 del 19 de mayo de 2009 emitida por la Notaría 7 del Círculo Notarial de Barranquilla y debidamente matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA. USO. El inmueble de vivienda urbana entregado en usufructo al USUFRUCTUARIO será utilizado para el desarrollo de actividad habitacional.

PARÁGRAFO. El **USUFRUCTUARIO** estará a cargo de la construcción de unidades habitacionales en el área del inmueble, sin que ello perjudique el usufructo del que goza sobre el inmueble principal, debiendo garantizar la **USUFRUCTUANTE** dicho goce efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El costo de las obras de construcción que estarán a cargo del **USUFRUCTUARIO** serán financiadas en su integridad por la **USUFRUCTUANTE**.

PARÁGRAFO TERCERO. El pago de los impuestos, licencias de construcción y servicios públicos domiciliarios estarán a cargo de la **USUFRUCTUANTE**.

CLÁUSULA TERCERA. TÉRMINO. El término del usufructo es indefinido.

CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIONES Y ENTREGA. Se declara que el inmueble de vivienda urbana sujeto a **USUFRUCTO** se encuentra libre de toda perturbación a la posesión, demandas civiles, embargo judicial, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos o pleito pendiente; además que se encontrará a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, y servicios públicos.

La entrega del inmueble al USUFRUCTUARIO se hará una vez se haga entrega material del inmueble por parte de los TRADENTE al ADQUIRENTE - USUFRUCTUANTE, teniendo en cuenta que se otorgó un plazo de 3 meses para la entrega del mismo. Contados a partir del acto de registro de la COMPRAVENTA y del USUFRUCTO.

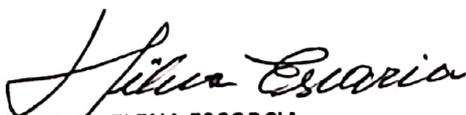
CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO. El USUFRUCTUARIO se compromete a preservar la integridad del inmueble, cumplir con la gestión asignada y proteger el mismo frente a terceros.

El USUFRUCTUARIO declara que renunciará de manera voluntaria al USUFRUCTO si coloca en peligro la integridad de la vivienda, por actos propios o de terceros. Teniendo así la obligación de mantener el USUFRUCTO libre de gravámenes y alteraciones que se ocasionen en razón a sus obligaciones personales.

CLÁUSULA SEXTA. SANCIÓN. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato de condiciones de usufructo dará lugar al pago de una indemnización en favor del cumplido por valor de Cuatro (4) veces el avalúo catastral del inmueble sujeto a USUFRUCTO al momento de declararse el incumplimiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ACEPTACIÓN. EL USUFRUCTUANTE y EL USUFRUCTUARIO aceptamos el usufructo que se constituye y, en constancia de lo anterior, suscribimos el presente contrato a los 10 días del mes de junio del año 2011 en la ciudad de Barranquilla en el departamento del Atlántico.

USUFRUCTUANTE



TILCIA ELENA ESCORCIA

CC. 22.378.068

USUFRUCTUARIO



ALFREDO SAMUEL CAMBELL ESCORCIA

CC. 72.171.197

7 700117 504943

Pag No 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

1980



MATRICULA INMOBILIARIA: 040-332712

REFERENCIA CATASTRAL: 010401100013000

DISTRITO Y /O MUNICIPIO: Barranquilla - Atlántico.

ZONA DE UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbana (X) Rural ().

DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: Casa junto con el lote de terreno que la contiene, marcada con el No.24-116 de la calle 61 en Barranquilla.

ESCRITURA No.	DIA	MES	AÑO
1980	10	06	2.011

NOTARIA DE ORIGEN: Quinta (5ª) DE BARRANQUILLA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	CUANTIA
COMPRAVENTA (0125)	\$35.349.000.00
CONSTITUCION DE USUFRUCTO (0314)	ACTO SIN CUANTIA

AÑO DE ADQUISICION: 2009.

RETENCION:\$353.490

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

NOMBRE DE LA VENDEDORA

AIDA BELARMINA HURTADO DE RIVERA C.C. 22.250.108

NOMBRE DE LA COMPRADORA

TILCIA ELENA ESCORCIA C.C. 22.373.068

NOMBRE DEL USUFRUCTUARIO

ALFREDO SAMUEL CAMPBELL ESCORCIA C.C. 72.171.197

FECHA DE OTORGAMIENTO: Junio 10 del 2011

ESCRITURA NÚMERO: mil novecientos ochenta (1980)

USO EXCLUSIVO
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

\$ 1980
Jun 10 10-11

164.669
37099

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL, LTDA. - NIT 1301 029 999-5

OK



OK

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla,
Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los diez(10) -
días - - - - - del mes de junio - - - - - del año dos mil
once (2.011), ante mí, ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR - - - - -

Notario Público Quinta (5ª) encargada - - - - - del Círculo de
Notarías de Barranquilla, compareció **AIDA BELARMINA HURTADO
DE RIVERA**, mujer, colombiana, mayor de edad, identificada con la
cédula de ciudadanía No. 22.250.108 de Barranquilla, domiciliada en
Barranquilla, de estado civil soltera sin union marital de hecho - - - - -

quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, y dijo:
PRIMERO.- OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a **TILCIA ELENA
ESCORCIA**, quien(es) en el texto de este contrato se denominará(n)
LA COMPRADORA, a título de compraventa, el derecho de dominio
que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble:
Casa junto con el lote de terreno que la contiene, marcada con el
No.24-116 de la calle 61 en Barranquilla, lote marcado con el No.4
de la manzana No.8 de la Urbanización Los Andes, situado en la
acera Oriental de la calle 61 entre las carreras 24 y 25, solar que
tiene una área aproximada de 250.00 M², cuyas medidas y linderos
son: -----

NORTE: mide 25.00 metros, con lote No. 3 que es o fue de la
Compañía Urbanizadora del Porvenir. -----

SUR: mide 25.00 metros, con lote No. 5 que es o fue de la citada
Compañía Urbanizadora del Porvenir. -----

ESTE: mide 10.00 metros con lote No.27 que es o fue de la misma
compañía citada. -----

OESTE: mide 10.00 metros con la calle 61 en medio, con predios que
son o fueron de la Urbanizadora Los Andes Limitada. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-332712 -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención del área y de la medida de los
linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, e incluye todas
las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal
y naturalmente le correspondan.-----



1510 13464

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

NOTARIA QUINTA
ANULADO
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

Secretaría Distrital de Hacienda
Gerencia de Gestión de Ingresos

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL

SUJETO PASIVO: 2250109 HUETADO, BEÑIER, AIDA-PELLARMINA

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-332712 REFERENCIA CATASTRAL 010401100013000

DIRECCIÓN: C 51 24 116

NOTARÍA:

VALOR ENAJENACIÓN: 35.349.000 VALOR ESTAMPILLA: 530000

FECHA DE PAGO: 08/06/2011 00:00:00 FIRMA AUTORIZADA

ESTA ESTAMPILLA SERA VERIFICADA FORCANTADA con Recibo Pago No.: 65831

Ciudad de oportunidades

- NOTARIA -

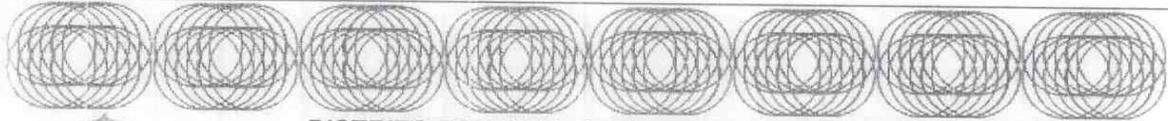
NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

13484

PROYECTO DE LEY
N.º 13484
DE 1998
CONGRESO DE LA NACIÓN
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN
COMUNICACION N.º 13484
DE 1998

CARA EN BLANCO

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
COMISIÓN DE LEGISLACIÓN
COMUNICACION N.º 13484
DE 1998



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL: 010401100013000
PROPIETARIO: HURTADO BERNIER AIDA
DIRECCIÓN: C 61 24 116
CONTRIBUCIÓN: 1,040,500.00

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL HASTA EL AÑO GRAVABLE 2011. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA..

Nº 2011010105-1

NOTARIA 5 - BARRANQUILLA

No 1980

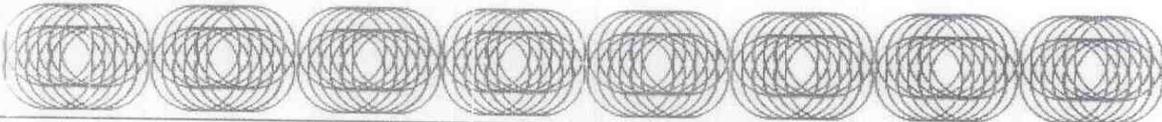


Firma

CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO NOGUERA-NOTARIO

[Handwritten signature]
SELLO NOTARIO

Emitido: 08/06/2011 10:24:26



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

REPUBLICA DE GUATEMALA
MINISTERIO DE ECONOMIA Y COMERCIO
CARRANZA Y CAJAL
C.A. CARA EN BLANCO

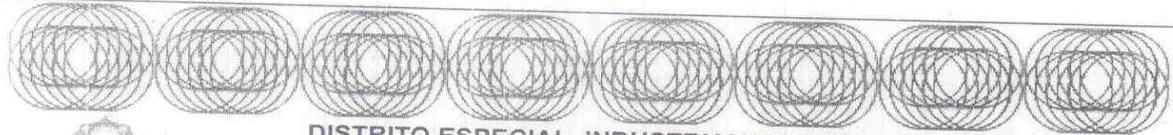


ESTE PRECIO...
CARRANZA Y CAJAL

REPRESENTACION	1000.00
DISEÑO	500.00
PROFESION	500.00
REPRESENTACION	1000.00

CARA EN BLANCO





DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010401100013000
PROPIETARIO:	HURTADO BERNIER AIDA-BELARMINA
DIRECCIÓN:	C 61 24 116
AVALUÓ CATASTRAL:	35,349,000.00
MATRICULA INMOBILIARIA No:	104014001630590000

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2011. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

N° 65882-9

NOTARIA 5 - BARRANQUILLA

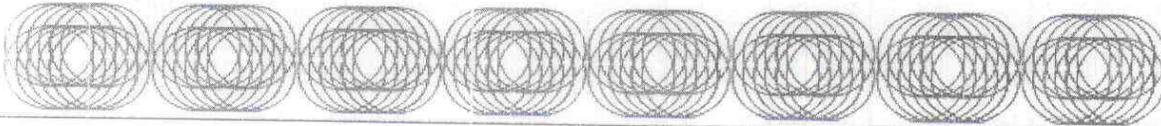
Nº 1980



Firma
CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO NOGUERA-NOTARIO

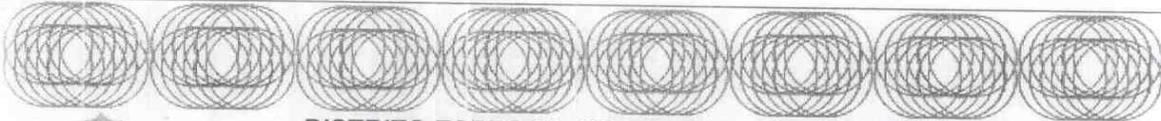
Handwritten signature and the text SELLO NOTARIO

Emitido: 08/06/2011 10:24:00



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

20



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
Gerencia de Gestión de Ingresos
ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL

SUJETO PASIVO:	HURTADO BERNIER AIDA-BELARMINA
MATRICULA INMOBILIARIA:	040-332712
REFERENCIA CATASTRAL:	010401100013000
DIRECCIÓN:	C 61 24 116
VALOR ENAJENACIÓN:	35,349,000
VALOR ESTAMPILLA:	530,000
ULTIMA FECHA DE PAGO:	08/06/2011
ULTIMO N° RECIBO DE PAGO:	65831

No. 29629-9

NOTARIA 5 - BARRANQUILLA

Fidel Antonio Castano Duque
Fidel Antonio Castano Duque
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaria de Hacienda Distrital

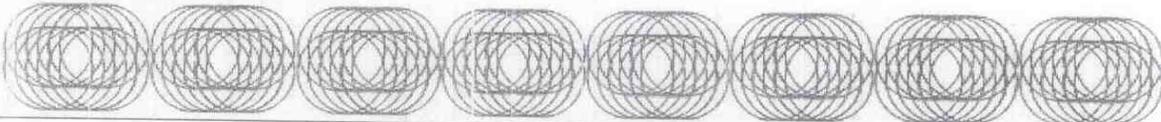


Cecilia Maria Mercado Noguera

FIRMA Y SELLO NOTARIO
CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO
NOGUERA- NOTARIO

No. 1980

Emitido: 08/06/2011 10:24:45



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



RDL 1060



USO EXCLUSIVO
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

SEGUNDO.- ADQUISICION: El inmueble objeto de esta venta lo adquirió LA VENDEDORA así: 50% de conformidad con la escritura pública número quinientos ochenta y nueve (589) del dieciseis (16) de abril de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) otorgada en la Notaría 4ª de Barranquilla, y el restante 50% por medio de la escritura pública mil trescientos setenta y dos (1372) del diecinueve (19) de mayo del dos mil nueve (2009) de la Notaria 7ª de Barranquilla, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-332712. De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento declara que los recursos con los que adquirió el inmueble que vende, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. -----

TERCERO.- POSESION Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de LA VENDEDORA, quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia inembargable. -----

CUARTO.- PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE**

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Nº 1300

MIL PESOS (\$35.349.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que

LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA. -----

QUINTO.- SANEAMIENTO: LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista en la ley. -----

SEXTO.- ENTREGA: LA VENDEDORA entrega en la fecha a LA COMPRADORA el inmueble que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres que legalmente le corresponden. -----

SEPTIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El inmueble se entrega a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, etc. Así mismo se entrega a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de entrega, correrán por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. -----

OCTAVO.- La exponente VENDEDORA, previa indagación hecha por la señora Notaria en cumplimiento de lo establecido en el artículo sexto (6o.) de la Ley Doscientos cincuenta y ocho (258) de Enero diecisiete (17) de mil novecientos noventa y seis (1.996), declaró bajo la gravedad del juramento que es de estado civil soltera sin -- union marital de hecho - - - - - y que el bien que enajena por esta escritura pública NO se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

NOVENO.- PODER ESPECIAL: LA VENDEDORA en esta escritura pública confiere Poder Especial Amplio y Suficiente a la compradora, para si fuere necesario, corrija o aclare cualquier error que se encuentre en el contrato, matriculas inmobiliarias, referencia catastral, linderos, medidas, títulos antecedentes. Este poder se entiende conferido para adaptar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentra en los títulos antecedentes y en la Oficina de Registro correspondiente. -----



Comparece en este acto **TILCIA ELENA ESCORCIA**, mujer, colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.373.068 de Barranquilla, domiciliada en Barranquilla, de estado civil ----- Soltera sin unión marital de hecho -----

quien en el presente acto comparece en su propio nombre y quien en este contrato se ha venido llamando LA COMPRADORA, manifestó: **PRIMERO:** Que acepta la presente escritura pública y en especial la venta que por medio de ella se le hace a su favor por estar todo de acuerdo a lo pactado y a su entera satisfacción.-----

SEGUNDO: Que ha recibido el inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y demás especificaciones y por lo tanto releva a LA VENDEDORA de toda obligación.-----

TERCERO: De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento declara que los recursos entregados en pago para la compra, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollan lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. --

CUARTO: Que debidamente indagada por la señora Notaria y bajo la gravedad de juramento, manifestó ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho, que en consecuencia el inmueble que adquiere por el presente instrumento público NO QUEDA SOMETIDO AL REGIMEN DE LA AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR, por no ajustarse a lo establecido en el Artículo primero (1o.) de la Ley

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

1980

doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de Enero de mil novecientos noventa y seis (1.996). -----

QUINTO: Que por el presente instrumento constituye usufructo sobre el bien inmueble que por este instrumento adquiere a favor de **ALFREDO SAMUEL CAMPBELL ESCORCIA**, en forma vitalicia, es decir, hasta que se produzca su fallecimiento. -----

Comparece en este acto - - - - - **ALFREDO SAMUEL CAMPBELL ESCORCIA**, varon, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.171.197, domiciliado en Barranquilla ---

de estado civil soltero sin unión marital de hecho -----

y manifestó: Que acepta el usufructo que se le constituye por este instrumento. -----

Se protocoliza con este instrumento: a) Resumen del Estado de Cuenta expedido(s) por la Gerencia de Administración Tributaria del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla – Impuesto Predial Unificado de el(los) Predio(s) con **MATRICULA INMOBILIARIA:** 104014001630590000 - **REFERENCIA CATASTRAL:** 010401100013000 Propietario: **HURTADO BERNIER AIDA BELARMINA**, dirección: C 61 24 116 avalúo(s) catastral(es): \$35.349.000 - **ESTA(N) A PAZ Y SALVO** este(os) predio(s) no



RDL 1060



presenta(n) deuda(s) por el impuesto predial unificado hasta el año gravable 2011. Es (Son) valido(s) para protocolizar escritura pública. Emitido(s): 08-06-2011 -----

b) Resumen(es) del estado de cuenta expedido por EDUBAR – EMPRESA DE DESARROLLO

URBANO DE BARRANQUILLA (VALORIZACION), a el(los) Predio(s) con REFERENCIA CATASTRAL: 010401100013000 Propietario: HURTADO BERNIER AIDA, dirección: C 61 24 116 contribución(es):\$1.040.500. ESTA(N) A PAZ Y SALVO este(os) predio(s) no presenta(n) deuda(s) por la contribución por valorización de beneficio general hasta el año gravable 2011. Es (Son) valido(s) para protocolizar escritura pública. Emitido(s): 08-06-2011 -----

c) Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel expedida(s) por la Secretaría de Hacienda Distrital – Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, sujeto pasivo: HURTADO BERNIER AIDA BELARMINA - MATRICULA INMOBILIARIA: 040-332712 - REFERENCIA CATASTRAL: 010401100013000, dirección: C 61 24 116 Valor enajenación: \$35.349.000 Fecha de pago: 08-06-2011 - Emitido: 08-06-2011 ----- Soportado con el (los) Bono(s) No(s). 1510 13464. Que se anexa(n) (se anula(n) estampilla(s)).-----

Se advirtió a el(los) compareciente(s) lo siguiente: -----

a) La obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. -----

b) Que es (son) responsable(s) Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.

c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se exprese en este instrumento. -----

d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. -----

e) La Notaria solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes solo a él (ellos) atañe(n).

f) Que dado que el(los) compareciente(s) ha(n) leído cuidadosamente



1980

USO EXCLUSIVO NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA



RDL 1060



Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----

El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 11.621 del 22 de diciembre 2.010 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. **DERECHOS:** \$ 169.669 - - - - **IVA:** \$37.099 - - - - - **RETENCION:** \$ 353.490 - - - - - **SUPERINTENDENCIA:** \$ 3.700.00 Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 3.700.00. Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel notarial números:

7700117504943, 7700117504950, 7700117504967, 7700117504974, 7700117504981

Aida Belarmina Hurtado de Rivera
Aida B. de Rivera



AIDA BELARMINA HURTADO DE RIVERA

C.C. No. 22250108

DIRECCION: *calle 67 #24-716*

TELEFONO: *3652691*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *hogar*

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
Autenticaciones



AIDA BLARMINA HURTADO DE RIVERA
Doc: 22250108

Fecha: 10/06/2011 02:43 pm

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 630 029 9505

USO EXCLUSIVO
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

Tilcia Escorcía
TILCIA ELENA ESCORCIA



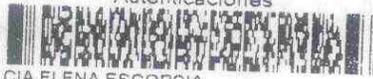
C.C. No. 22 323 068

DIRECCION: *calle 65 #44 101*

TELEFONO: 3603231

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Hoguer*

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
Autenticaciones



TILCIA ELENA ESCORCIA
Doc: 22373068

Fecha: 10/06/2011 02:43 pm

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

Alfredo Samuel Campbell Escorcía



ALFREDO SAMUEL CAMPBELL ESCORCIA

C.C. No. 72171197 *B/quilla*

DIRECCION: *Calle 65 # 44-101*

TELEFONO: 3603231

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Ingeniero*

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
Autenticaciones



ALFREDO SAMUEL CAMPBELL ESCORCIA
Doc: 72171197

Fecha: 10/06/2011 02:44 pm

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

Elvira Margarita Better Amador
ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR
NOTARIA QUINTA (E) DE BARRANQUILLA



Es 1 copia de la Escritura Pública
Número, 1.980 de Fecha 10 Jun 2011

de esta Notaría y la expido y autorizo
en 9 hojas con destino a Plata Duitaca

Dado en Barranquilla a los 13 días del Jun
mes Jun de 2011

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

Alberto Pomarico Ramos

ALBERTO POMARICO RAMOS
SECRETARIO DELEGADO
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA
Decreto 1534 del 89

Barranquilla, 10 de Enero de 2020

Señores

ALFREDO CAMPBELL ESCORCIA

GREYS PINO VIVES

Calle 61 No. 24 – 116

Barrio Los Andes

Barranquilla

Asunto: Solicitud para desocupar inmueble

En atención al asunto de la referencia formalizo solicitud de desocupar el inmueble en razón a que legalmente se decidió la cancelación del usufructo según se refleja en el certificado de tradición de la matrícula 040-332712 expedido en fecha 20 de diciembre del 2019.

Tal y como lo he manifestado en reiteradas ocasiones, desde el mes de junio del año inmediatamente anterior, es mi voluntad como propietaria disponer y habitar el inmueble, por lo que una vez definida la situación jurídica del mismo, requiero en el término de la distancia deshabitar y entregar la casa.

Agradezco informar fecha y hora en que desocuparán y entregarán las llaves.

Atentamente,

TILCIA ELENA ESCORCIA

C.C. 22.373.068 de Barranquilla

Titular derecho real de dominio inmueble



Rad No. 0008-20.

CITACION: Uno(1).

Señor(a)es:

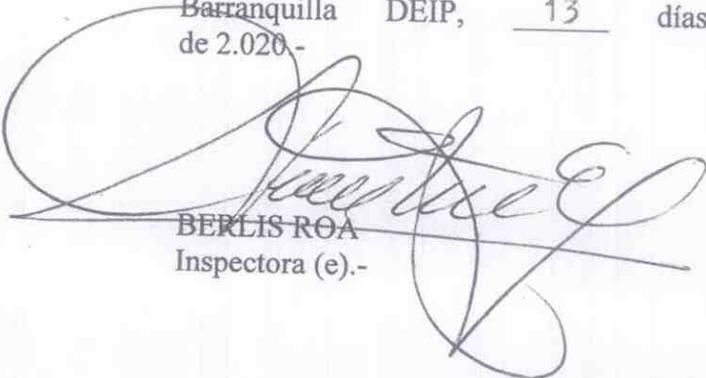
Alfredo Samuel Campbell.-Greys Pino Vives.

Sírvase comparecer al despacho el día 16. de enero. de 2.020, a las 9:30 AM (x) P.M (), con el fin de ventilar comportamiento contrario a la convivencia con

Tilcia Elena Escorcía.-Jennifer.-Yamile Campbell Escorcía.

En caso de no presentarse a la audiencia y no justificar la inasistencia dentro de los tres días siguientes, se darán por cierto los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia , y se aplicaran las sanciones y multas, tal como lo señala parágrafo 1° del artículo 223 de la ley 1801 de 2016. En armonía con la Sentencia 349-17 de la Honorable Corte Constitucional.

Barranquilla DEIP, 13 días del mes de enero. de 2.020 -


BERLIS ROA
Inspectora (e).-

Quien recibe:

NOTA: Favor presentarse evite ser sancionado y registrado en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas.