

Señor.

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONQUIRA (BOYACA).

E. S. D.

DEMANDA EJECUTIVA.

PROCESO:

154694089002-2023-00136-00

DEMANDANTE:

GRELY ALEXANDRA ACUÑA PINILLA.

DEMANDADOS:

YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS

DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA.

ASUNTO:

Contestación a Demanda.

Cordial Saludo;

RAFAEL GREGORIO BONILLA DAZA, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.165.081 de San Juan del Cesar – La Guajira, portador de la Tarjeta Profesional Número 267.749 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado titulado en ejercicio, obrando en esta oportunidad como apoderado de la señora **DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 23.783.577, mediante poder conferido, comedidamente y con el respeto de siempre me permito presentar ante su despacho contestación a la demanda que inició el proceso de la referencia.

REPLICA Y RESPUESTA A LOS HECHOS

Señor Juez, de acuerdo a la demanda y a la numeración utilizada por la parte demandante, se responde a los hechos así:

Hecho 1 de la demanda: El Señor **NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA** como administrador de la herencia de la señora Blanca Cecilia Pinilla de Acuña, celebró contrato de arrendamiento el día 16 de diciembre de 2022, con las demandadas **YENNY JOHANNA VILLAMIL PORRAS Y DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA**, sobre el inmueble, local comercial, ubicado en la calle 19 No. 3-03 de Monquirá, identificado con folio de matrícula 083-4332 y cedula catastral 1546901000000-0020-0001-000.

RESPUESTA AL HECHO 1: Es parcialmente cierto, es cierto que el señor **NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA**, celebró contrato de arrendamiento el día 16 de diciembre de 2022, con las demandadas **YENNY JOHANNA VILLAMIL PORRAS Y DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA**, sobre el inmueble, local comercial, ubicado en la calle 19 No. 3-03 de Monquirá, identificado con folio de matrícula 083-4332 y cedula catastral 1546901000000-0020-0001-000, **LO QUE NO ES CIERTO** es que el señor **NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA** celebró dicho contrato como administrador de la herencia de la señora Blanca Cecilia Pinilla de Acuña, ya que el señor **NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA** celebró el mencionado contrato de arrendamiento actuando en nombre propio en calidad de arrendador, tal y como consta en el contrato de arrendamiento presentando como prueba por la parte demandante.

Hecho 2 de la demanda: El contrato de arrendamiento se celebró por el término de 6 meses, contados a partir del 16 de diciembre de 2022 hasta junio de 2023, donde las demandadas se obligaron a pagar por canon arrendamiento mensual la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.00) moneda legal, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

RESPUESTA AL HECHO 2: Es cierto.

Hecho 3 de la demanda: Mediante escritura 085 de 22 de febrero de 2023 de la Notaria Primera de Moniquirá, mi poderdante GRELY ALEXANDRA ACUÑA PINILLA adquirió la propiedad y posesión del predio arrendado por adjudicación de sucesión del derecho de cuota de la señora Blanca Cecilia Pinilla de Acuña, razón por la cual adquirido la administración del mismo.

RESPUESTA AL HECHO 3: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que la demandante Mediante escritura 085 de 22 de febrero de 2023 de la Notaria Primera de Moniquirá, la señora GRELY ALEXANDRA ACUÑA PINILLA adquirió la propiedad del predio arrendado por adjudicación de sucesión del derecho de cuota de la señora Blanca Cecilia Pinilla de Acuña, **LO QUE NO ES CIERTO,** es que hubiese adquirido la administración del mueble ya que la administración del mismo continuo en cabeza del señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA, quien suscribió el contrato de arrendamiento, debido a que no existe prueba sumaria alguna que el señor arrendador se desvinculara del contrato de arrendamiento. Ahora bien, para el caso que nos ocupa la demandante debió demostrar su legitimidad en la causa por activa, no con la simple copia de la escritura pública y certificado de tradición y libertad, si no con documento de prueba sumaria que demostrara su participación en la suscripción en el contrato de arrendamiento, el cual fue suscrito por el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA a quien si le asiste la legitimidad en la causa por activa y que nunca se desvinculo de ella, el señor Acuña Pinilla pudo haber hecho la cesión del contrato a favor de la señora demandante, hecho que no ocurrió ya que el contrato presentando y objeto del presente proceso no se aporta prueba sumaria de alguna cesión del contrato a favor de la parte demandante, la parte demandante carece desde todo punto de vista de legitimidad para cobrar los incumplimientos derivados del contrato por parte de la arrendataria.

Hecho 4 de la demanda: Las arrendatarias realizaron un abono por la suma de \$800.000 pesos, para el mes de marzo de 2023, quedando un saldo a cancelar de \$500.000 pesos; y posteriormente dejaron abandonado el inmueble desde el 15 de marzo de 2023 hasta la fecha de presentación de presentación de la demanda.

RESPUESTA AL HECHO 4: No me consta que, LA ARRENDATARIA la señora YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS hiciera abono de dinero alguno y que mucho menos dejara el inmueble abandonado, mi poderdante no fue quien tomo en arriendo el inmueble objeto de este proceso, la figura

de mi representada en el contrato suscrito es la de coarrendataria, tal y como se demuestra con el contrato suscrito entre las partes,

pero de acuerdo a lo manifestado por la parte demandante se puede inferir y tomar por cierto entonces que el contrato de dio por terminado de manera unilateral por parte de la arrendataria la señora YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS a partir de la fecha señalada es decir desde el 15 de marzo de 2023.

Hecho 5 de la demanda: Las arrendatarias se encuentran adeudando a mi poderdante los cánones de arrendamiento de los meses de marzo a septiembre de 2023, no obstante, a los requerimientos solicitados para su pago, no ha sido posible su cancelación.

RESPUESTA AL HECHO 5: No me consta que, la arrendataria se encuentra adeudando los cánones de arrendamiento de los meses de marzo a septiembre de 2023.

Hecho 6 de la demanda: Con ocasión al abandono del inmueble, las arrendatarias se encuentran adeudando a mi poderdante, la suma de \$379.410 por concepto del no pago del servicio público de agua, conforme la factura No. 711338 de la Empresa de Servicios Públicos de Moniquirá, suma que fue cancelada por mi poderdante el día 3 de abril de 2023.

RESPUESTA AL HECHO 6: No me consta que, la arrendataria se encuentre adeudando la suma de \$379.410 por concepto del no pago del servicio público de agua, conforme la factura No. 711338 de la Empresa de Servicios Públicos de Moniquirá. El presente hecho su señoría no se prueba por la parte demandante, debido a que la factura anexada como prueba presenta una dirección la cual es la calle 20 N 3 – 07 y la dirección del inmueble arrendado corresponde a la calle 19 No 3 – 03, razón por la cual se presenta una inconsistencia lo que demuestra que la parte demandante pretende cobrar una factura de servicio publico de agua no tiene relación con el inmueble arrendado objeto de la presente demanda

Hecho 7 de la demanda: Con ocasión al abandono del inmueble, las arrendatarias se encuentran adeudando a mi poderdante, la suma de \$73.561 por concepto del no pago del servicio público de gas, conforme la factura No. 550737 de la Empresa Espigas, suma que fue cancelada por mi poderdante el día 17 de abril de 2023.

RESPUESTA AL HECHO 7: No me consta que, la arrendataria se encuentre adeudando la suma mencionada, lo que si es cierto su señoría es que factura 550737 anexada como prueba presenta una dirección la cual es la calle 20 N 3 – 07 y la dirección del inmueble arrendado corresponde a la calle 19 No 3 – 03, razón por la cual se presenta una inconsistencia lo que demuestra que la parte demandante pretende cobrar una factura de servicio público de gas no tiene relación con el inmueble arrendado objeto de la presente demanda.

Hecho 8 de la demanda: Con ocasión al abandono del inmueble, las arrendatarias se encuentran adeudando a mi poderdante, la suma de \$263.400 por concepto del no pago del servicio público de luz, conforme la factura del mes de marzo sobre el número de cuenta No. 317257405 de la Empresa EBSA Electrificadora de Boyacá, suma que fue cancelada por mi poderdante el día 03 de abril de 2023.

RESPUESTA AL HECHO 8: No me consta que, la arrendataria se encuentre adeudando la suma mencionada.

Hecho 9 de la demanda: De conformidad con los párrafos 1 y 2 de la cláusula 8 del contrato, aun así, habiéndose restituido el inmueble, se continua la ejecución de los cánones de arrendamiento y demás sumas de dinero que se deban a favor de mi mandante, hasta que se evidencie el pago total de las obligaciones pendientes a cargo de las arrendatarias y se declaren a paz y salvo por todo concepto.

RESPUESTA AL HECHO 9: La parte demandante en el hecho 4 de la demanda manifiesta que, la arrendataria dejó abandonado el inmueble desde el 15 de marzo de 2023, lo que configura una situación de hecho y una manifestación de su voluntad en que el contrato de no prorrogaría por un término igual al pacato inicialmente en el contrato.

Hecho 10 de la demanda: Las arrendatarias renunciaron expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora, previsto en el artículo 423 del Código General del Proceso, de manera que incurrieron en ella por el solo retardo en el pago.

RESPUESTA AL HECHO 10: Dicha afirmación no reposa en el contrato suscrito por el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA y la señora arrendataria.

Hecho 11 de la demanda: Conforme a la cláusula décimo segunda del contrato, el documento presta mérito ejecutivo en caso de no pago de uno o varios cánones de arrendamiento.

RESPUESTA AL HECHO 11: Dicha cláusula si esta estipulada en el suscrito por el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA y la señora arrendataria.

Hecho 12 de la demanda: La anterior obligación es clara, expresa y actualmente exigible, pactado en el contenido del contrato de arrendamiento.

RESPUESTA AL HECHO 12: No es cierto que, la obligación es clara, expresa y actualmente exigible, pactado en el contenido del contrato de arrendamiento. A la parte demandante no le asiste legitimidad en la causa por activa, por lo tanto, la claridad del titulo valor no es a favor de la parte demandante ya que quien suscribió el contrato como arrendador fue el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA.

RESPUESTA A LAS PRETENSIONES

Señor Juez, me opongo a todas y a cada una de las pretensiones solicitadas, debido a que a la parte demandante no le asiste el derecho de lo pretendido, ya que el contrato de arrendamiento, objeto del presente proceso fue suscrito por el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA en calidad de arrendador y sería a él a quien le correspondería proponer las pretensiones solicitadas en la presente demanda

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Se propone como excepción de mérito o de fondo insubsanable, las que se presentes en los alegatos de conclusión y las siguientes:

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Regulación normativa la legitimación en la causa, sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas. Entre las mencionadas excepciones se encuentra la de **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandante y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandantes, son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda. En la presente demanda su señoría la señora demandante GRELY ALEXANDRA ACUÑA PINILLA, carece de la legitimidad alegada ya que no fue quien suscribió el contrato de arrendamiento con las demandadas, como tampoco aporta prueba alguna en el caso que dicho contrato se le hubiere cedido por el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA, persona que fue quien realmente suscribió el contrato de arrendamiento que hoy es objeto del presente litigio. Ahora bien, para el caso que nos ocupa la demandante debió demostrar su legitimidad en la causa por activa, no con la simple copia de la escritura pública y el certificado de tradición y libertad, si no con documento de prueba sumaria que demostrara su participación en la suscripción en el contrato de arrendamiento, el cual fue suscrito por el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA a quien si le asiste la legitimidad en la causa por activa y que nunca se desvinculo de ella, el señor Acuña Pinilla pudo haber hecho la cesión del contrato a favor de la señora demandante, hecho que no ocurrió ya que el contrato presentando y objeto del presente proceso no se aporta prueba sumaria de alguna cesión del contrato a favor de la parte demandante. La parte demandante carece desde todo punto de vista de legitimidad para cobrar los incumplimientos derivados del contrato por parte de la arrendataria.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

De acuerdo a los fundamentos de hecho y de derecho alegados en la presente demanda se puede inferir que las demandadas no tienen

obligación alguna frente a la parte demandante, ya que el contrato suscrito por mi poderdante en calidad de coarrendataria no fue a favor de la señora demandante, razón por la cual no existe obligación alguna frente a la señora GRELY ALEXANDRA ACUÑA PINILLA, caso contrario sería si el demandante que hubiese iniciado el presente litigio fuese el señor NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA, persona con quien se suscribió el contrato aportado en el presente proceso ejecutivo.

COBRO DE LO NO DEBIDO

teniendo en cuenta señor Juez que, lo pretendido por la parte demandante, no tiene fundamento jurídico de peso y mucho menos prueba sumaria con la que se pudiera demostrar obligación económica alguna a favor de la parte demandante y en contra de mi mandante, la parte demandante pretende cobrar obligaciones pecuniarias que no se le deben por ningún concepto, ya que con el contrato de arrendamiento aportado como prueba carece de toda legitimidad para los intereses pretendidos por la parte demandante

PRUEBAS Y ANEXOS

Ruego señor Juez se tengan en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES,

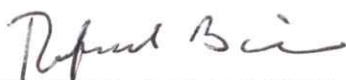
Contrato de arrendamiento, poder a mi favor

NOTIFICACIONES

- El suscrito en la calle 86 # 95 – 23 bloque D6 apto 201 en la ciudad de Bogotá D.C - teléfono: 3178549081 – correo electrónico: rgregoriobonilla@hotmail.com
- DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA, en la calle 13 No. 10-10 del municipio de Monquirá, con abonado telefónico No 3202314372, correo electrónico sanchezdianis@gmail.com

Del señor Juez,

Cordialmente,



RAFAEL GREGORIO BONILLA DAZA.

Cedula de Ciudadanía: 5.165.081

Tarjeta Profesional: 267749 del Consejo Superior de la J.



Señor.

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MU NICIPAL DE MONIQUIRA (BOYACA).

E. S. D.

DEMANDA EJECUTIVA.

PROCESO: 154694089002-2023-00136-00
DEMANDANTE: GRELY ALEXANDRA ACUÑA PINILLA.
DEMANDADOS: YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS
DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA.

ASUNTO: OTORGAMINETO DE PODER.

DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA, identificada con la cedula de ciudadanía número 23.783.577, mayor de edad, domiciliada en la calle 13 No. 10-10 del municipio de Monquirá, con abonado telefónico No 3202314372, correo electrónico sanchezdianis@gmail.com, comedidamente y con el respeto de siempre, por medio de la presente me permito manifestar que, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **RAFAEL GREGORIO BONILLA DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.165.081 de San Juan del Cesar, portador de la Tarjeta Profesional número 267.749 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado titulado en ejercicio, domiciliado en la calle 86 #95 – 23 de la ciudad de Bogotá, teléfono: 3178549081, correo electrónico rgregoriobonilla@hotmail.com, para que represente mis intereses dentro del proceso de la referencia y realice todas las diligencias en pro de mi defensa.

Mi apoderado queda expresamente facultado en los términos del presente mandato y especialmente para notificarse de la demanda, contestación de la misma, radicar memoriales, retirar oficios, transigir, retirar títulos, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, recibir, solicitar, pre constituir, aportar pruebas, presentar excepciones previas, presentar excepciones de fondo, presentar recursos contra el auto admisorio, presentar recursos contra el mandamiento de pago y demás facultades conferidas legalmente.

Sírvase, por lo tanto, señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente memorial de poder.

Del Señor Juez,

Cordialmente;

DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA
Cedula de ciudadanía: 23.783.577

Acepto:

RAFAEL GREGORIO BONILLA DAZA
Cedula de ciudadanía: 5.165.081 de San Juan del Cesar.
Tarjeta Profesional: 267749 del Consejo Superior de la Judicatura.
Teléfono: 3178549081



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

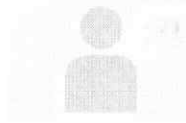
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 7497

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el veintiseis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Moniquirá, compareció: DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0023783577 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



d9118bc3ce

26/02/2024 09:39:29

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.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER



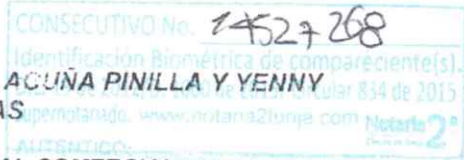
HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO

Notario (2) del Círculo de Moniquirá, Departamento de Boyacá
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: d9118bc3ce, 26/02/2024 09:39:45

CONTRATO SUSCRITO ENTRE NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA Y YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL



Entre los suscritos a saber: **NIXÓN FERNANDO ACUÑA PINILLA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 74.242.666 de Moniquirá, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS** mayor de edad de nacionalidad colombiana con domicilio y residencia en la ciudad de Tunja, identificada con Cédula de ciudadanía números 40.043.954 quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente contrato de Arrendamiento de Local Comercial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: es el arrendamiento a favor del arrendatario **YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS**. Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el bien inmueble ubicado en la Calle 19 No 3 – 03, con linderos determinados en el certificado de tradición de la oficina de registro de instrumentos públicos de Moniquirá.

SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento: el canon o renta de arrendamiento mensual del inmueble sujeto de este Contrato de arrendamiento debidamente acordado por el goce del referido inmueble urbano es la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE.** (\$ 1'300.000.00), canon o renta que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) primeros días de cada mes del periodo contractual, depositados en la CUENTA DE AHORROS No 82100014684 DEL BANCO DE COLOMBIA cuyo titular es **NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA**, de la cual enviaré el soporte correspondiente.

TERCERA – Reajuste del Canon de Arrendamiento: a partir del 16 de junio del siguiente año, se incrementará y en caso de prórrogas éste se incrementará en una suma equivalente al IPC; la modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas en caso de que se operen, 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. Queda a salvo el derecho de las partes contratantes para acordar nuevo reajuste de que trata esta cláusula.

CUARTA – Vigencia: el arrendamiento tendrá una duración de SEIS (6) meses contados a partir del 16 de diciembre de 2022, ante el silencio de las partes al expirar el término principal estipulado, la prórroga será de un (6) meses, según acuerdo de las partes, vencida esta prórroga si existe continuidad del contrato, el mismo se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (6) meses, si al vencimiento del término principal o de cualquiera de sus prórrogas, los arrendatarios han adquirido el derecho a la renovación del contrato e hicieron uso de tal derecho, con treinta (30) días de antelación al vencimiento del término principal o de cualquiera de sus prórrogas. Arrendador o arrendatarios podrán comunicar por carta certificada su intención de suscribir un acuerdo sobre las nuevas condiciones de contrato, cualquiera de ellas podrá recurrir al proceso verbal estatuido en el Art. 519 del C. Co. Ejecutoriada la Sentencia que determine las nuevas condiciones de contrato, estas tendrán vigencia desde la fecha del vencimiento del preaviso de que trata esta cláusula.

QUINTA – Entrega: el Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara que ha recibido el Inmueble objeto de este contrato de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes, el cual firman por separado, y que en el mismo estado 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 uso y goce legítimo. El daño resultante por el mal trato o descuido durante su tenencia serán de cargo del arrendatario, si dichos arreglos no se hicieron, el arrendador queda facultado para hacerlos por su cuenta, a cargo del arrendatario y cobrarlos por la vía ejecutiva, presentando para ello las facturas correspondientes junto con el contrato los cuales prestan mérito ejecutivo.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

SEXTA – Servicios Públicos: los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado así como el de aseo serán pagados por el ARRENDATARIO de conformidad con el consumo, el inmueble se entregará al ARRENDATARIO sin línea telefónica, para acceder al mismo se deberá solicitar por escrito al ARRENDADOR la autorización para la instalación del mismo, en caso de acceder a la petición, el pago del servicio de teléfono, las instalaciones que se causen estarán a cargo del ARRENDATARIO, de conformidad con el consumo.

Parágrafo 1: En caso de que se autorice al ARRENDATARIO la instalación de la línea telefónica, se

**CONTRATO SUSCRITO ENTRE NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA Y YENNY
JOHANA VILLAMIL PORRAS**

prohíbe expresamente comprometer la línea telefónica en los servicios de lo recibió o páginas amarillas o cualquier otro medio similar, sin autorización expresa del arrendador so pena de incumplir el contrato. El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo y/o retiraren los contadores o líneas telefónicas correspondientes este 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 suficientes las facturas o recibos de la liquidación producidas por las correspondientes empresas o encargados y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época en que los arrendatarios ocuparon el inmueble.

Parágrafo 2: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 3: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

SÉPTIMA – Destinación: el Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: **NEGOCIO- SALSAMENTARIA**. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio, sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de terceros debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

OCTAVA - Restitución: vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador, además el arrendatario se compromete a pagar los servicios públicos adeudados de los meses vencidos posterior a la entrega del inmueble, sobre los servicios públicos adeudados a su favor.

Parágrafo 1: No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: la responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

NOVENA – Renuncia: el Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DÉCIMA – Reparaciones. Los daños que se ocasionen al local comercial por el Arrendatario y/o Coarrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por El Arrendatario y/o Coarrendatario. Las reparaciones variaciones, mejoras y reformas locativas al local comercial estarán a cargo del Arrendatario y/o Coarrendatario, y serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previamente de autorización escrita del Arrendador, siendo entendido que en cualquier caso; en consecuencia, el Arrendador no queda obligado a pagar tales mejoras, variaciones o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al Arrendatario y/o Coarrendatario aún en los casos en que aquél los haya autorizado expresamente. Si el Arrendatario y/o Coarrendatario efectuare mejoras, variaciones o modificaciones de cualquier naturaleza en el local comercial objeto de este Contrato sin contar con la previa autorización escrita

**CONTRATO SUSCRITO ENTRE NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA Y YENNY
JOHANA VILLAMIL PORRAS**

del Arrendador, esta circunstancia se tendrá como incumplimiento del contrato, y podrá el Arrendador solicitar la inmediata entrega del inmueble; así mismo, el Arrendatario y/o Coarrendatario serán responsables de los perjuicios ocasionados con estas variaciones, modificaciones, y mejoras no consentidas, perjuicios que indemnizará por la vía judicial pertinente. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura instalada por el Arrendatario y/o Coarrendatario en puertas o ventanas no las podrá retirar y quedará de propiedad del dueño del inmueble sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. El Arrendatario y/o Coarrendatario renuncian al derecho de retención que a cualquier título le concede la ley sobre el local comercial materia de este contrato, especialmente por razón de mejoras.

Parágrafo: la seguridad de local, como sus instalaciones y equipos, son de responsabilidad exclusiva de los arrendatarios.

DÉCIMA PRIMERA – Incumplimiento: el incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

DÉCIMA PRIMERA – Validez: el presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DÉCIMA SEGUNDA – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA TERCERA – Costos: cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

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

DÉCIMA QUINTA – Autorización: el Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

DÉCIMA SEXTA – Abandono: el Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SÉPTIMA– Recibos de pago de servicios públicos: el Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

**CONTRATO SUSCRITO ENTRE NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA Y YENNY
JOHANA VILLAMIL PORRAS**

DÉCIMA OCTAVA – El arrendatario deberá tramitar ante la alcaldía o ante las respectivas dependencias todos los requisitos necesarios para obtener el permiso de funcionamiento. Se exime al arrendador de cualquier responsabilidad en caso de no ser expedida dicha licencia al arrendatario.

DECIMA NOVENA - El arrendatario y coarrendatario aceptan que conocen la reglamentación de Planeación y demás entes que supervisen este tipo de negocio para el cual destina el uso del inmueble, por lo tanto, establece comercio en ese sector bajo su propio riesgo y responsabilidad y por lo tanto exonera al arrendador de cualquier responsabilidad en caso de cierre del inmueble por sellamiento o similares. El arrendatario asume todos los gastos que conllevaría esta mutación y renuncia a exigir indemnización alguna. EL arrendatario, y el arrendado se comprometen a firmar ante notario público dicho contrato, previa aceptación del coarrendatario quien lo avala en todo su contenido.

VIGESIMA - Coarrendatarios o codeudores solidarios: en aras de garantizar al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario. El cual manifiesta que tiene como coarrendatario a: DIANA CONSTANZA SANCHES SILVA, de género femenino, de nacionalidad colombiana, con domicilio en Monquirá, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 23.783.577 expedida en Monquirá. Cel. 3202314372.

VIGESIMA PRIMERA. – NOTIFICACIONES Teniendo en cuenta lo estipulado en el Art. 12 de la ley 820 del 2003, las notificaciones a los arrendatarios para todos los efectos legales y contractuales serán las siguientes:

CALIDAD	NOMBRES	TELÉFONO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO
ARRENDATARIO	YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS	3112687679	Calle 11 # 4-61 Tunja (Boyacá).	yennyvillamil@hotmail.com
CO ARRENDATARIO	DIANA CONSTANZA SANCHES SILVA	3202314372	Calle 13 # 10-10 de Monquirá (Boyacá)	sanchezdianis@gmail.com
ARRENDADOR	NIXÓN FERNANDO ACUÑA PINILLA	3192545968	CL 127A N 49-67 Bogotá	Feracu666@hotmail.com

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Monquirá a los 16 días del mes de diciembre del año 2022, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

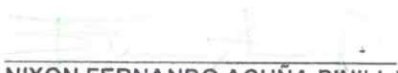
ARRENDATARIO:


YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS
C.C. No. 40.043.954

COARRENDATARIOS:


DIANA CONSTANZA SANCHES SILVA
C.C. No. 23.783.577

ARRENDADOR:


NIXON FERNANDO ACUÑA PINILLA
C.C. No. 74.242.666



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14681718

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el dieciseis (16) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Moniquirá, compareció: DIANA CONSTANZA SANCHEZ SILVA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 23783577 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3vzqxnwxrwmk
16/12/2022 - 12:01:53

----- Firma autógrafa -----

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

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



HERMAN-JOSÉ ARANDA CAMACHO

Notario Segundo (2) del Círculo de Moniquirá, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3vzqxnwxrwmk



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14527268

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el nueve (9) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Tunja, compareció: YENNY JOHANA VILLAMIL PORRAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 40043954 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



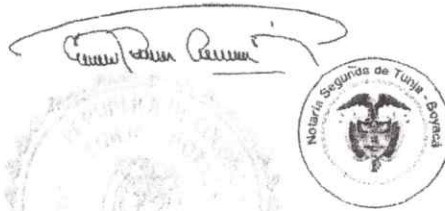
1qmydyj6x6m5
09/12/2022 - 10:59:27



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 vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO firmado por el compareciente.



CARLOS ELIAS ROJAS LOZANO

Notario Segundo (2) del Círculo de Tunja, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmydyj6x6m5