



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA FLORENCIA CAQUETÁ  
TRASLADO ARTÍCULO 110 DEL CGP

LISTA DE TRASLADO No. 043

16 de noviembre de 2023

| RADICADO      | PROCESO         | DTE.                    | DEMANDADA              | TIPO TRASLADO | F. INICIAL | FECHA FINAL |
|---------------|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------|------------|-------------|
| 2021-00090-00 | DIVORCIO CATOL. | ANDRES M. PERDOMO LARA. | LUZ S. CARDONA ORTEGA. | REPOSICION    | 20/11/2023 | 22/11/2023  |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 EN CONCORDANCIA CON EL 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 16 DE NOVIEMBRE DE 2023, A LAS OCHO DE LA MAÑANA (08:00 AM).

SANTIAGO PERDOMO TOLEDO  
Secretario

Florencia Caquetá, 14 de Noviembre 2023

Doctora  
**GLORIA MARLY GOMEZ GALINDEZ**  
Juez Segunda de Familia del circuito  
Florencia Caquetá

**PROCESO:** DIVORCIO- CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.  
**DEMANDANTE:** ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA  
**DEMANDADA:** LUZ STELLA CARDONA ORTEGA  
**RADICADO:** 2021-00090-00

**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022.

**LUZ STELLA ORTEGA CASTRO**, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial de la demandada LUZ STELLA CARDONA ORTEGA, dentro de la oportunidad correspondiente, sustento recurso de reposición, contra del auto de fecha 26 de octubre de 2023, por medio del cual se niega la inclusión en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM, al señor ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA, con base en lo siguiente:

#### **OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA**

Es procedente el recurso de reposición, de acuerdo con el Código General del Proceso artículo 318, que dispone:

#### **“REPOSICIÓN.**

**ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*

*Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.*

**PARÁGRAFO.** *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.”*

*recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.”*

Por lo anterior, la presentación del memorial de la referencia es procedente, de conformidad con la etapa procesal en que se encuentra la litis y oportuna, por estar dentro del término referenciado. El auto impugnado de fecha 26 de octubre de 2023, fue notificado por Estado el día 08 de noviembre de 2023, por lo tanto, el recurso se interpone dentro del término legal, con base a la oportunidad y requisitos que contempla el artículo 318 del C.G.P.

## **RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento el recurso de reposición, en los siguientes términos:

### **FRENTE A LA NEGACIÓN PARA LA INCLUSION EN EL REDAM DEL SEÑOR ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA.**

El Auto impugnado, resuelve en su numeral primero negar la solicitud de inclusión en el REDAM del demandante ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA por las siguientes CONSIDERACIONES DEL JUZGADO:

*“...En este caso, existe una situación particular es que el alimentario se encuentra privado de la libertad, lo que le impide realizar una labor que le genere ingresos económicos para cumplir con la obligación alimentaria hacia sus hijos...*

*... Dicho lo anterior y conforme lo establece el artículo 3 de la ley 2097 de 2021, existe una causa justa por parte del demandante ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA para no estar cumpliendo con el pago de las cuotas alimentarias hacia sus menores hijos JUAN ANDRES Y VIOLETTA y es su situación de estar privado de la libertad, por lo tanto, no es procedente la inscripción en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos”*

Con lo resuelto por su Señoría en el numeral 1., se están vulnerando derechos fundamentales pues las cuotas alimentarias son utilizadas en los aspectos vitales del ser humano, como son la alimentación, el vestuario, la vivienda, la educación, la salud y la formación en la recreación, entonces se debe tener en cuenta que esta carga alimentaria la viene asumiendo en su totalidad la señora LUZ STELLA CARDONA, con todas las dificultades y su difícil situación económica actual, y de nada sirve que el Juzgado haya fijado una cuota provisional para en algo solventar y ayudar en los gastos de los niños, ya que, si bien es cierto el señor ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA se encuentra privado de la libertad, no es verdad que no genere ingresos económicos, pues como se puede observar en los documentos que se adjuntaran al presente recurso de reposición, el señor ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA cuenta con el Apartamento 201, ubicado en la carrera 54 # 152 A -50 - interior 1 conjunto residencial Acacia III P.H de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria 50N-20519389 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona norte, cédula catastral AAA0198XDM, el cual adquirió el por compra a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDECOMISO ACACIA REAL III por Escritura Pública No.16897 del 22 de noviembre de 2007 de la Notaria 29 de Bogotá. Bien inmueble que se encuentra mediante contrato de arrendamiento desde el 1 de mayo de 2022 a la señora **ALISSON PAMELA SOLORZANO RESTREPO**, con un canon de arrendamiento mensual de \$1.500.000 más el pago de la administración; arrendataria que continua a la fecha de hoy en el inmueble como se puede corroborar con la administración del conjunto residencial Acacia III P.H de la ciudad de Bogotá. Tel: 6058935-correo electrónico: acaciareal3@gmail.com

La norma (art. 3 de la ley 2097 de 2021) es clara, al indicar que el Juez deberá resolver sobre la procedencia o no de la misma, con fundamento en la existencia o no de una justa causa, justa causa que en el presente caso no está llamada a prosperar, pues las obligaciones alimentarias en las cuales el titular sea un menor de edad tienen prioridad frente a las demás obligaciones, inclusive las laborales, esto en caso que el señor ANDRES MAURICIO PERDOMO manifieste que el canon de arrendamiento lo utiliza para cubrir otras obligaciones.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito a su Señoría REVOCAR en su integridad el numeral 1., del auto de fecha 26 de octubre de 2023, notificado por Estado el día 08 de noviembre de 2023 frente a la no inclusión en el REDAM al señor ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA y en su lugar ordene su inscripción en el mismo.

En consecuencia, de lo expuesto con anterioridad, me permito solicitar la siguiente,

### PETICION

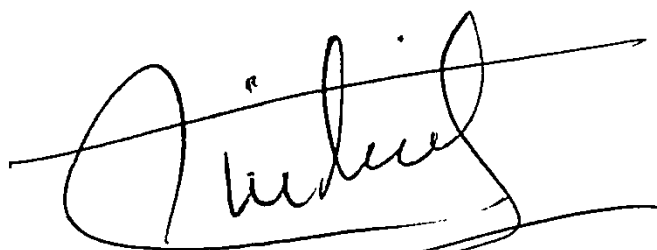
Sírvase REVOCAR el el numeral 1., del auto de fecha 26 de octubre de 2023, frente a la no inclusión en el REDAM al señor ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA y en su lugar ordene la inscripción del señor ANDRES MAURICIO PERDOMO LARA en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM.

### ANEXOS

1. Certificado de matrícula inmobiliaria 50N-20519389 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona norte, del Apartamento 201, ubicado en la carrera 54 # 152 A -50 - interior 1 conjunto residencial Acacia Real III P.H de la ciudad de Bogotá.
2. Contrato de arrendamiento suscrito el 1 de mayo de 2022 – Arrendataria **ALISSON PAMELA SOLORZANO RESTREPO**- Canon de arrendamiento mensual de \$1.500.000 más la administración.

Ruego a usted su señoría, se sirva proceder de conformidad y en justicia.

Atentamente,



**LUZ STELLA ORTEGA CASTRO**  
CC No. 41.682.683 de Bogotá  
T.P No. 39.042 del C.S de la J.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231031402084723144

Nro Matrícula: 50N-20519389

Pagina 1 TURNO: 2023-574165

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:37:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-07-2007 RADICACIÓN: 2007-62520 CON: ESCRITURA DE: 10-07-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0198XDZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 9075 de fecha 29-06-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 201 - INTERIOR 1 con area de 76.26 M2  
ARQUITECTONICA CONSTRUIDA Y 70.08 M2 PRIVADA con coeficiente de 0.38% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACACIA REAL III, ADQUIRIO POR COMPRA A  
MONTROYA DE TAFUR MARIA EMILIA Y MONTROYA ALVAREZ LEONOR, SEGUN ESCRITURA 146 30-01-2007 NOTARIA 44 BOGOTA. REGISTRADO EL  
07-02-2007 EN EL FOLIO 050N-20427900.MONTROYA ALVAREZ LEONOR Y MONTROYA DE TAFUR MARIA EMILIA ADQUIRIERON POR COMPRA A  
AZUERO PAILLIE RODOLFO SEGUN ESCRITURA 4274 DEL 28-09-87 Y POR ESCRITURA 4328 DEL 30-09-87 AMBAS DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA  
REGISTRADA EN LOS FOLIOS 42279 Y 20092896. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MC.CARTHY VERONICA SEGUN ESCRITURA 9386 DEL 29-12-83  
NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE MC.CARTHY WILLIAN ALVIN SEGUN SENTENCIA DEL 25-06-71 DEL JUZGADO 4  
CIVIL DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A REID JOHN C. Y VILLEGAS DE REID GLORIA SEGUN ESCRITURAS 5908 DEL 27-12-1962  
NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 26-02-1963 EN EL FOLIO 050-20092896 Y ESCRITURA 2132 DEL 30-05-1962 NOTARIA 7 DE BOGOTA.  
REGISTRADA 19-06-1962 EN EL FOLIO 050-42279....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) KR 54 152A 50 IN 1 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 54 #152A-50 APARTAMENTO 201 - INTERIOR 1 CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL III P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20427900

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-02-2007 Radicación: 2007-17529

Doc: ESCRITURA 1331 del 09-02-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ACACIA REAL III

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231031402084723144**

**Nro Matrícula: 50N-20519389**

Pagina 2 TURNO: 2023-574165

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:37:18 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-07-2007 Radicación: 2007-62520

Doc: ESCRITURA 9075 del 29-06-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

\*CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL III - PROPIEDAD HORIZONTAL.\* NOTA: INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A. COMPARECE COMO

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ACACIA REAL III**

**X NIT. 8001822815**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-10-2007 Radicación: 2007-93872

Doc: ESCRITURA 13904 del 05-10-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL ACACIA REAL III.ESCR.9075 DE 29-06-07 NOT 29 BOG EN CUANTO A ESTABLECER EN UN AREA DE 25.20 M2 UBICADA EN EL SEMISOTANO, EQUIPOS PARA PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO TELEFONICO Y SU MANTENIMIENTO POR PARTE DE E.T.B..

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL III

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-01-2008 Radicación: 2008-2443

Doc: ESCRITURA 16897 del 22-11-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$103,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ACACIA REAL III

**A: PERDOMO LARA ANDRES MAURICIO**

**CC# 80085562 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-01-2008 Radicación: 2008-2443

Doc: ESCRITURA 16897 del 22-11-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PERDOMO LARA ANDRES MAURICIO

**CC# 80085562 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-01-2008 Radicación: 2008-2443

Doc: ESCRITURA 16897 del 22-11-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$31,680,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION RESPECTO A ESTE INMUEBLE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231031402084723144**

**Nro Matrícula: 50N-20519389**

Pagina 3 TURNO: 2023-574165

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:37:18 PM

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ACACIA REAL III**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55500

Doc: OFICIO 392 del 01-07-2016 JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO 2015-405

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

**DE: FONDO DE EMPLEADOS DE ECOPETROL CRECENTRO LTDA.**

**NIT# 8902705728**

**A: PERDOMO LARA ANDRES MAURICIO**

**CC# 80085562 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-02-2021 Radicación: 2021-5113

Doc: ESCRITURA 17100 del 04-12-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.9075  
29-06-07.CAMBIO DE UBICACION DE LOS PARQ.DE VISITANTES 17 Y 18 PERTENECIENTES AL CONJUNTO RESIDENCIAL, POR LOS PARQ.17 Y 18 DE  
USO PRIVADO DE LOS SRES.LUIS H.OROZCO Y GUILLERMO L.ZERRATE.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL III PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT# 9002260568 NIT.9002260568**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-75364

Doc: OFICIO 5661624231 del 26-10-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**

**NIT# 8999990816**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-1420 Fecha: 11-02-2008

EN S. VALOR DE ACTO LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L. 1250-70 W.F.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 231031402084723144

Nro Matrícula: 50N-20519389

Pagina 4 TURNO: 2023-574165

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:37:18 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-574165**

**FECHA: 31-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



W- 08862844

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Dirección del inmueble

Precio o canon:

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato: Día

Año

El inmueble consta de los servicios de:

Cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

Quinientos mil pesos más administración 1'500.000 + Admin. dentro de los primeros

(05) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. DESTINACIÓN: El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA. RECIBO Y ESTADO: El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA. REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

(06) del mes de

Mayo.

del año

dos mil veinti dos

(2022).

en buen estado de

servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Párrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). SEPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasiona la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



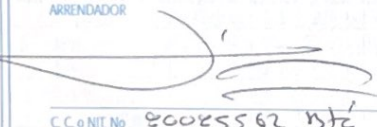
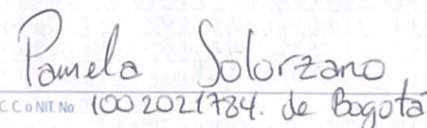
legis

Todos los  
derechos  
Reservados

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los ses (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de **Tres (03)** salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de **el arrendador**. **DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA:** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **seis** del mes de **Junio** del año **dos mil veintidos** (2022).

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ARRENDADOR                                                                          | ARRENDATARIO                                                                         |
|  |  |
| C. C. o NIT. No <b>80085562 nte</b>                                                 | C. C. o NIT. No <b>1002021784 de Bogotá</b>                                          |
| ARRENDATARIO ( )                                                                    | COARRENDATARIO ( )                                                                   |
| COARRENDATARIO ( )                                                                  | COARRENDATARIO ( )                                                                   |
| C. C. o NIT. No                                                                     | C. C. o NIT. No                                                                      |