

RAD_ 2021- 333- DTE. GERMAN REYES GUTIERREZ CONTRA ANA BEATRIZ BOLAÑOS

erika jhoana bernal aristizabal
<erikaristizabal1989@hotmail.com>

Vie 22/04/2022 15:17

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Caldas - La Dorada
<j02prmpalladorada@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (22 MB)

COMPRESION- CONTESTACION DDA- PRUEBAS- PDF.pdf;

 [ESCRITURA- PODER - OTROS.pdf](#)

Buenas tardes,

Adjunto contestación de demanda con las pruebas pertinentes.

Agradezco su atención,

ERIKA JHOANA BERNAL
Abogada

Señor:

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA DORADA - CALDAS

E. S. D.

PROCESO: DEMANDA REINVINDICATORIA

DEMANDANTE: GERMAN REYES GUTIERREZ

DEMANDADA: ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO

RADICADO: 2021- 333- 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

ERIKA JHOANA BERNAL ARISTIZABAL, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.667.626 de Bucaramanga, Abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 223.744 del C.S.J., en mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS GUTIERREZ, Por medio del presente escrito me permito presentar la contestación de la demanda, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, como se desprende de los documentos aportados por la parte demandante.

SEGUNDO: Es cierto, como se desprende de los documentos aportados por la parte demandante y del certificado de libertad y tradición del inmueble.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es cierto de conformidad al certificado de tradición aportado.

QUINTO: Es cierto como se constata en la escritura pública número 0128 del 30 de enero de 2014 de la Notaria Única del Círculo de La Dorada.

SEXTO: Es falso, por varias razones a saber:

- 1- La posesión del inmueble objeto de reivindicación la detenta el señor JACINTO REYES GUTIERREZ, hermano del demandante y mi poderdante es una simple tenedora del predio.
- 2- En virtud de la tenencia que detenta mi poderdante, ésta recibe los cánones de arrendamiento de los apartamentos construidos en el inmueble en mención, hace el pago de los servicios públicos, y realiza las mejoras necesarias para el mantenimiento del inmueble. Ello por disposición del sr. Jacinto Reyes.

SEPTIMO: Es falso, se insiste que el poseedor del inmueble es el señor Jacinto Reyes y fue éste quien permitió que mi prohijada tomara la administración del inmueble objeto de litis. Basta con revisar el contrato de cesión de usufructo suscrito entre Ana Beatriz Bolaños y German Reyes Gutiérrez, cláusula Primera y segunda, en la que se indica:

“PRIMERA: El presente contrato se celebra y ejecuta en aplicación del contrato de transacción celebrado por JACINTO REYES GUTOIERREZ y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO por medio del cual se liquida la sociedad patrimonial de hecho entre ambos.

SEGUNDA: En virtud de dicha transacción el señor JACINTO REYES GUTIERREZ autoriza a la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO a percibir los arrendamientos causados sobre un inmueble propiedad del señor GERMAN REYES GUTIERREZ, inmueble a continuación se identifica (...)”

Adicionalmente, el señor Jacinto Reyes posterior a la entrega del inmueble, en administración, a favor de la señora Ana Bolaños continuó firmando los contratos de arrendamiento (se anexa contrato firmado en enero de 2019).

OCTAVO: Es falso, se insiste que el poseedor del inmueble es el señor Jacinto Reyes y fue éste quien permitió que mi prohijada tomara la administración del inmueble objeto de litis. Basta con revisar el contrato de cesión de usufructo suscrito entre Ana Beatriz Bolaños y German Reyes Gutiérrez, cláusula Primera y segunda, en la que se indica:

“PRIMERA: El presente contrato se celebra y ejecuta en aplicación del contrato de transacción celebrado por JACINTO REYES GUTIERREZ y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO por medio del cual se liquida la sociedad patrimonial de hecho entre ambos.

SEGUNDA: En virtud de dicha transacción el señor JACINTO REYES GUTIERREZ autoriza a la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO a percibir los arrendamientos causados sobre un inmueble propiedad del señor GERMAN REYES GUTIERREZ, inmueble a continuación se identifica (...)”

Adicionalmente, es de advertir que la posesión del señor JACINTO REYES GUTIERREZ, es pública, pacífica y de buena fe.

NOVENO: Es cierto. Se insiste mi poderdante es una simple tenedora del inmueble.

DECIMO: Es cierto.

DECIMO PRIMERO: No me consta, no se aporta avalúo practicado por profesional que de cuenta del avalúo comercial del bien.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones, y desde ya, solicito al despacho se sirva declararlas imprósperas, por cuanto se insiste, el poseedor del inmueble es el señor Jacinto Reyes y fue éste quien permitió que mi prohijada tomara la administración del inmueble objeto de litis. Basta con revisar el contrato de cesión de usufructo suscrito entre Ana Beatriz Bolaños y German Reyes Gutiérrez, cláusula Primera y segunda, en la que se indica:

“PRIMERA: El presente contrato se celebra y ejecuta en aplicación del contrato de transacción celebrado por JACINTO REYES GUTIERREZ y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO por medio del cual se liquida la sociedad patrimonial de hecho entre ambos.

SEGUNDA: En virtud de dicha transacción el señor JACINTO REYES GUTIERREZ autoriza a la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO a percibir los arrendamientos causados sobre un inmueble propiedad del señor GERMAN REYES GUTIERREZ, inmueble a continuación se identifica (...)”

Adicionalmente, es de advertir que la posesión del señor JACINTO REYES GUTIERREZ, es pública, pacífica y de buena fe. Tanto así, que los arrendatarios de los apartamentos construidos en el inmueble objeto de litis, reconocen al señor JACINTO REYES GUTIERREZ como su verdadero arrendador y a éste pagaban los cánones de arrendamiento, antes de que mi poderdante administrara el inmueble.

Adicionalmente, el señor Jacinto Reyes posterior a la entrega del inmueble, en administración, a favor de la señora Ana Bolaños continuó firmando los contratos de arrendamiento (se anexa contrato firmado en enero de 2019).

Con fundamento en lo anterior, la acción debe dirigirse contra el señor Jacinto Reyes y no, contra mi prohijada quien es una simple tenedora del inmueble.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

ACCIÓN REIVINDICATORIA DEBE DIRIGIRSE CONTRA EL VERDADERO POSEEDOR

El poseedor del inmueble objeto de litis, es el señor Jacinto Reyes y fue éste quien permitió que mi prohijada tomara la administración del inmueble objeto de litis. No es necesario hacer un análisis de fondo para establecer que sólo el POSEEDOR real o el PROPIETARIO, están legitimados para entregar un bien inmueble a un tercero para su administración y con ello, el usufructo del mismo.

En este caso, el señor Jacinto Reyes, en cumplimiento al contrato de transacción suscrito con la señora Ana Beatriz Bolaños (el cual no se aporta por el demandante, pero del mismo se habla en el documento “contrato de cesión de usufructo”); hizo entrega del inmueble a la señora Bolaños, para que percibiera los arrendamientos por el término de un año; cumplido el término no ha solicitado la restitución del inmueble, tampoco ha dado cumplimiento a los demás compromisos contenidos en la escritura pública de liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, como el pago de \$ 11.304.000.

En el contrato de cesión de usufructo se lee (clausula primera y segunda):

“PRIMERA: El presente contrato se celebra y ejecuta en aplicación del contrato de transacción celebrado por JACINTO REYES GUTOIERREZ y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO por medio del cual se liquida la sociedad patrimonial de hecho entre ambos.

SEGUNDA: En virtud de dicha transacción el señor JACINTO REYES GUTIERREZ autoriza a la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO a percibir los arrendamientos causados sobre un inmueble propiedad del señor GERMAN REYES GUTIERREZ, inmueble a continuación se identifica (...) ”

Lo que evidencia claramente la posesión que ejerce sobre el bien el señor JACINTO REYES, y por ende está legitimado para entregar el inmueble a la demandada en administración.

Con fundamento en lo anterior, la acción debe dirigirse contra el señor Jacinto Reyes y no, contra mi prohijada quien es una simple tenedora del inmueble.

LA DEMANDADA TIENE LA CALIDAD DE TENEDORA Y NO DE POSEEDORA

Con fundamento en el contrato de cesión de usufructo, es evidente que mi prohijada únicamente detenta la tenencia del inmueble y no la posesión del mismo.

Aunado a ello, no existe prueba que, de la interversión del título de tenedora a poseedora, en la medida en que sigue ejecutando las mismas acciones, sin reconocerse dueña y señora del inmueble.

GENERICA

Solicito al despacho que, al evidenciar situación constitutiva de excepción se sirva declararlo de manera oficiosa.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Se Objeta el juramento estimatorio, en la medida en que no se presenta prueba, ni siquiera sumaria del valor de los cánones de arrendamiento, que permitan dar cuenta de los dineros que ha dejado de percibir el demandante.

Adicionalmente, se solicita un daño emergente, pero no se acredita en qué gastos ha incurrido el demandante con ocasión a este proceso u otros gastos que se hayan generado y que pudieran estar incluidos en este concepto.

PRUEBAS

Solicito se tenga en cuenta como pruebas las Siguientes:

DOCUMENTALES

Las aportadas dentro del escrito de demanda.

- La escritura de liquidación de sociedad patrimonial número 187 y en la cual el señor Jacinto Reyes se obliga a pagar la suma de \$11.304.000 a la señora Ana Beatriz Bolaños y a pagar los alimentos para el hijo que tienen en común, siendo esto incumplido por el señor Reyes a pesar de los requerimientos realizados por la señora Ana Beatriz Bolaños.
- Contratos de arrendamiento del bien inmueble firmados por el señor Jacinto Reyes.
- CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Firmados por Ana Beatriz Bolaños
- Recibos de servicios públicos-

TESTIMONIALES:

El objeto de la prueba testimonial es demostrar las situaciones fácticas esbozadas en la contestación de la demanda:

- 1- **CARLOS MANUEL HURTADO LARGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.007.140.406 de la Dorada, residente en la carrera 4 No. 20- 30 barrio Obrero de la Dorada. Tel: 3222188374-
- 2- **YOLANDA AGUDELO TANGARIFE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.457 de la Dorada, residente en la calle 16 No. 8- 40 de la Dorada- Tel: 3218671562-
- 3- **JHOANNA AGUDELO TANGARIFE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.652.348 de la Dorada, residente en la calle 16 No. 8- 40 de la Dorada- Tel: 3147644909 - correo: j.hoannamor@hotmail.com;
- 4- **SANDRA MILENA BOLAÑOS COSSIO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.054.548.217, residente en la calle 20 No. 3- 47 de la Dorada- Tel: 3223424307-
- 5- **SORANY VEGA MORENO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.712.764, residente en la calle 20 No. 3- 47 de la Dorada.

- 6- **JOHN JAIRO BOLAÑOS COSSIO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.054.545.536 de la Dorada, residente en la calle 20 No. 3- 47 de la Dorada.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito el interrogatorio de parte del demandado, interrogatorio que haré en audiencia pública cuando el despacho lo disponga, o entregaré en sobre cerrado previo a la audiencia.

NOTIFICACIONES

- Recibiré notificaciones en la calle 17 No. 3- 37 oficina 110 de la Dorada-Caldas. Tel: 8574889- 3122986369-
- ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO: Dirección Calle 20 #3-49 La Dorada – Caldas. Teléfono 3206803787

Del señor Juez,



ERIKA JHOANA BERNAL ARISTZABAL
C.C. 1.098.667.626 de Bucaramanga
T.P. 223.744 del C.S.J



Aa049807670

Ca314915326

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PUERTO SALGAR
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----- (187)

CIENTO OCHENTA Y SIETE-----

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018) -
-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

CLASE DE ACTO: LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL EN LA
UNION MARITAL DE HECHO. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

DE: JACINTO REYES GUTIERREZ -----

C.C. No. 10.178.714 -----COMPAÑERO PERMANENTE--

DE: ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO -----

C.C. No. 1.054.540.907----- COMPAÑERA PERMANENTE --

Representados por el doctor RICARDO SUAREZ GONZALEZ- C.C. No. 10.266.690
T.P. No. 63814 del C. S. de la J. ----- COMPARECIENTE

En el Municipio de Puerto Salgar, Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, en la fecha descrita anteriormente, ante mí ALBA LUCIA RAMO
LOPEZ, Notaria Única de este Círculo, se otorgó la escritura pública que se consigna
en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: Compareció con minuta escrita el Doctor RICARDO SUAREZ
GONZALEZ Abogado de profesión, domiciliado y residente en La Dorada
identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10'266.690 expedida en
Manizales y portador de la Tarjeta Profesional 63.814 del C.S.J y declaró
Que comparece a esta Notaria con poder conferido por los Señores ANA BEATRIZ
BOLAÑOS COSSIO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía
número 1.054.540.907 expedida en La Dorada - Caldas, con domicilio en La Dorada
- Caldas y JACINTO REYES GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con la
Cédula de Ciudadanía número 10.178.714 expedida en La Dorada - Caldas, con
domicilio en La Dorada - Caldas, con unión marital de hecho vigente. ###

SEGUNDO: Que en virtud de tal encargo manifiesta que los Señores ANA BEATRIZ
BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ, han decidido poner fin a la
sociedad patrimonial habida entre ellos y en consecuencia procederán de mutuo
acuerdo a liquidarla. -----

TERCERO: Los señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES
GUTIERREZ han sido declarados compañeros permanentes dentro del Proceso de
declaración de Unión Marital de Hecho entre compañeros permanentes mediante
sentencia número 047 de fecha 18 de Junio de 2018, radicado con el número
173803184002-2017-00521-00, adelantado ante el Juzgado Segundo Promiscuo de
Familia de La Dorada - Caldas, la que se anexa a este público instrumento.

CUARTO: Que los señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES
GUTIERREZ, son los padres del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES
BOLAÑOS, identificado con el registro civil de nacimiento indicativo serial número
43869046 de la Notaría Única del Círculo e La Dorada - Caldas. -----

QUINTO: RELACION DE BIENES: El patrimonio correspondiente a la referida
sociedad patrimonial de hecho entre compañeros permanentes se condensa única
y exclusivamente en los siguientes bienes: -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE
PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE
PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA
AUTÉNTICA
ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
Notaria Única - Puerto Salgar Cundinamarca
07-03-19



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Aa049807670
Ca314915326



Cadenaria s.a. No. 8990377-07-03-19

1). **El 50% restante del inmueble** determinado como lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida ubicado en la Carrera 4 número 20-30/32 Barrio Obrero del perímetro urbano del municipio de La Dorada – Caldas, predio que tiene una cabida aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2), según títulos y según certificado de PAZ Y SALVO predial número 079769 de fecha 18 de octubre de 2017, expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de La Dorada – Caldas, tiene un área de CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS (114,00 M2), documento que se anexa al presente público instrumento para su protocolización distinguido con la ficha catastral número 17380-010000002310021000000000 y **matricula inmobiliaria número 106-1619** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada – Caldas, junto con la casa de habitación en el construida y sus instalaciones de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas natural domiciliario, y demás mejoras, dependencias y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición, Escritura No.1550 del 03- 10- 2016 de la Notaría Única de La Dorada Caldas así:-----

-----,###
 POR EL ORIENTE: PABLO SANCHEZ; OCCIDENTE: CARRERA 4; NORTE:
 HECTOR PARRA, GERMAN TRIVIÑO y SOFIA GIRALDO; POR EL SUR: con
 propiedad que se reserva el vendedor, pared medianera. ### -----
 PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos, el inmueble se vende
 como cuerpo cierto. -----

2). **Mejoras** levantadas sobre un bien inmueble denominado BUENOS AIRES PALMERITA, con extensión superficial aproximada de CUARENTA HECTÁREAS (40 Has), ubicadas en la Vereda San José de municipio de Norcasia – Caldas, mejoras consistentes en una casa de habitación construida en paredes de madera aserrada, techos de zinc, pisos de tierra, servicios sanitarios, alberca, un corral, pastos de brizanta de matarron, decumbe y minicola, cercas de alambres, estacones de aserrados, plantaciones de cacao, aguacate, maíz y yuca, que con todas sus demás mejoras, dependencias y anexidades se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

###- POR EL ORIENTE, con el señor Norlan Hincapie; POR EL NORTE, con Jeison Garzon; POR EL OCCIDENTE, con el señor Diogenes Andrade y Alexander Garzón y POR EL SUR, con el Río La Miel. ###. -----
 PARAGRAFO: No obstante indicarse sus medidas y linderos esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y servidumbres que lega y naturalmente le correspondan. -----

3). **La tercera parte de las mejoras** levantadas sobre la posesión de un inmueble ubicado en la Carrera 2 N° 27-17 del Barrio La Concordia en La Dorada – Caldas, del perímetro urbano del Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, predio que tiene una cabida aproximada de CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105,00 M2) y que mide SIETE (7,00) metros de frente, por QUINCE (15,00) metros de fondo, mejoras consistentes en una habitación, construida en paredes de ladrillo quemado, techos de eternit y zinc, pisos de cemento y baldosa y sus instalaciones de acueducto, energía eléctrica y alcantarillado, y demás mejoras dependencias y anexidades, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
 POR EL ORIENTE, con la línea del ferrocarril; POR EL OCCIDENTE, con predio de Aisar González; POR EL NORTE, con Aisar González, y POR EL SUR, con Marleny



Aa049807671

Ca314915325

Nieto. ###. -----

PARAGRAFO: No obstante indicarse la cabida y linderos del inmueble antes descrito, esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

4). Efectivo por la suma ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$11.304.000) M.L. -----

5). PASIVO no hay, no existe -----

SEXTO: -- RELACIÓN DE INVENTARIOS Y AVALUOS: Se tienen como ACTIVO para el patrimonio de la referida sociedad patrimonial de hecho entre compañeros permanentes los siguientes bienes: -----

1). **Un inmueble determinado** como lote de terreno junto con casa de habitación en el construida ubicado en la Carrera 4 número 20-30/32 Barrio Obrero del perímetro urbano del municipio de La Dorada – Caldas, predio que tiene una cabida aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2), según título y según certificado de PAZ Y SALVO predial número 079769 de fecha 18 de octubre de 2017, expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de La Dorada – Caldas, tiene un área de CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS (114,00 M2) documento que se anexa al presente público instrumento para su protocolización distinguido con la ficha catastral número 17380-01000000023100210000000000 y matrícula inmobiliaria número 106-1619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada – Caldas, junto con la casa de habitación en el construida y sus instalaciones de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas natural domiciliario, y demás mejoras, dependencias y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición así: -----

POR EL ORIENTE: PABLO SANCHEZ; POR EL OCCIDENTE: CARRERA 4; POR EL NORTE: HECTOR PARRA, GERMAN TRIVIÑO y SOFIA GIRALDO; POR EL SUR: con propiedad que se reserva el vendedor, pared medianera. ### -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. ----- Bien que para el activo de la sociedad patrimonial vale y se avalúa en la suma de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$15.696.000) M.L. -----

2). **mejoras levantadas sobre un bien inmueble denominado BUENOS AIRES PALMERITA**, con extensión superficiaria aproximada de CUARENTA HECTÁREAS (40 Has), ubicadas en la Vereda San José de municipio de Norcasia – Caldas mejoras consistentes en una casa de habitación construida en paredes de madera aserrada, techos de zinc, pisos de tierra, servicios sanitarios, alberca, un corral, pastos de brizanta de matorron, decumbes y minicola, cercas de alambres, estacones de aserrados, plantaciones de cacao, aguacate, maíz y yuca, que con todas sus demás mejoras, dependencias y anexidades se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----



Ca314915325



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

- POR EL ORIENTE, con el señor Norlan Hincapie; POR EL NORTE, con Jeison Garzon; POR EL OCCIDENTE, con el señor Diogenes Andrade y Alexander Garzón y POR EL SUR, con el Río La Miel. - ###. -----

PARAGRAFO: No obstante indicarse sus medidas y linderos esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Bien que para el activo de la sociedad patrimonial vale y se avalúa en la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$30.000.000) M.L.** -----

3). La tercera parte (1/3) de las mejoras levantadas sobre la posesión de un inmueble ubicado en la Carrera 2 N° 27-17 del Barrio La concordia en La Dorada – Caldas, del perímetro urbano del Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, predio que tiene una cabida aproximada de CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105,00 M2) y que mide SIETE (7,00) metros de frente, por QUINCE (15,00) metros de fondo, mejoras consistentes en una habitación, construida en paredes de ladrillo quemado, techos de eternit y zinc, pisos de cemento y baldosa y sus instalaciones de acueducto, energía eléctrica y alcantarillado, y demás mejoras dependencias y anexidades, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:--###. - POR EL ORIENTE, con la línea del ferrocarril; POR EL OCCIDENTE, con predio de Aisar González; POR EL NORTE, con Aisar González, y POR EL SUR, con Marley Nieto. ###. -----

PARAGRAFO: No obstante indicarse la cabida y linderos del inmueble antes descrito, esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. ---- Bien que para el activo de la sociedad patrimonial vale y se avalúa en la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE(\$3.000.000.00)**.....

4- Efectivo por la suma **ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.304.000)**-----

5). **PASIVO** correspondiente a la referida sociedad patrimonial de hecho entre compañeros permanentes no hay, no existe. -----

SEPTIMO: PARTICION Y ADJUDICACION: Para liquidar en forma definitiva la sociedad patrimonial de hecho se procederá a adjudicar de la siguiente manera: --

A). Para el patrimonio de la sociedad patrimonial en cabeza de la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, queda así: -----

1). El señor JACINTO REYES GUTIERREZ, se obliga a adquirir de la señora LUZ MERY REYES GUTIERREZ y para el patrimonio de la sociedad patrimonial en cabeza de la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO el otro CINCUENTA POR CIENTO (50%) quedando con el 100% de la propiedad correspondiente al bien inmueble determinado como lote de terreno junto con casa de habitación en el construida ubicado en la Carrera 4 número 20-30/32 Barrio Obrero del perímetro urbano del municipio de La Dorada – Caldas, predio que tiene una cabida



aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2), según títulos y según certificado de PAZ Y SALVO de fecha 24 de Julio de 2018 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de La Dorada – Caldas, con un área de CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS (114,00 M2), documento que se anexa al presente público instrumento para su protocolización distinguido con la ficha catastral número 17380-0100000002310021000000000 y matrícula inmobiliaria número 106-1619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada – Caldas, junto con la casa de habitación en el construida y sus instalaciones de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas natural domiciliario, y demás mejoras, dependencias y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición así: -----

POR EL ORIENTE: PABLO SANCHEZ; OCCIDENTE: CARRERA 4; NORTE: HECTOR PARRA, GERMAN TRIVIÑO y SOFIA GIRALDO; POR EL SUR: con propiedad que se reserva el vendedor, pared medianera. ##### -----

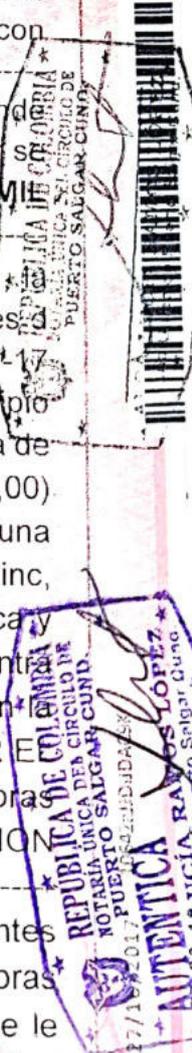
PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. Bien que para el activo de la sociedad patrimonial vale y se avalúa en la suma de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$15.696.000) M.L.** -----

2). Así mismo, se le adjudica a la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, tercera parte (1/3) de las mejoras, en proindiviso con dos hermanos, poseedores de UNAS mejoras levantadas sobre un inmueble ubicado en la Carrera 2 N° 27-17 del Barrio La Concordia en La Dorada – Caldas, del perímetro urbano del Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, predio que tiene una cabida aproximada de CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105,00 M2) y que mide SIETE (7,00) metros de frente, por QUINCE (15,00) metros de fondo, mejoras consistentes en una habitación, construida con paredes de ladrillo quemado, techos de eternit y zinc, pisos de cemento y baldosa y sus instalaciones de acueducto, energía eléctrica y alcantarillado, y demás mejoras dependencias y anexidades, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: --### . -POR EL ORIENTE, con línea del ferrocarril; POR EL OCCIDENTE, con predio de Aisar González; POR EL NORTE, con Aisar González, y POR EL SUR, con Marleny Nieto ###.-----Mejoras adquiridas en común y proindiviso con ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JHON JAIRO BOLAÑOS COSSIO-----

PARAGRAFO: No obstante indicarse la cabida y linderos del inmueble antes descrito, esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y servidumbres que lega y naturalmente le correspondan. ### Tercera parte del bien que para el activo de la sociedad patrimonial vale y se avalúa en la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$3.000.000) M.L.** -----

3). Igualmente, se le adjudica el dinero en efectivo por la suma **ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$11.304.000) M.L.**

Ca314915324



dinero que se pagará de la siguiente forma: A). La suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$6.304.000) M.L.**, a la firma de este público instrumento y B). El saldo restante, esto es, la suma de **CINCO MILLONES PESOS MONEDA LEGAL (\$5.000.000) M.L.**, representados en una letra de cambio pagadera en (30) días, siendo beneficiara la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO. -----

B). Para el patrimonio de la sociedad patrimonial en cabeza del señor JACINTO REYES GUTIERREZ, 1). El señor JACINTO REYES GUTIERREZ conservará la posesión sobre las mejoras levantadas sobre un bien inmueble denominado BUENOS AIRES PALMERITA, con extensión superficialia aproximada de CUARENTA HECTÁREAS (40 Has), ubicadas en la Vereda San José de municipio de Norcasia – Caldas, mejoras consistentes en una casa de habitación construida en paredes de madera aserrada, techos de zinc, pisos de tierra, servicios sanitarios, alberca, un corral, pastos de brizanta de matarron, decumbe y minicola, cercas de alambres, estacones de aserrados, plantaciones de cacao, aguacate, maíz y yuca, que con todas sus demás mejoras, dependencias y anexidades se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

###. - POR EL ORIENTE, con el señor Norlan Hincapie; POR EL NORTE, con Jeison Garzón; POR EL OCCIDENTE, con el señor Diógenes Andrade y Alexander Garzón y POR EL SUR, con el Río La Miel. ###. -----

PARAGRAFO: No obstante indicarse sus medidas y linderos esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y servidumbres que lega y naturalmente le correspondan. Bien que para el activo de la sociedad patrimonial vale y se avalúa en la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$30.000.000) M.L.** -----

OCTAVO: Las partes renuncian expresamente a denunciar otros bienes distintos de los aquí relacionados como patrimonio de la sociedad declarada entre ellos.

NOVENO: La Obligación alimentaria y de visitas respecto del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, identificado con el registro civil de nacimiento indicativo serial número 43869046 de la Notaría Única del Circulo e La Dorada – Caldas. -----

1). El señor JACINTO REYES GUTIERREZ suministrará alimentos su menor hijo **ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS** en la siguiente forma: ---- La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES MONEDA LEGAL (\$250.000) M.L.**, dinero que será consignado dentro de los (10) días de cada mes en cuenta bancaria a nombre del menor en Bancolombia Sucursal de La Dorada – Caldas, suma que se incrementará anualmente en el mismo porcentaje del IPC. Para los meses de Julio y Diciembre de cada año el alimentante suministrará una cuota adicional en favor del menor que se pagará junto con la cuota ordinaria. -----

2). Que los señores **ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO** y **JACINTO REYES GUTIERREZ**, cada uno asumirá el 50% de los costos correspondientes a salud,



Aa049807688

Ca314915323

recreación y educación (matricula y útiles escolares), en favor de su menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.

3). La patria potestad del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, sigue en cabeza de sus padres los Señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ.

4). El menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS quedará bajo el cuidado y la protección de su madre la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO.

5). El padre conserva el derecho de visitar a su hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS las veces que quiera, por haber demostrado siempre amor paternal hacia el menor, protección y contribución a su formación moral y emocional. Se procurará que las visitas no interfieran con sus estudios ni sean realizadas en horas de descanso nocturno del menor.

-6). También podrá salir de paseo con su hijo los fines de semana y vacaciones previo acuerdo con la madre siempre anteponiendo el bienestar del menor y su formación moral y emocional.

-7). Se anexa copia del Registro Civil de Nacimiento del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.

DECIMO

En contra prestación la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO se abstendrá de promover cualquier acción judicial o extrajudicial en contra del señor JACINTO REYES GUTIERREZ derivada de la Liquidación de la Sociedad Patrimonial De Hecho declarada entre ambos por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de La Dorada - Caldas.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

DECIMO PRIMERO: Que en la actualidad los anteriores solicitantes viven separados.

DECIMO SEGUNDO: Se comprometen a conservar sus residencias separadas.

DECIMO TERCERO: No tener obligaciones alimentarias para con el otro.

-ACEPTACIÓN: Presente el doctor RICARDO SUAREZ GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 10.266.690, Abogado en ejercicio, identificado con la Tarjeta Profesional. 63814 del C. S. de la J., en calidad de apoderado de los señores JACINTO REYES GUTIERREZ Y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, manifestó:

Que acepta para sus poderdantes, en los términos de esta escritura la LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL por encontrarla a su entera satisfacción.

IMPORTANTE

La presente escritura fue leída en su totalidad por el compareciente, advertido de la formalidad de su registro oportuno, quien la encontró conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparte su aprobación y procede a firmarla con la suscrita Notaria que da fe, declarando la compareciente estar



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Vertical text on the right margin: Aa049807688, Ca314915323



27/10/2019

Cadena S.A. No. 89030590 07

notificada que un error no corregido en la escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los poderdantes objeto del presente acto, (Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1970), da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos. Que conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes que forman parte de esta escritura de todo lo cual se da por entendida y firma en constancia.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído en forma legal el contenido de este instrumento por LA COMPARECIENTE y advertida sobre la importancia del acto jurídico, procede a firmarla junto conmigo LA NOTARIA, quien así lo autoriza.

Esta escritura se extendió en cuatro (04) Hojas útiles de papel de seguridad Notarial series: --- Aa049807670 - Aa049807671 - Aa049807687- Aa049807688 ---

DERECHOS NOTARIALES \$ 341.785,00 --- SUPERINTENDENCIA: \$8.800.00. -- FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$8.800.00. -- I.V.A. \$64.939,00

EL COMPARECIENTE,

Ricardo Suarez G.

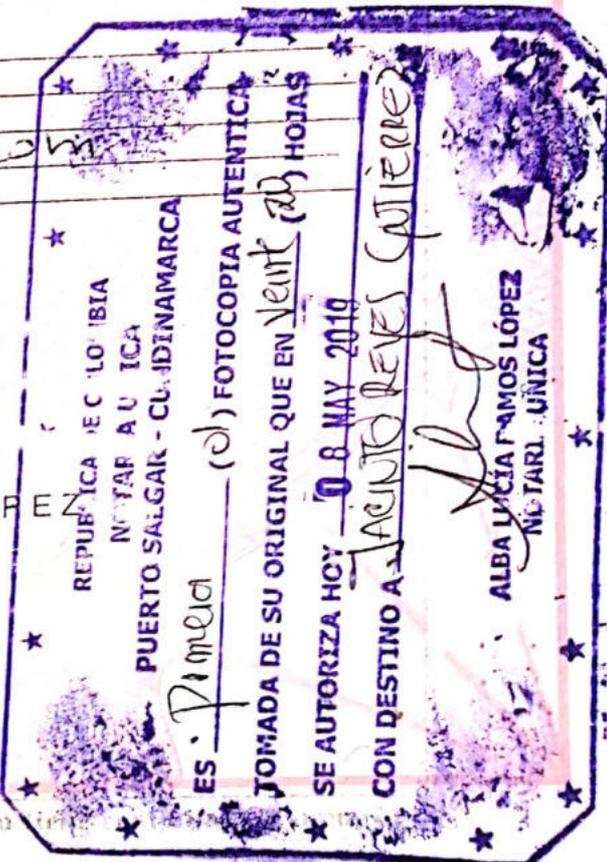
RIGARDO SUAREZ GONZALEZ
Apoderada de JACINTO REYES GUTIERREZ Y ANA BEATRIZ BOLAÑOS

COSSIO
Dirección: Cra 13 # 10B-70
Teléfono: 310 842 9156
Actividad económica: Abogado
Email: ric.suarez@hotmail.com
Estado Civil: Casado

LA NOTARIA,



ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION

Parte básica

85 04 15

02344075820

9281733

1 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ... 4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría PUERTO BOYACA...X...X...X...X...X... 5 Código 1745

SECCION GENERAL

6 Primer apellido BOLANOS...X...X...X...X... 7 Segundo apellido COSSIO...X...X...X... 8 Nombres ANA BEATRIZ...-
9 Masculino o Femenino FEMENINO...X...X...X... 10 Masculino Femenino 11 Día 15 12 Mes ABRIL...X...X...X... 13 Año 1985
14 País COLOMBIA...X...X...X... 15 Departamento, Int. o Com. BOYACA...X...X...X... 16 Municipio PUERTO BOYACA...X...X...X...

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento EN LA POBLACION DE PUERTO BOYACA...X...X...X...X...X...X... 18 Hora 1.00.
19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta introq. etc.) TESTIGOS...X...X...X...X...X...X... 20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento 21 No licencia
22 Apellidos de soltera COSSIO PULVEDA...X...X...X...X...X... 23 Nombres LILIANA LIVIA...X...X...X...X... 24 Edad actual 29
25 Identificación (clase y número) C.C.#. 45.640.233 DE PTO BOYACA...X... 26 Nacionalidad COLOMBIANA... 27 Profesión u oficio EGAR.
28 Apellidos BOLANOS...X...X...X...X...X...X...X... 29 Nombres CLEMENTE...X...X...X...X...X... 30 Edad actual 37
31 Identificación (clase y número) C.C.#. 10.159.737 DE LA DORADA... 32 Nacionalidad COLOMBIANO... 33 Profesión u oficio ELABORADOR...

34 Identificación (clase y número) C.C.#. 10.159.737 DE LA DORADA... 35 Firma (autógrafa) *Clayton Bolanos*
36 Dirección postal y municipio EN LA POBLACION DE PUERTO BOYACA... 37 Nombre: CLEMENTE BOLANOS
38 Identificación (clase y número) C.C.#. 755.793 DE SONSON...X...X... 39 Firma (autógrafa) *Fernando Bolanos*
40 Domicilio (Municipio) EN LA POBLACION DE PTO BOYACA... 41 Nombre: JESUS ANTONIO OSORIO
42 Identificación (clase y número) C.C.#. 4-802.235 DE YORO (OH) 43 Firma (autógrafa) *Victor Bejarano*
44 Domicilio (Municipio) EN LA POBLACION DE PTO BOYACA... 45 Nombre: VICTOR BEJARANO

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)
46 Día 3 47 Mes MAYO...X...X...X...X... 48 Año 1985

SIGNAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO BOYACA CUND.
AUTENTICACION DE COPIA DE ORIGINAL
La presente Fotocopia minucide con la Original que he tenido a la vista.
Puerto Boyaca, 130 JUL 2018
ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
Notaria Unica de Puerto Boyaca Cund.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO BOYACA CUND.
AUTENTICA
ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
Notaria Unica de Puerto Boyaca Cund.
No. de Registro 075

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



C 314915319

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO Indicativo **43869046**
Serial

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Agenoría Notaría Número Consultado Corregimiento Inspección de Policía Código **E Y X**

Nº. Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA CALDAS LA DORADA

Datos del inscrito
Primer Apellido **REYES** Segundo Apellido **HOLAÑOS**

Nombre(s) **ANDERSON SEBASTIAN**

Fecha de nacimiento Año **2009** Mes **D** Día **I** Sexo (en letras) **MASCULINO** Grupo sanguíneo **0** Factor RH **POSITIVO**

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA CALDAS LA DORADA

Tipo de documento antecedente a Declaración de testigos
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO Número certificado de registro **51876050 - 3**

Datos de la madre Apellido(s) y nombres completos **HOLAÑOS OSSIO ANA BEATRIZ**
Documento de identificación (Clase y número) **cc. 1.054.540.907 DE LA DORADA** Nacionalidad **COLOMBIANA**

Datos del padre Apellido(s) y nombres completos **REYES GUTIERREZ JACINTO**
Documento de identificación (Clase y número) **cc. 10.178.714 DE LA DORADA** Nacionalidad **COLOMBIANA**

Datos del declarante Apellido(s) y nombres completos **REYES GUTIERREZ JACINTO**
Documento de identificación (Clase y número) **cc. 10.178.714 DE LA DORADA** Firma

Datos Primer testigo Apellido(s) y nombres completos
Documento de identificación (Clase y número) Firma

Datos segundo testigo Apellido(s) y nombres completos
Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción Año **2010** Mes **ENE** Día **13**
Nombre y firma del funcionario que autoriza **EDUARDO ALBERTO CIFUENTES NOTARIO**

Reconocimiento paterno Nombre y firma del declarante que se hace el presente **EDUARDO ALBERTO CIFUENTES NOTARIO**
Firma

ESPACIO PARA NOTAS
Anstado libre de varios folios 001 de 13/ene/2010.



República de Colombia

Papel entintado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archino notarial

C 314915319

Craderna s.a. no. 07-03-19



El suscrito Notario Único de LA DORADA
Rodrigo Fernando Valencia Restrepo
CERTIFICA

Que esta reproducción mecánica del Serial No. 43869046 del Registro civil de Nacimiento es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Jacinto Reyes Gutierrez con C.C. No 10.178.714. Es Válido para Trámites Legales (Art. 110 Decreto 1260 de 1970), para constancia se firma hoy, 12 DE JULIO DE 2018

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría Única de LA DORADA, consulte con el PIN de seguridad No V1899990088987 en la página web www.notarialadorada.com o al teléfono 8370218



Notaría Única
La Dorada Caldas
Rodrigo Fernando
Valencia Restrepo
Notario Titular

ES Y DEL ADO



Ca314915317

En la República de Colombia Departamento de Formosa
 Municipio de Libano a Veredas (P.R.)
 del mes de Julio de mil novecientos Setenta y dos (72)
 se presentó Esther Gutierrez identificado con CCF
 domiciliado en Libano y declaró



Ca314915317

SECCION GENERAL

Que para los efectos legales denuncia ante esta Notaria
 que el día Seis (6) del mes de Julio de mil novecientos Setenta y dos (72)
 nació en el municipio de Libano departamento de Formosa
 República de Colombia un niño de sexo masculino
 a quien se le ha dado el nombre de Lorenzo

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento 6:45 AM Lugar Vereda San Gregorio
 Nombre de la madre Esther Gutierrez Dirección de la Casa, Hospital, Barrio, Vereda.
 Identificada con Colombiana de profesión hoguera
 de nacionalidad Colombiana y estado civil convivida
 Nombre del padre Fernando Reyes
 Identificado con Colombiano de profesión Aguacalero
 de nacionalidad Colombiano y estado civil convivido



Certificó el nacimiento Nombre del Médico - Enfermera Licencia No. 60
 o los testigos (Cuando no se presenta certificado - Art. 49 Decreto 1260/70) y
 quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento
 El denunciante Esther Gutierrez y Leonor Reyes
 Los testigos Reynaldo Ramos C.C. No. 1.308.330
A falta de certificado Médico o de enfermera. C.C. No. 38.804.233
 El funcionario que autoriza el registro FIRMA Y SELLO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 2o. de la Ley 45 de 1990 prorogado por el artículo 1o. de la Ley 1968, reconozco al niño a que se refiere es a Acta de nacimiento mi hijo natural y para constancia firmo.
 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL LIBANO TOLIMA
 EL SUSCRITO REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL CERTIFICA:
 Firma del padre que hace el reconocimiento Reynaldo Ramos que hace el reconocimiento Reynaldo Ramos



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

18 01 - 2018

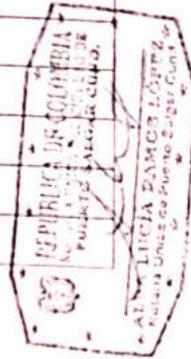
12 157 1990

108127DMCCAVZHHO



REPUBLICA
IDENTIFICACION
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO

PROPIETARIO	LUZ MERY REYES GUTIERREZ
IDENTIFICACIÓN	30346274
FICHA CATASTRAL	0100000002310021000000000
DIRECCIÓN	K 4 20 30 32
CÓDIGO POSTAL	175031
BARRIO	OBRERO



NOTA ACLARATORIA:

En su condición de solicitante, se le expide el presente Boletín de Nomenclatura a **JACINTO REYES GUTIERREZ**, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. **30346274**, con el fin de aclarar direcciones para fines pertinentes, precisando que la dirección correcta es en el barrio **OBRERO**, Código Postal **175031**, registrada así en la CARTA CATASTRAL Y BASE DE DATOS URBANA de este Municipio.

Dado en el Municipio de La Dorada – Caldas, a solicitud del interesado a los **12** días del mes de **JULIO** del 2018.

JUAN PABLO MONTAÑA FRANCO
Director Administrativo
Secretaría de Planeación

PROYECTO: DEISY PEREZ P.
Asesor Administrativo

Carrera 3 No. 14 - 76 . Código Postal 175031
PBX (096)8572013 Ext. 206
E mail: planeacion@ladorada-caldas.gov.co



Ca314915315

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 1.054.540.907

BOLAÑOS COSSIO

APELLIDOS

ANA BEATRIZ

NOMBRES

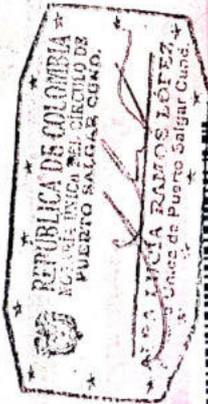
Ana Bolaños C

FIRMA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca314915315



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-ABR-1985

PUERTO BOYACA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.46

ESTATURA

O+

G.S. RH

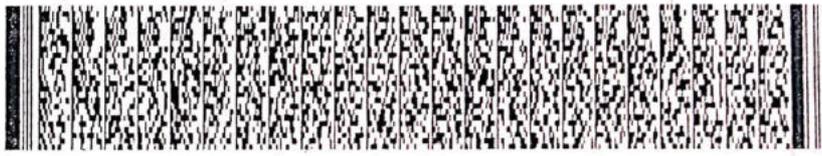
F

SEXO

13-OCT-2004 LA DORADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0904900-00505698-F-1054540907-20131107 0035652673A 1 41000621

Ccadema S.A. No. 869903940 07-03-19

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.178.714

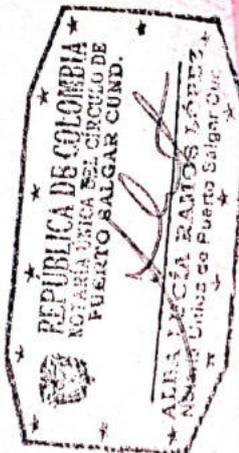
REYES GUTIERREZ

APELLIDOS

JACINTO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-JUL-1972

LIBANO
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

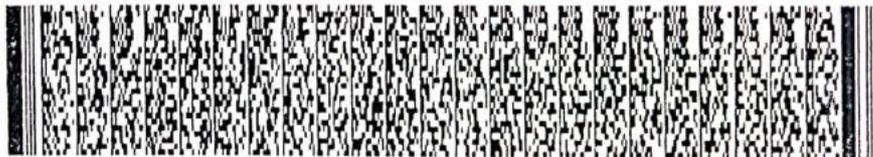
1.65
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

14-OCT-1990 LA DORADA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0904900-00689663-M-0010178714-20150421

0043945872A 1

42691392

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA



Ca314915311

Nro Matricula: 106-1619

Impreso el 12 de Julio de 2018 a las 09:19:41.a.m

**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 pagina

FOLIO REGISTRAL: 106 LA DORADA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: LA DORADA VEREDA: LA DORADA
PERTURA: 07-02-1979 RADICACION: 79-113 CON: ESCRITURA DE: 14-12-1978
CATASTRAL: 1738001000000231002100000000 COD. CATASTRAL ANT.: 17380010002310021000
DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 200,00 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: "POR EL ORIENTE, PABLO SANCHEZ, OCCIDENTE, CARRERA 4, NORTE, HECTOR PARRA, GERMAN TRIVIÑO Y SOFIA GIRALDO, SUR, CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR, PARED MEDIANERA."

COMPLEMENTACION:

LIBERATO OLAYA, OLIVERIO, ADOQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ISAZA VIUDA DE RAMIREZ, MARTHA, MEDIANTE ESCRITURA 1084 DE 30 DE OCTUBRE DE 1978, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1978, EN EL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 106-0000677. ISAZA DE RAMIREZ, MARTHA ADOQUIRO POR ADJUDICACION DENTRO DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON RAMIREZ DUQUE, GUILLERMO, MEDIANTE ESCRITURA 301 DE 11 DE ABRIL DE 1978, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1978 EN EL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 106-0000677. RAMIREZ DUQUE, GUILLERMO, ADOQUIRO POR ADJUDICACION DENTRO DE LA DILIGENCIA DE REMATE DE HERNANDEZ, ADAN Y HERNANDEZ, MARIA DE JESUS, MEDIANTE SENTENCIA DE 19 DE JULIO DE 1974, JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA DORADA, REGISTRADO EL 29 DE JULIO DE 1974, EN EL LIBRO 1, TOMO 43 FOLIO 488, PARTIDA 207. HERNANDEZ, ADAN, HERNANDEZ, MARIA DE JESUS ADOQUIRIERON POR COMPRA A OLIVARES CORREA, DILIA MARIA, MEDIANTE ESCRITURA 567 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1958, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 03 DE OCTUBRE DE 1958 EN EL LIBRO 1, TOMO 12 FOLIO 191 PARTIDA 582.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 4 N. 20-28
- 2) CARRERA 4 #20 30/32

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

677

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-02-1979 Radicacion: 113 VALOR ACTO: \$ 60.000,00
Documento: ESCRITURA 1241 del: 14-12-1978 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE LIBERATO OLAYA OLIVERIO

A: RESTREPO PALACIO HUGO

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-07-1999 Radicacion: 1999-1442 VALOR ACTO: \$ 2.976.000,00
Documento: ESCRITURA 567 del: 25-03-1999 NOTARIA SEGUNDA de ARMENIA, QUINDIO

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA I.R LEY 223/95 #011959 DE 26-07-1999 #31 200 LA DORADA, CALDAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE RESTREPO PALACIO HUGO

A: RESTREPO VARON MARTHA CECILIA

129981

41900937



República de Colombia

Ca314915311





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 106-1619

Pagina 2

Impreso el 12 de Julio de 2018 a las 09:19:41 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-12-2003 Radicacion: 2003-2738 VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1629 del: 15-12-2003 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA I.R.LEY 223/95 #39857 B DE 16-12-03 \$60.000 LA DORADA, CALDAS.- (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RESTREPO VARON MARTHA CECILIA 41900937 X
A: MONTALVO ESCOBAR OSCAR 10182255

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-04-2004 Radicacion: 2004-689 VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00
Documento: ESCRITURA 0417 del: 31-03-2004 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
Se cancela la anotacion No, 3,
ESPECIFICACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA I.R.LEY 223/95 #52329 B DE 02-04-04 \$47.700 LA DORADA, CALDAS.-
(CANCELACIONES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTALVO ESCOBAR OSCAR 10182255
A: RESTREPO VARON MARTHA CECILIA 41900937 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-04-2004 Radicacion: 2004-690 VALOR ACTO: \$ 8,100,000.00
Documento: ESCRITURA 0418 del: 31-03-2004 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA I.R.LEY 223/95 #52328 B DE 02-04-04 \$81.000 LA DORADA, CALDAS.- (MODO DE
ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RESTREPO VARON MARTHA CECILIA 41900937
A: MONTALVO ESCOBAR OSCAR 10182255 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 20-12-2005 Radicacion: 2005-2659 VALOR ACTO: \$ 8,100,000.00
Documento: ESCRITURA 757 del: 16-12-2005 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA I.R.LEY 223/95 #3355 DE 20-12-2005 \$81.000 LA DORADA, CALDAS.- (MODO DE
ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTALVO ESCOBAR OSCAR 10182255
A: HURTADO GARCIA EMIR 10166780 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-09-2013 Radicacion: 2013-2355 VALOR ACTO: \$ 35,167,850.00
Documento: ESCRITURA 1902 del: 25-09-2013 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA I.R.LEY 223/95 #29650 DE 26-09-2013 \$430.300 MANIZALES, CALDAS. POR ESTE Y OTRO
ACTO.- (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HURTADO GARCIA EMIR 10166780
A: FIGUEROA ESCOBAR RICARDO 10178199 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 26-09-2013 Radicacion: 2013-2355 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1902 del: 25-09-2013 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**



Ca314915310

Página 3

Nro Matricula: 106-1619

Impreso el 12 de Julio de 2018 a las 09:19:41 a.m

**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 pagina

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

A: FIGUEROA ESCOBAR RICARDO 10178199 X
FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" 8999992844

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 26-09-2013 Radicacion: 2013-2355 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1902 del: 25-09-2013 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FIGUEROA ESCOBAR RICARDO 10178199 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-09-2016 Radicacion: 2016-2432 VALOR ACTO: \$ 33,703,292.00
Documento: ESCRITURA 1464 del: 14-09-2016 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

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

A: FIGUEROA ESCOBAR RICARDO 10178199 X
FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" 8999992844

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 07-03-2017 Radicacion: 2017-427 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1508 del: 23-09-2016 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: FIGUEROA ESCOBAR RICARDO 10178199 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 07-03-2017 Radicacion: 2017-428 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1550 del: 03-10-2016 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

A: FIGUEROA ESCOBAR RICARDO 10178199
A: REYES GUTIERREZ JACINTO 10178714 X
A: BOLA/OS COSSIO ANA BEATRIZ 1054540907 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 10-11-2017 Radicacion: 2017-2300 VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1498 del: 02-11-2017 NOTARIA UNICA de LA DORADA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN UNA PROPORCION DE SU 50%. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: REYES GUTIERREZ JACINTO 10178714
A: REYES GUTIERREZ LUZ MERY (50%) 30346274 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)



República de Colombia

Ca314915310



Ca314915309*

Cadenusa - Registrador 07-03-18

10815V8ZOH7DMOC

10814DZAH7DMOC



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 106-1619

Pagina 4

Impreso el 12 de Julio de 2018 a las 09:19:41 a.m

**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 pagina

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-60 fecha 01-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE
23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-31 fecha 22-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.
(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA9 Impreso por:LIQUIDA9

TURNO: 2018-8002

FECHA: 12-07-2018

El Registrador: JOAQUIN MARTINEZ VANEGAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



LA DORADA

CALDAS

NIT: 890801130-6

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

VIGENCIA 2018

Numero: 082659

LA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA

Que LUZ MERY REYES GUTIERREZ Y OTROS

Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demas causados por el siguiente pre

Ficha Catastral	Direccion	Hectareas	Metros	Area const	Avaluo
0100000002310021000000000	K 4 20 30 32	0.00	114.00	73.00	\$15,257,000

Solicitado por LUZ MERY REYES GUTIERREZ

Identificacion 30346274

Enajenado a

Identificacion

Objeto TRAMITE NOTARIAL. PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

...

Dado en LA DORADA, a los 24 dias del mes de Julio de 2018

Valor \$ 0.00

Elaboro: *Maria Saravi*

[Firma]
Secretaria de Hacienda



Señora:
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE PUERTO SALGAR – CUNDINAMARCA.



ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.054.540.907 expedida en La Dorada – Caldas, con domicilio en La Dorada – Caldas y JACINTO REYES GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10.178.714 expedida en La Dorada – Caldas, con domicilio en La Dorada – Caldas, conferimos poder especial, amplio y suficiente al Doctor RICARDO SUAREZ GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10.266.690 de Manizales, domiciliado en la Dorada, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 63.814 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación promueva LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, conformada entre nosotros.



De igual forma manifestamos que la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO a la fecha no se encuentra en estado de gravidez.

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, recurrir, tramitar la liquidación de la sociedad patrimonial, presentar inventarios y avalúos y elaborar trabajo de partición y adjudicación de bienes y en general para promover toda actuación que beneficie nuestros intereses en el referido trámite.

Atentamente,

Ana Beatriz B.
ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
C.C. N° 1.054.540.907 de La Dorada – Caldas.

Jacinto Reyes
JACINTO REYES GUTIERREZ
C.C. N° 10.178.714 de La Dorada – Caldas.

Acepto,

Ricardo Suarez
RICARDO SUAREZ GONZALEZ
C.C. No. 10.266.690 de Manizales.
T.P. No. 63.814 del C.S.J.



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPÚBLICA DE COLOMBIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE
PUERTO SALGAR - CUND.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL + RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA
En San Juan de los Rios a Cund. el 6 JUL 2018

Compareció a la Notaria Única de Puerto Salgar - Cund
Fuente Reyes G. Herrera
Quien se identificó con la G.C. No. 102175-718
expedida en La Dorada y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero que
la firma y la huella que aparecen al pie son suyas

Fuente Reyes G. Herrera
DECLARANTE
ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
Notaria Única de Puerto Salgar - Cund



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE
PUERTO SALGAR - CUND.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL + RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA
En San Juan de los Rios a Cund. el 6 JUL 2018

Compareció a la Notaria Única de Puerto Salgar - Cund
Ana Decaria Dolores Rosso
Quien se identificó con la G.C. No. 102175-718
expedida en La Dorada y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero que
la firma y la huella que aparecen al pie son suyas

Ana Decaria Dolores Rosso
DECLARANTE
ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
Notaria Única de Puerto Salgar - Cund





Ca314915303

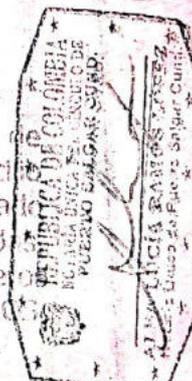


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Señores:
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
La Dorada - Caldas.

ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.054.540.907 expedida en La Dorada - Caldas, con domicilio en La Dorada - Caldas y JACINTO REYES GUTIERREZ, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 10.178.714 expedida en La Dorada - Caldas, con domicilio en La Dorada - Caldas, en nuestra condición de compañeros permanentes y padres del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, manifestamos que:



1. Ambos comparecientes hemos sido declarados compañeros permanentes dentro del Proceso de Unión Marital de Hecho mediante sentencia número 047 de fecha 18 de Junio de 2018, radicado con el número 173803184002-2017-00521-00, adelantado ante el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de La Dorada - Caldas, de la que se anexa copia simple.
2. Que dentro de dicha unión nació el menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, identificado con el registro civil de nacimiento indicativo serial número 43869046 de la Notaría Única del Circuito de La Dorada - Caldas, quien a la fecha cuenta con 8 años de edad.
3. Que acordamos poner fin a nuestra convivencia como compañeros permanentes, Disolver y Liquidar la Sociedad patrimonial por mutuo acuerdo mediante trámite notarial.
4. Que en consecuencia hemos pactado la siguiente regulación de alimentos y de visitas entre nosotros y con nuestro menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.
5. Los compañeros permanentes acuerdan vivir por separado.



Ca314915303



10813AH7DM

6. Obligación alimentaria entre los compañeros permanentes;

6.1. Cada uno de los compañeros permanentes velara por su propia manutención.

7. Obligación alimentaria y de visitas respecto del menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS:

7.1. El señor JACINTO REYES GUTIERREZ suministrará alimentos su menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS en la siguiente forma: — La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES MONEDA LEGAL (\$250.000 M.L., dineros que serán consignados dentro de los (10) días de cada mes en cuenta bancaria a nombre del menor en Bancolombia Sucursal de La Dorada - Caldas, suma que se incrementará anualmente en el mismo porcentaje del IPC.

7.2. Para los meses de Julio y Diciembre de cada año el alimentante suministra una cuota adicional en favor del menor que se pagará junto con la cuota ordinaria.

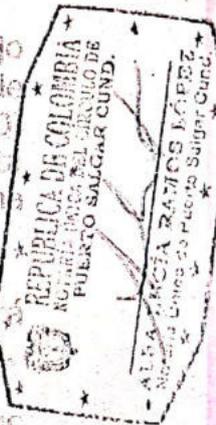
7.3. Que los señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ, cada uno asumirá el 50% de los costos correspondientes a salud, recreación y educación (matricula y útiles escolares), en favor de su menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.

7.4. La patria potestad del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, sigue en cabeza de sus padres los Señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ.

7.5. El menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS quedará bajo el cuidado y la protección de su madre la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO.

7.6. El padre conserva el derecho de visitar a su hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS las veces que quiera, por haber demostrado siempre amor paternal hacia ésta, protección y contribución a su formación moral y emocional. Se procurará que las visitas no interfieran con sus estudios ni sean realizadas en horas de descanso nocturno del menor.

7.7. También podrá salir de paseo con su hijo los fines de semana y vacaciones previo acuerdo con la madre siempre anteponiendo el bienestar del menor y su formación moral y emocional.





Ca314915302

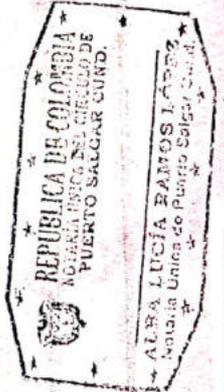
Se anexa copia de la sentencia número 047 de fecha 18 de Junio de 2018, proferida por el Juzado Segundo Promiscuo de Familia de La Dorada - Caldas y copia del Registro Civil de Nacimiento del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.

Para constancia se firma el presente acuerdo a los (16) días del mes de Julio de 2018.

Atentamente,

ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
C.C. N° 1.054.540.907 de La Dorada - Caldas.

JACINTO REYES GUTIERREZ
JACINTO REYES GUTIERREZ
C.C. N° 10.178.714 de La Dorada - Caldas.



Ca314915302

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO SALGAR - CUND.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL • RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA

En *La Dorada* a *Caldas* el *16* JUL 2018.

Compareció a la Notaria Unica de Puerto Salgar - Cund
Anderson Sebastian Reyes Bolanos

Quien se identificó con la C.C. No. *10.178.714*
expedida en *La Dorada* y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero que
la firma y la huella que aparecen en él son suyos.

DECLARANTE
Alba Lucia Ramos Lopez
Notaria Unica del Circuito de Puerto Salgar - Cund

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO SALGAR - CUND.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL • RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA

En *La Dorada* a *Caldas* el *16* JUL 2018.

Compareció a la Notaria Unica de Puerto Salgar - Cund
Jacinto Reyes Gutierrez

Quien se identificó con la C.C. No. *10.178.714*
expedida en *La Dorada* y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero que
la firma y la huella que aparecen en él son suyos.

DECLARANTE
Alba Lucia Ramos Lopez
Notaria Unica del Circuito de Puerto Salgar - Cund

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO SALGAR - CUND.

AUTENTICA
Alba Lucia Ramos Lopez
Notaria Unica del Circuito de Puerto Salgar - Cund.



Cadena S.A. NIT-890995340 07-03-19



República de Colombia
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente de Lleras
Regional Caldas
Centro Zonal Oriente
Defensora de Familia de Extraprocesal



La Dorada, Caldas. 03 JUN 2014

Señora
NOTARIA UNICO DE PUERTO SALGAR
Puerto Salgar, Cundinamarca.

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LA UNIÓN MARITAL DE
HECHO - SIM 17529354

De manera atenta remito a usted el concepto desfavorable y la devolución de la documentación, sobre la solicitud de liquidación de la sociedad patrimonial de la unión marital de hecho, presentada por los señores JACINTO REYES GUTIÉRREZ Y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSÍO.

Cordialmente,


CRISTIAN JOHAN JIMÉNEZ ARDILA
Defensor de Familia
BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL ORIENTE

Copia a: Gestión documental

Elaboró: Maria Angelica Enciso Ramirez
Revisó y Aprobó: Cristian Johan Jiménez Ardila



Calle 5 No 5 – 06 La Dorada
Tel: 57(6) 892 80 17, Ext: 604008
Línea gratuita nacional 01 8000 918030
www.icbf.gov.co

*Cambiando el mundo
de las familias colombianas*



EL SUSCRITO DEFENSOR DE FAMILIA DE LA DORADA CALDAS

Que, revisada la LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO presentado, por el señor JACINTO REYES GUTIÉRREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.178.714 de La Dorada, Caldas, y la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSÍO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.054.540.907 de La Dorada, Caldas, en calidad de padres del niño ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, observa esta Defensoría de Familia, de acuerdo a las facultades que cita los artículos 82 No 8, 11, 13 y 18 de la Ley 1098 y de acuerdo al Decreto 019 de 2012 artículo 87:

Que respecto al numeral 7.2. y del cual se pretende el otorgamiento de liquidación de la sociedad patrimonial de la unión marital de hecho, se observa que surte impedimento que dé lugar a que se emita un concepto favorable, ya que no es claro el monto que pueda llegar a ser exigible y mucho menos que no fue expreso para prestar merito ejecutivo, por lo tanto, se solicita sea modificado el numeral 7.2. dejando la obligación CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE a favor del niño ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.

Por lo que no quedó demostrado *el interés que existe en el acto de enajenación, es decir la utilidad o necesidad concreta de tal acto*, no reúne los requisitos de los artículos 581 y 617 del C.G.P, Motivo por el cual se emite CONCEPTO DESFAVORABLE por parte de esta Defensoría de Familia.

Se emite el anterior concepto, en La Dorada, a los 09 días del mes de agosto de 2018, con vigencia de 6 meses este concepto.

Cordialmente,

CRISTIAN JOHAN JIMENEZ ARDILA
 Defensor de Familia
 BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL ORIENTE



Calle 5 No 5 – 06 La Dorada
 Tel: 57(6) 892 80 17, Ext: 604008
 Línea gratuita nacional 01 8000 918080
 www.icbf.gov.co

*Cambiando el mundo
 de las familias colombianas*

Hacer notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Ca314915301





NOTARÍA ÚNICA
DEL CIRCULO DE PUERTO SALGAR
Nit 24 835.672-0
Carrera 11 No. 11-13
Telefax: (6) 839 85 06 - Despacho: 300 212 62 04
notariaunicapuertosalgar@hotmail.com
Puerto Salgar, Cundinamarca.

Puerto Salgar, Cundinamarca, 24 de Julio de 2017

Señores
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
DEFENSOR (A) DE FAMILIA Y/O COMISARIA DE FAMILIA
La Dorada, Caldas.



Con el presente escrito me permito anexar fotocopia del documento presentado por los señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ, son los padres del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, identificado con el registro civil de nacimiento indicativo serial número 43869046 de la Notaría Única del Circuito e La Dorada – Caldas, documento que presenta el Doctor RICARDO SUAREZ GONZALEZ Abogado de profesión, domiciliado y residente en La Dorada, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10'266.690 expedida en Manizales y portador de la Tarjeta Profesional 63.814 del C.S.J, quien, de acuerdo a poder debidamente otorgado, tramita en esta Notaria LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LA UNION MARITAL DE HECHO REYES BOLAÑOS.

Por lo anterior, de manera atenta y en razón a que en dicha unión se procreó a los menores ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, los cuales residen en La Dorada, Caldas, con su señora madre ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, según Documento enunciado, solicito a ese Instituto el concepto o aprobación del acuerdo extraprocésal sobre el Cuidado, Cuota de Alimentos y Regulación de Visitas de los menores, para poder continuar con dicho trámite.

Atentamente,



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 43869046



NUIP 1058200296

Detos de la oficina de registro - Clase de oficina

Agencia Notaria Número Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código E Y X

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA CALDAS LA DORADA



Inscrito

Primer Apellido Segundo Apellido
HOLANOS

Nombre(s)
PERSON SEBASTIAN

Fecha de nacimiento Sexo (en letras) Grupo sanguíneo Factor RH
2009 Mes D I C Día 18 MASCULINO O POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA CALDAS LA DORADA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO 51876050 - 3

Detos de la madre Apellidos y nombres completos
HOLANOS OSSIO ANA BEATRIZ

Documento de identificación (Clase y número) Nacionalidad
c. 1.054.540.907 DE LA DORADA COLOMBIANA

Detos del padre Apellidos y nombres completos
RIVES GUTIERREZ JACINTO

Documento de identificación (Clase y número) Nacionalidad
c. 10.178.714 DE LA DORADA COLOMBIANA

Detos declarante Apellidos y nombres completos
RIVES GUTIERREZ JACINTO

Documento de identificación (Clase y número) Firma
c. 10.178.714 DE LA DORADA

Detos primer testigo Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

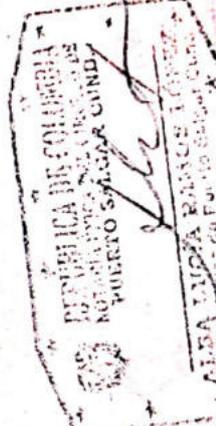
Detos segundo testigo Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción Número y firma del funcionario que autoriza
Año 2010 Mes ENE Día 13
EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO

Reconocimiento paterno Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma
EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO

ESPACIO PARA NOTAS
Anotado libro de varios folio 001 de 13/ene/2010.



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

República de Colombia



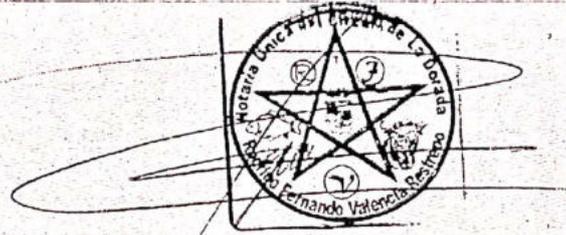
El suscrito Notario Único de LA DORADA
Rodrigo Fernando Valencia Restrepo
CERTIFICA

Que esta reproducción mecánica del Serial No. 43869046 del Registro civil de Nacimiento es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Jacinto Reyes Gutierrez con C.C. No 10.178.714. Es Válido para Trámites Legales (Art. 110 Decreto 1260 de 1970), para constancia se firma hoy, 12 DE JULIO DE 2018

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría Única de LA DORADA, consulte con el PIN de seguridad No V1899990088987 en la página web www.notarialadorada.com o al teléfono 8370218



Rodrigo Fernando
Valencia Restrepo
Notario Titular





314915291

Señores:
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
La Dorada - Caldas.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.054.540.907 expedida en La Dorada - Caldas, con domicilio en La Dorada - Caldas y JACINTO REYES GUTIERREZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10.178.714 expedida en La Dorada - Caldas, con domicilio en La Dorada - Caldas, en nuestra condición de compañeros permanentes y padres del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS manifestamos que:



1. Ambos comparecientes hemos sido declarados compañeros permanentes dentro del Proceso de Unión Marital de Hecho mediante sentencia número 047 de fecha 18 de Junio de 2018, radicado con el número 173803184002-2017-00521-00, adelantado ante el Jugado Segundo Promiscuo de Familia de La Dorada - Caldas, de la que se anexa copia simple.
2. Que dentro de dicha unión nació el menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, identificado con el registro civil de nacimiento indicativo serial número 43869046 de la Notaría Única del Circuito e La Dorada - Caldas, quien a la fecha cuenta con 8 años de edad.
3. Que acordamos poner fin a nuestra convivencia como compañeros permanentes, Disolver y Liquidar la Sociedad patrimonial por mutuo acuerdo mediante trámite notarial.
4. Que en consecuencia hemos pactado la siguiente regulación de alimentos y de visitas entre nosotros y con nuestro menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.
5. Los compañeros permanentes acuerdan vivir por separado.



Ca314915291

Cadencia S.A. No. 890935380-07-03-19

30000
Jairo López
aria
Vio de Puerto

6. Obligación alimentaria entre los compañeros permanentes:

6.1. Cada uno de los compañeros permanentes velara por su propia manutención.

7. Obligación alimentaria y de visitas respecto del menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS:

7.1. El señor JACINTO REYES GUTIERREZ suministrará alimentos su menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS en la siguiente forma: ---- La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES MONEDA LEGAL (\$250.000) M.L., dineros que serán consignados dentro de los (10) días de cada mes en cuenta bancaria a nombre del menor en Bancolombia Sucursal de La Dorada - Caldas, suma que se incrementará anualmente en el mismo porcentaje del IPC.

7.2. Para los meses de Julio y Diciembre de cada año el alimentante suministrara una cuota adicional en favor del menor que se pagará junto con la cuota ordinaria.

7.3. Que los señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ, cada uno asumirá el 50% de los costos correspondientes a salud, recreación y educación (matricula y útiles escolares), en favor de su menor hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.

7.4. La patria potestad del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, sigue en cabeza de sus padres los Señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ.

7.5. El menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS quedará bajo el cuidado y la protección de su madre la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO.

7.6. El padre conserva el derecho de visitar a su hijo ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS las veces que quiera, por haber demostrado siempre amor paternal hacia ésta, protección y contribución a su formación moral y emocional. Se procurará que las visitas no interfieran con sus estudios ni sean realizadas en horas de descanso nocturno del menor.

7.7. También podrá salir de paseo con su hijo los fines de semana y vacaciones previo acuerdo con la madre siempre anteponiendo el bienestar del menor y su formación moral y emocional.

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
PUERTO SALGAR, CALDAS.
ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
Madre del menor de Fuese



Ca314915290

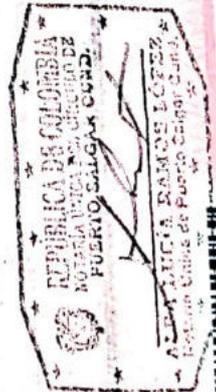
Se anexa copia de la sentencia número 047 de fecha 18 de Junio de 2018, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de La Dorada - Caldas y copia del Registro Civil de Nacimiento del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.

Para constancia se firma el presente acuerdo a los (16) días del mes de Julio de 2018.

Atentamente,

Ana Beatriz B.
ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
C.C. N° 1.054.540.907 de La Dorada - Caldas.

Jacinto Reyes
JACINTO REYES GUTIERREZ
C.C. N° 10.178.714 de La Dorada - Caldas.



Ca314915290

República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO SALGAR - CUND.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA

En *La Dorada* a *Caldas* de *16 JUL 2018*

Compareció a la Notaria Unica de Puerto Salgar - Cund.
Ana Beatriz Bolanos Cossio

Quien se identificó con la C.C. No. *1054.540.907*
expedida en *La Dorada* y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero que
la firma y la huella que aparecen al pie son suyas

Ana Beatriz B.
DECLARANTE
ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
Notaria Unica de Puerto Salgar - Cund.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO SALGAR - CUND.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA

En *La Dorada* a *Caldas* de *18 JUL 2018*

Compareció a la Notaria Unica de Puerto Salgar - Cund.
Jacinto Reyes Gutierrez

Quien se identificó con la C.C. No. *10.178.714*
expedida en *La Dorada* y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero que
la firma y la huella que aparecen al pie son suyas

Jacinto Reyes
DECLARANTE
ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
Notaria Unica de Puerto Salgar - Cund.



10815vab9m3h70



NOTARÍA ÚNICA
DEL CIRCULO DE PUERTO SALGAR
Nº: 24.835.672-0
Carrera 11 No. 11-13
Telefax: (6) 839 85 06 - Despacho: 300 212 62 04
notariaunicapuertosalgar@hotmail.com
Puerto Salgar, Cundinamarca.

Puerto Salgar, Cundinamarca, 24 de Julio de 2011



Señores
INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
DEFENSOR (A) DE FAMILIA Y/O COMISARIA DE FAMILIA
La Dorada, Caldas.

Con el presente escrito me permito anexar fotocopia del documento presentado por los señores ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y JACINTO REYES GUTIERREZ, son los padres del menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, identificado con el registro civil de nacimiento indicativo serial número 43869046 de la Notaría Única del Circuito de La Dorada – Caldas, documento que presenta el Doctor RICARDO SUAREZ GONZALEZ Abogado de profesión, domiciliado y residente en La Dorada, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10'266.690 expedida en Manizales y portador de la Tarjeta Profesional 63.814 del C.S.J, quien, de acuerdo a poder debidamente otorgado, tramita en esta Notaria LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LA UNION MARITAL DE HECHO REYES BOLAÑOS.

Por lo anterior, de manera atenta y en razón a que en dicha unión se procreó a / menor ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS, el cual reside en La Dorada, Caldas, con su señora madre ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, según Documento enunciado, solicito a ese Instituto el concepto o aprobación del acuerdo extraprocesal sobre el Cuidado, Cuota de Alimentos y Regulación de Visitas de los menores, para poder continuar con dicho trámite.

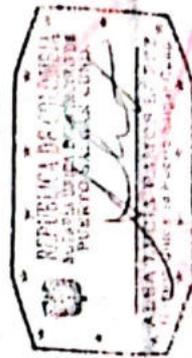
Atentamente,



2do
2º parte P
1234
24/07/11



Ca314015289



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archino notarial

108521 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

63814
Tarjeta No

93/05/05
Fecha de Expedición

92/12/16
Fecha de Graduado

RICARDO SUAREZ GONZALEZ
10266690
Cedula

CALDAS
Consejo Seccional



DE CALDAS
Universidad

Ricardo Suarez Gonzalez
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

RSG



Ca314015289



10814DMOH70A

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10266690

APELLIDOS
SUAREZ GONZALEZ

NOMBRES
RICARDO

Ricardo Suarez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-ABR-1964

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

09-DIC-1982 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-0904900-35093931-M-0010266690-20020112

05838 02011B 01 107804723



Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente de Lleras
Regional Caldas
Centro Zonal Oriente



El futuro
es de todos



Ca314915288

37004

La Dorada, Caldas;

13 0 ABR 2019

239530-37004



Doctor:
JUAN PABLO CORTES RAMOS
Notario Encargado

ASUNTO: Solicitud de aclaracion

En mi calidad de Defensor de familia del Centro Zonal Oriente del Instituto Colombiano de Bienestar familiar me dirijo a usted con el objeto de solicitar aclaración de la solicitud de concepto en Divorcio de la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO y el Señor JACINTO REYES GUTIERREZ, siendo los aspectos a tener en cuenta los siguientes:

1. No se aporta el registro civil del niño ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS.
2. En el numeral 7.2 no se especifica el monto de la cuota adicional, (el cual debe ser claro, expreso y exigible).

Lo anterior para los fines pertinentes.

Atentamente,

CRISTIAN JOHAN JIMÉNEZ ARDILA
Defensor de Familia
BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL ORIENTE

Copia a: Gestión documental

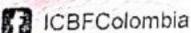
Elaboró: Cristian Johan Jiménez Ardila
Revisó y Aprobó: Cristian Johan Jiménez Ardila



*Recibido
6-05-2019
9:00 am*

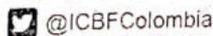
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



ICBFColombia

www.icbf.gov.co



@ICBFColombia



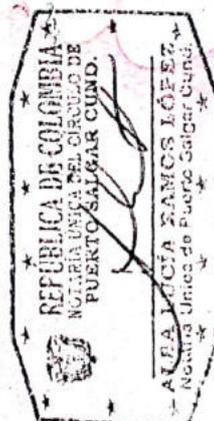
@icbfcolombiaoficial

cadena.s.a. No. 89993940 01-0318181



La Dorada, Caldas.

Doctor
JUAN PABLO CORTES RAMOS
Notario Único De Puerto Salgar
Ciudad



ASUNTO: CONCEPTO FAVORABLE - SIM 17531560

De manera atenta remito a usted el concepto favorable, sobre la solicitud de divorcio de común acuerdo y liquidación de la sociedad conyugal presentada por los señores **JACINTO REYES GUTIERREZ** y **ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO** identificados con las cédulas de ciudadanía número 10.178.714 y 1.054.540907 en materia custodia, cuidado personal, alimentos y visita a favor de su hijo **ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS** identificado con el registro civil bajo el Nuij 1.058.200.296 e indicativo serial 43869046

Cordialmente,



CRISTIAN JOHAN JIMÉNEZ ARDILA
Defensor de Familia
BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL ORIENTE

Copia a: Gestión documental

Elaboró: Cristian Johan Jiménez Ardila
Revisó y Aprobó: Cristian Johan Jiménez Ardila



**EL SUSCRITO DEFENSOR DE FAMILIA DE LA DORADA CALDAS
HACE CONSTAR:**

Que revisado el acuerdo presentado por los Señores **JACINTO REYES GUTIERREZ** y **ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO** identificados con las cédulas de ciudadanía número 10.178.177 y 1.054.540907, respectivamente, de acuerdo a petición registrada en nuestro sistema con radicado 17531560, en lo relativo a la y de los intervinientes en el acto, se observa:

En cuanto al ejercicio de la **CUSTODIA Y CUIDADO PERSONAL** de su hijo **ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS** identificado con el registro civil bajo el NuiP 1.058.200.296 e indicativo serial 43869046, han acordado las partes que estará en cabeza de su progenitora la señora **ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO**, acordando que la patria potestad sea compartida por ambos padres.

Respecto de la cuota alimentaria estará a cargo del Señor **JACINTO REYES GUTIERREZ** a favor del niño **ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS** identificado con el registro civil bajo el NuiP 1.058.200.296 e indicativo serial 43869046 de doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000), pagadera el 10 de cada mes, como cuotas adicionales aportará en el mes de julio doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000), en el mes de diciembre la suma de doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000).

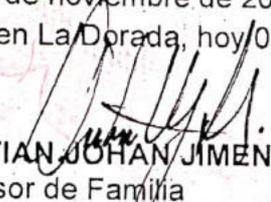
Los gastos de salud y educación serán asumidos en un valor equivalente al 50% por cada padre.

Las visitas estarán a cargo del señor **JACINTO REYES GUTIERREZ**

Por lo que se encuentra ajustado a derecho y no se encuentra vulneración o amenaza alguna a los derechos del niño **ANDERSON SEBASTIAN REYES BOLAÑOS** identificado con el registro civil bajo el NuiP 1.058.200.296 e indicativo serial 43869046 por lo que se emite **CONCEPTO FAVORABLE**

Se emite el anterior concepto, con base en el artículo 34 de la ley 962 de 2005 y decreto 4436 del 28 de noviembre de 2005.

Dada en La Dorada, hoy 06 de mayo de 2019.


CRISTIAN JOHAN JIMENEZ ARDILA
Defensor de Familia
BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL ORIENTE

 ICBFColombia

www.icbf.gov.co
 @ICBFColombia

 @icbfcolombiaoficial

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO SALGAR CUND.
ALBA LUCIA RAMOS LÓPEZ
Cadaena S.A. No. 89090594 07-03-19
Ca314915287



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
PUERTO SALGAR CUND.
ALBA LUCIA RAMOS LÓPEZ
AUTENTICA
Cadaena S.A. No. 89090594 07-03-19



S.A.S
ASISJURIDICA
asistencia efectiva

Señores:
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA - CALDAS -
REPARTO
E.S.D

REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA
DTE: GERMÁN REYES GUTIERREZ
DDO: ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
RAD: 2021- 333- 00

ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.054.540.907 de la Dorada; actuando en representación del menor **ANDERSON SEBASTIÁN REYES BOLAÑOS**, con T.I. No. 1058.200.296, por medio del presente escrito conferimos **poder** amplio y suficiente a **ERIKA JHOANA BERNAL ARISTIZABAL**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.667.626 de Bucaramanga, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional numero 223.744 expedida por el consejo Superior de la Judicatura, Con correo electrónico erikaristizabal1989@hotmail.com; para que me represente en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para presentar demandas, asistir a audiencias, para notificarme, firmar documentos, para radicar documentos, para pedir, para recibir, para desistir, expresamente facultada para conciliar, expresamente facultada para recibir, transigir, sustituir, reasumir sustituciones, asistir a audiencias, para CONCILIAR, firmar transacciones, desistir, contestar demandas, presentar solicitudes y todas las contenidas en el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente;

Ana Bolanos C.

ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
C.C. No. 1.054.540.907 de la Dorada

Acepto;

Erika Jhoana Bernal Aristizabal

ERIKA JHOANA BERNAL ARISTIZABAL
C.C. 1.098.667.626 de Bucaramanga
T.P. 223.744 del C.S.J.

PODER ESPECIAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA

en LA DORADA el 2022-03-22 17:47:06

Al despacho notarial se presentó:

BOLAÑOS COSSIO ANA BEATRIZ
Quien exhibió: C.C. 1054540907

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ana Bolanos C.
El compareciente
1054540907

Func.: 938-03de4b5a

EDINSON FERNANDO LOPEZ VELASQUEZ
NOTARIO (E) ÚNICO DE LA DORADA

Ingresa a www.notariaunica.gov.co para verificar este documento

Pod. 50475

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA

EDINSON FERNANDO LOPEZ VELASQUEZ
NOTARIO
ENCARGADO

EDIFICIO LUCRECIO VELEZ – OFICINA 505- CARRER
CALLE 17 No. 3- 37 OFICINA 110 de la Dorada- CALDAS
Tel. 3122986369- 8574889

LUZ => recibos de los pagos hechos. Apartamentos.

CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS CHEC SA ESP



HISTORIA DE PAGOS

DATOS DEL CLIENTE

Código Cliente: 580628637 - 2 **Nombre:** DORA MARIA REYES GUTIERREZ

Dirección: CRA 20 3 53 - OBRERO **Barrio:** OBRERO

Municipio: 17380 La Dorada **Urbano** **Clase Servicio:** 1 Residencial **Estrato / Nivel:** 2 / 1

Ciclo: 15 ciclo15 **Ruta Lectura:** 50 29 020 0861 **Fecha Creación:** 18/02/2010

Tarifa: 1 GENERICA **Carga Instalada :** 1.3 **Saldo Actual:** \$ 150,887

Grupo CU: 102 Nivel 1-2 Act propiedad CHEC **Factor Utilización:** 20.00 **Antigüedad:** 2

Estado Cliente : Activo / Con suministro **Saldo Crédito:** \$ 204,496 **Fecha Últ Pago:** 02/03/2022

Tiene 1 Medidor(es) Instalados **Valor Congelado:** \$ 0 **Valor Últ. Pago:** \$ 93,725

Circuitos: LA DORADA_MARGARITAS **Trafo:** L16402 **Carga Adicional:** 0.0

HISTORIA DE PAGOS

Fecha Pago	Fecha Actualización	Recaudador	Valor	Tipo Pago
10/01/2018	11/01/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	41,280	P Pago total de una factura
24/11/2017	25/11/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	47,610	P Pago total de una factura
25/10/2017	26/10/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	45,670	P Pago total de una factura
02/10/2017	03/10/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	35,040	P Pago total de una factura
09/09/2017	12/09/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	34,080	P Pago total de una factura
31/07/2017	01/08/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	42,560	P Pago total de una factura
25/06/2017	26/06/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	34,250	P Pago total de una factura
05/06/2017	06/06/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	99,860	P Pago total de una factura
10/05/2017	10/05/2017	557 SALDAR CONCEPTO TIPO DESCUENTO	0	A Abono parcial
03/04/2017	04/04/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	42,270	P Pago total de una factura
01/03/2017	02/03/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	59,150	P Pago total de una factura
06/02/2017	07/02/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	49,930	P Pago total de una factura
07/01/2017	08/01/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	44,050	P Pago total de una factura
03/12/2016	07/12/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	46,720	P Pago total de una factura
01/11/2016	02/11/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	51,120	P Pago total de una factura
29/09/2016	30/09/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	143,490	P Pago total de una factura
02/08/2016	03/08/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	138,090	P Pago total de una factura
05/07/2016	06/07/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	80,030	P Pago total de una factura
24/05/2016	25/05/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	10,520	P Pago total de una factura
06/04/2016	07/04/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	29,370	P Pago total de una factura
26/02/2016	27/02/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	58,420	P Pago total de una factura
31/01/2016	01/02/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	71,420	P Pago total de una factura
30/12/2015	31/12/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	49,240	P Pago total de una factura
05/12/2015	06/12/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	38,630	P Pago total de una factura
30/10/2015	31/10/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	41,180	P Pago total de una factura
02/10/2015	03/10/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	30,260	P Pago total de una factura
27/08/2015	28/08/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	34,350	P Pago total de una factura
04/08/2015	05/08/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	29,700	P Pago total de una factura
26/06/2015	27/06/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	57,300	P Pago total de una factura
01/06/2015	04/06/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	72,510	P Pago total de una factura
02/05/2015	03/05/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	44,460	P Pago total de una factura
30/03/2015	31/03/2015	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	32,130	P Pago total de una factura

\$ 1'634.690



CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS CHEC SA ESP

HISTORIA DE PAGOS

DATOS DEL CLIENTE

Código Cliente: 580628637 - 2	Nombre: DORA MARIA REYES GUTIERREZ
Dirección: CRA 20 3 53 - OBRERO	Barrio: OBRERO
Municipio: 17380 La Dorada	Urbano Clase Servicio: 1 Residencial
Ciclo: 15 ciclo15	Estrato / Nivel: 2 / 1
Tarifa: 1 GENERICA	Ruta Lectura: 50 29 020 0861
Grupo CU: 102 Nivel 1-2 Act propiedad CHEC	Carga Instalada : 1.3
Estado Cliente : Activo / Con suministro	Factor Utilización: 20.00
Tiene 1 Medidor(es) Instalados	Saldo Crédito: \$ 204,496
Circuitos: LA DORADA_MARGARITAS	Valor Congelado: \$ 0
	Trafo: L16402
	Saldo Actual: \$ 150,887
	Antigüedad: 2
	Fecha Últ Pago: 02/03/2022
	Valor Últ. Pago: \$ 93,725
	Carga Adicional: 0.0

HISTORIA DE PAGOS

Fecha Pago	Fecha Actualización	Recaudador	Valor	Tipo Pago
02/03/2022	03/03/2022	210 SUSUERTE-BBVA	93,725	I Pago Saldo Anterior
31/01/2022	01/02/2022	210 SUSUERTE-BBVA	112,090	I Pago Saldo Anterior
27/12/2021	28/12/2021	210 SUSUERTE-BBVA	- 117,220	I Pago Saldo Anterior
02/12/2021	03/12/2021	210 SUSUERTE-BBVA	117,660	I Pago Saldo Anterior
04/11/2021	05/11/2021	210 SUSUERTE-BBVA	- 156,030	I Pago Saldo Anterior
28/09/2021	29/09/2021	210 SUSUERTE-BBVA	220,320	I Pago Saldo Anterior
19/08/2021	20/08/2021	210 SUSUERTE-BBVA	222,000	A Abono parcial
07/07/2021	08/07/2021	210 SUSUERTE-BBVA	- 194,915	A Abono parcial
06/04/2021	07/04/2021	210 SUSUERTE-BBVA	17,911	A Abono parcial
06/04/2021	07/04/2021	210 SUSUERTE-BBVA	38,671	C Cuota inicial credito *
04/02/2021	05/02/2021	210 SUSUERTE-BBVA	- 212,900	A Abono parcial
06/10/2020	07/10/2020	210 SUSUERTE-BBVA	196,700	A Abono parcial
13/08/2020	13/08/2020	99 CRUCE AUTOMATICO SALDOS A FAVOR	0	P Pago total de una factura
02/02/2020	03/02/2020	210 SUSUERTE-BBVA	127,660	P Pago total de una factura
02/12/2019	03/12/2019	601 MANIZALES EST URIBE PPAL	- 75,280	P Pago total de una factura
07/11/2019	08/11/2019	210 SUSUERTE-BBVA	52,090	P Pago total de una factura
05/10/2019	07/10/2019	210 SUSUERTE-BBVA	45,310	P Pago total de una factura
29/08/2019	30/08/2019	80 CHEC SUSUERTE APOSTAR	- 133,720	P Pago total de una factura
03/07/2019	04/07/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	83,940	P Pago total de una factura
06/06/2019	08/06/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	164,670	P Pago total de una factura
02/04/2019	03/04/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	- 265,360	P Pago total de una factura
04/02/2019	05/02/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	100,960	P Pago total de una factura
02/01/2019	03/01/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	38,980	P Pago total de una factura
29/11/2018	30/11/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	- 21,600	P Pago total de una factura
23/10/2018	24/10/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	53,210	P Pago total de una factura
31/08/2018	01/09/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	59,080	P Pago total de una factura
23/07/2018	24/07/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	- 82,300	P Pago total de una factura
01/06/2018	02/06/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	56,570	P Pago total de una factura
14/05/2018	14/05/2018	557 SALDAR CONCEPTO TIPO DESCUENTO	0	A Abono parcial
05/04/2018	06/04/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	31,570	P Pago total de una factura
26/02/2018	27/02/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	59,630	P Pago total de una factura

CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS CHEC SA ESP



HISTORIA DE PAGOS

DATOS DEL CLIENTE

Código Cliente: 548666713 - 5	Nombre: GERMAN REYES
Dirección: CLL 20 3 49 53 OBRERO - OBRERO	Barrio: OBRERO
Municipio: 17380 La Dorada	Urbano Clase Servicio: 1 Residencial
Ciclo: 15 ciclo15	Estrato / Nivel: 3 / 1
Tarifa: 1 GENERICA	Ruta Lectura: 50 29 020 0851
Grupo CU: 102 Nivel 1-2 Act propiedad CHEC	Fecha Creación: 25/06/2007
Estado Cliente: Activo / Con suministro	Saldo Actual: \$ 69,564
Tiene 1 Medidor(es) Instalados	Antigüedad: 1
Circuitos: LA DORADA_MARGARITAS	Factor Utilización: 20.00
	Saldo Crédito: \$ 0
	Fecha Últ Pago: 07/03/2022
	Valor Congelado: \$ 0
	Valor Últ. Pago: \$ 76,854
	Trafo: L16402
	Carga Adicional: 0.0

HISTORIA DE PAGOS

Fecha Pago	Fecha Actualización	Recaudador	Valor	Tipo Pago
07/03/2022	08/03/2022	210 SUSUERTE-BBVA	76,854	P Pago total de una factura
01/02/2022	02/02/2022	210 SUSUERTE-BBVA	64,060	P Pago total de una factura
27/12/2021	28/12/2021	210 SUSUERTE-BBVA	125,262	P Pago total de una factura
02/11/2021	03/11/2021	210 SUSUERTE-BBVA	94,420	P Pago total de una factura
04/10/2021	05/10/2021	210 SUSUERTE-BBVA	97,620	P Pago total de una factura
31/08/2021	01/09/2021	210 SUSUERTE-BBVA	101,960	P Pago total de una factura
04/08/2021	05/08/2021	210 SUSUERTE-BBVA	101,770	P Pago total de una factura
04/08/2021	04/08/2021	99 CRUCE AUTOMATICO SALDOS A FAVOR	0	P Pago total de una factura
02/08/2021	03/08/2021	210 SUSUERTE-BBVA	98,110	F Saldo a Favor
02/07/2021	08/07/2021	80 CHEC SUSUERTE APOSTAR	89,010	P Pago total de una factura
03/06/2021	04/06/2021	80 CHEC SUSUERTE APOSTAR	84,900	P Pago total de una factura
29/04/2021	30/04/2021	80 CHEC SUSUERTE APOSTAR	98,750	P Pago total de una factura
25/03/2021	26/03/2021	210 SUSUERTE-BBVA	98,520	P Pago total de una factura
04/02/2021	05/02/2021	210 SUSUERTE-BBVA	84,310	P Pago total de una factura
05/01/2021	06/01/2021	210 SUSUERTE-BBVA	186,710	P Pago total de una factura
06/11/2020	07/11/2020	210 SUSUERTE-BBVA	117,870	P Pago total de una factura
30/09/2020	01/10/2020	210 SUSUERTE-BBVA	125,110	P Pago total de una factura
02/09/2020	03/09/2020	210 SUSUERTE-BBVA	109,430	P Pago total de una factura
30/07/2020	31/07/2020	210 SUSUERTE-BBVA	104,010	P Pago total de una factura
10/07/2020	11/07/2020	210 SUSUERTE-BBVA	116,670	P Pago total de una factura
29/05/2020	30/05/2020	210 SUSUERTE-BBVA	121,490	P Pago total de una factura
02/05/2020	03/05/2020	210 SUSUERTE-BBVA	106,420	P Pago total de una factura
18/03/2020	19/03/2020	210 SUSUERTE-BBVA	102,840	P Pago total de una factura
26/02/2020	27/02/2020	210 SUSUERTE-BBVA	214,770	P Pago total de una factura
28/01/2020	29/01/2020	210 SUSUERTE-BBVA	104,000	A Abono parcial
02/12/2019	03/12/2019	210 SUSUERTE-BBVA	101,410	P Pago total de una factura
22/10/2019	23/10/2019	210 SUSUERTE-BBVA	89,300	P Pago total de una factura
30/09/2019	03/10/2019	210 SUSUERTE-BBVA	200,360	P Pago total de una factura
31/07/2019	05/08/2019	80 CHEC SUSUERTE APOSTAR	184,640	P Pago total de una factura
04/06/2019	05/06/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	186,990	P Pago total de una factura
02/05/2019	03/05/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	97,860	P Pago total de una factura

3'485.430

CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS CHEC SA ESP



HISTORIA DE PAGOS

DATOS DEL CLIENTE

Código Cliente: 548666713 - 5 **Nombre:** GERMAN REYES

Dirección: CLL 20 3 49 53 OBRERO - OBRERO **Barrio:** OBRERO

Municipio: 17380 La Dorada **Urbano** **Clase Servicio:** 1 Residencial **Estrato / Nivel:** 3 / 1

Ciclo: 15 ciclo15 **Ruta Lectura:** 50 29 020 0851 **Fecha Creación:** 25/06/2007

Tarifa: 1 GENERICA **Carga Instalada :** 0.4 **Saldo Actual:** \$ 69,564

Grupo CU: 102 Nivel 1-2 Act propiedad CHEC **Factor Utilización:** 20.00 **Antigüedad:** 1

Estado Cliente : Activo / Con suministro **Saldo Crédito:** \$ 0 **Fecha Últ Pago:** 07/03/2022

Tiene 1 Medidor(es) Instalados **Valor Congelado:** \$ 0 **Valor Últ. Pago:** \$ 76,854

Circuitos: LA DORADA_MARGARITAS **Trafo:** L16402 **Carga Adicional:** 0.0

HISTORIA DE PAGOS

Fecha Pago	Fecha Actualización	Recaudador	Valor	Tipo Pago
28/02/2019	01/03/2019	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	186,790	P Pago total de una factura
11/02/2019	11/02/2019	557 SALDAR CONCEPTO TIPO DESCUENTO	0	A Abono parcial
23/12/2018	24/12/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	176,380	P Pago total de una factura
31/10/2018	01/11/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	93,240	P Pago total de una factura
29/09/2018	30/09/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	90,550	P Pago total de una factura
01/09/2018	02/09/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	87,160	P Pago total de una factura
31/07/2018	01/08/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	88,030	P Pago total de una factura
29/06/2018	30/06/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	85,000	P Pago total de una factura
02/06/2018	03/06/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	76,840	P Pago total de una factura
02/05/2018	03/05/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	151,560	P Pago total de una factura
11/04/2018	11/04/2018	557 SALDAR CONCEPTO TIPO DESCUENTO	0	A Abono parcial
05/03/2018	06/03/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	67,380	P Pago total de una factura
30/01/2018	31/01/2018	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	144,910	P Pago total de una factura
26/12/2017	27/12/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	68,820	P Pago total de una factura
01/11/2017	02/11/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	133,460	P Pago total de una factura
03/10/2017	04/10/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	60,680	P Pago total de una factura
06/08/2017	07/08/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	54,180	P Pago total de una factura
05/07/2017	06/07/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	95,670	P Pago total de una factura
08/06/2017	08/06/2017	557 SALDAR CONCEPTO TIPO DESCUENTO	0	A Abono parcial
06/05/2017	07/05/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	62,600	P Pago total de una factura
06/04/2017	07/04/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	67,470	P Pago total de una factura
07/03/2017	08/03/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	68,680	P Pago total de una factura
07/02/2017	08/02/2017	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	65,590	P Pago total de una factura
20/12/2016	21/12/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	147,700	P Pago total de una factura
30/11/2016	01/12/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	75,430	P Pago total de una factura
03/10/2016	04/10/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	154,030	P Pago total de una factura
29/08/2016	30/08/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	68,680	P Pago total de una factura
09/08/2016	09/08/2016	557 SALDAR CONCEPTO TIPO DESCUENTO	0	A Abono parcial
24/06/2016	25/06/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	93,160	P Pago total de una factura
31/05/2016	01/06/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	83,000	A Abono parcial
26/04/2016	27/04/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	59,750	P Pago total de una factura
02/03/2016	03/03/2016	206 SUSUERTE-DAVIVIENDA	110,560	P Pago total de una factura

ya.
\$ 2.663.300



CONTRATO DE CESION DE USUFRUCTO

En la ciudad de La Dorada - Caldas, a los (25) días del mes de Julio de 2018, entre los suscritos a saber GERMAN REYES GUTIERREZ mayor de edad, Identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10.175.961 expedida en La Dorada – Caldas y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, mayor de edad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.054.540.907 expedida en La Dorada – Caldas, domiciliados en esta ciudad celebramos UN CONTRATO DE CESIÓN DE USUFRUCTO, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El presente contrato se celebra y ejecuta en aplicación del contrato de transacción celebrado por JACINTO REYES GUTIERREZ Y ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO por medio del cual se liquida la sociedad patrimonial de hecho entre ambos.

SEGUNDA: En virtud de dicha transacción el señor JACINTO REYES GUTIERREZ autoriza a la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO a percibir los arrendamientos causados sobre un inmueble propiedad del señor GERMAN REYES GUTIERREZ, inmueble que a continuación se identifica:

Lote número uno (1), ubicado en la calle 20 número 3 – 49 del Barrio Obrero, del perímetro urbano del Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, con un área de DOSCIENTOS QUINCE METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (215, 40 M2), junto con la casa de habitación sobre el edificada y sus respectivos servicios de agua, energía eléctrica y alcantarillado y demás mejoras, dependencias y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con la calle 20, vía pública, en extensión de 3.90 metros, con el lote N° 02, en extensión de 4.00 metros y con el lote número 01-00-0223-0017-000, en extensión de 0.50 centímetros POR EL ORIENTE: Con el predio número 01-00-0223-0002-000 en extensión de 29.90 metros; POR EL SUR: 01-00-0223-0004-000 extensión de 6.60 metros y con el predio número 01-00-0223-0014-000 en extensión de 3.60 metros ; POR EL OCCIDENTE: Con el predio número 01-00-0223-0014-000 en extensión de 2.70 metros, con el predio número 01-00-0223-0015-000, en extensión de 8.50 metros, con el predio número 01-00-0223-0016-000, en extensión de 3.40 metros con el predio número 01-00-0223-0017-000 en extensión de 3.40 metros y con el lote número 02, en extensión de 12.40 metros.

TERCERA: El referido Inmueble se encuentra subdividido materialmente en un apartamento exterior, esto es con vista a la calle y cinco (5) apartamentos internos de los cuales la señora ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO percibirá los arrendamientos correspondientes a los cinco (5) apartamentos internos, exceptuando el apartamento externo que se reserva para el usufructo del señor GERMAN REYES GUTIERREZ.





CUARTA: VIGENCIA de este contrato es de un año a partir de la fecha de suscripción del mismo.

QUINTA: La cesionaria ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO, queda facultada para celebrar y suscribir contratos de arrendamiento, cobrar y recibir los cánones correspondientes a los cinco apartamentos que le son cedidos hasta el 25 de julio de 2019.

SEXTA: A la fecha de vencimiento de este contrato la cesionaria se obliga hacer cesión de los contratos vigentes sobre los mismos apartamentos que usufructúe y hacer entrega material del inmueble, absteniéndose de ejercer cualquier actividad que se ejecute derivada de este acuerdo.

Para constancia se firma el presente acuerdo a los 25 días del mes de Julio de 2018.

Atentamente,

German Reyes
 GERMAN REYES GUTIERREZ
 10.175.961 expedida en La Dorada - Caldas.

+ *Ana Bolaños C.*
 ANA BEATRIZ BOLAÑOS COSSIO
 1.054.540.907 expedida en La Dorada - Caldas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ÚNICA - CI CIRCULO DE
 PUERTO SALGAR - CUND

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL - RECONOCIMIENTO
 DE IDENTIDAD Y AUTENTICACION DE FIRMA

En *Puerto Salgar - Cund* a los *25* días del mes de *Julio* de *2018*.

Compareció a la Notaría Única de Puerto Salgar - Cund
Ana Beatriz Bolaños Cossio

Quien se identificó con la G.C. No *1054.540.907*
 expedida en *La Dorada* y manifestó que el
 anterior documento es cierto y verdadero que
 la firma y la huella que aparecieron al pie son suyas

X Ana Bolaños C.
 DECLARANTE
 ALBA LUCIA RAMOS LOPEZ
 Notaria Única de Puerto Salgar - Cund



RECIBO

Nº 0271

Valor \$: 230.000

Fecha: 2-8-2018

Señor: Gabriel Millón

Apto. No.: 3 Casa Amarilla

Pago del 1-Mayo al 1-Junio

Año 2018

Cualquier inquietud llamar al
Cel.: 3117725270 JACINTO REYES
Carrera 4 No. 20-17 - La Dorada

5750

10

10 10 10 10

The following is a list of the
 names of the persons who
 were present at the
 meeting held on the
 10th day of
 1910 at the
 residence of
 Mr. J. H. [unclear]
 in the city of
 [unclear] State of
 [unclear]



W-07031219

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): 10-07-2017
Nombre identificación C.C. NIT Jacinto Reyes Gutierrez 10178714
Nombre identificación C.C. O NIT Ana Beatriz Bolaños Cossio 1054540907
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación C.C. O NIT Jose Gabriel Millan Vasquez 14268161
Nombre e identificación
Dirección del inmueble: calle 20 # 3-47 B. Obrero (La Dorada COS)
Precio o canon: (\$ 200.000 Pesos) m/cie. mensuales
Avalúo Catastral: Certificación N°
Término de duración del contrato (DOS) Año (S).
Fecha de iniciación del contrato: Día Diez (Julio), Mes
Año 2017
Fecha de terminación Día (10) Mes (18) Año (2018).

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes. PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: _____. De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habitan con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnica reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en 200, que será cancelado dentro de los primeros CINCO (5) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho 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. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños 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 necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta SEPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá 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 al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de 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



EGIS

Todos los derechos Reservados

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
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

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 cumple-
re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando
se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compa-
ñía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
la causal invocada dentro de los seis (6) 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
mismo 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 automática-
mente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que
le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-
mente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá
dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador 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 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna dife-
rente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente
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 acreditado
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. Cumplido lo anterior se citará al arrendador
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
al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestro que para su custodia
designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemni-
zación.** Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario 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. Para tal efecto,
el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por
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
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-
gado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en
deudora de la otra por la suma de salario mínimo (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.**-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de Arrendatario.

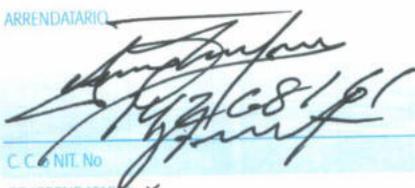
DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s) -Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario ~~to~~ como sus coarren-
datarios a XXXXX mayor y vecino de XXXXX identificado con XXXX de XXXXX quien declara que se obliga solida-
riamente con el arrendador 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.** Re-
nuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, 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 exija **DÉCIMO TERCERA.**
Lugar para recibir notificaciones. -En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
(arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: Ana Bohardos C.
Arrendatario: _____
Coarrendatario: XXXXX XXXXXX

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

ARRENDADOR

Ana Bohardos C.
C. C. o NIT. No 1054540907
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No _____
COARRENDATARIO ()

Marque con una X (X)

C. C. o NIT. No _____

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **14.268.161**
MILLAN VASQUEZ

APELLIDOS
JOSE GABRIEL

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-MAY-1956**
SAN JUAN DE RIOSECO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

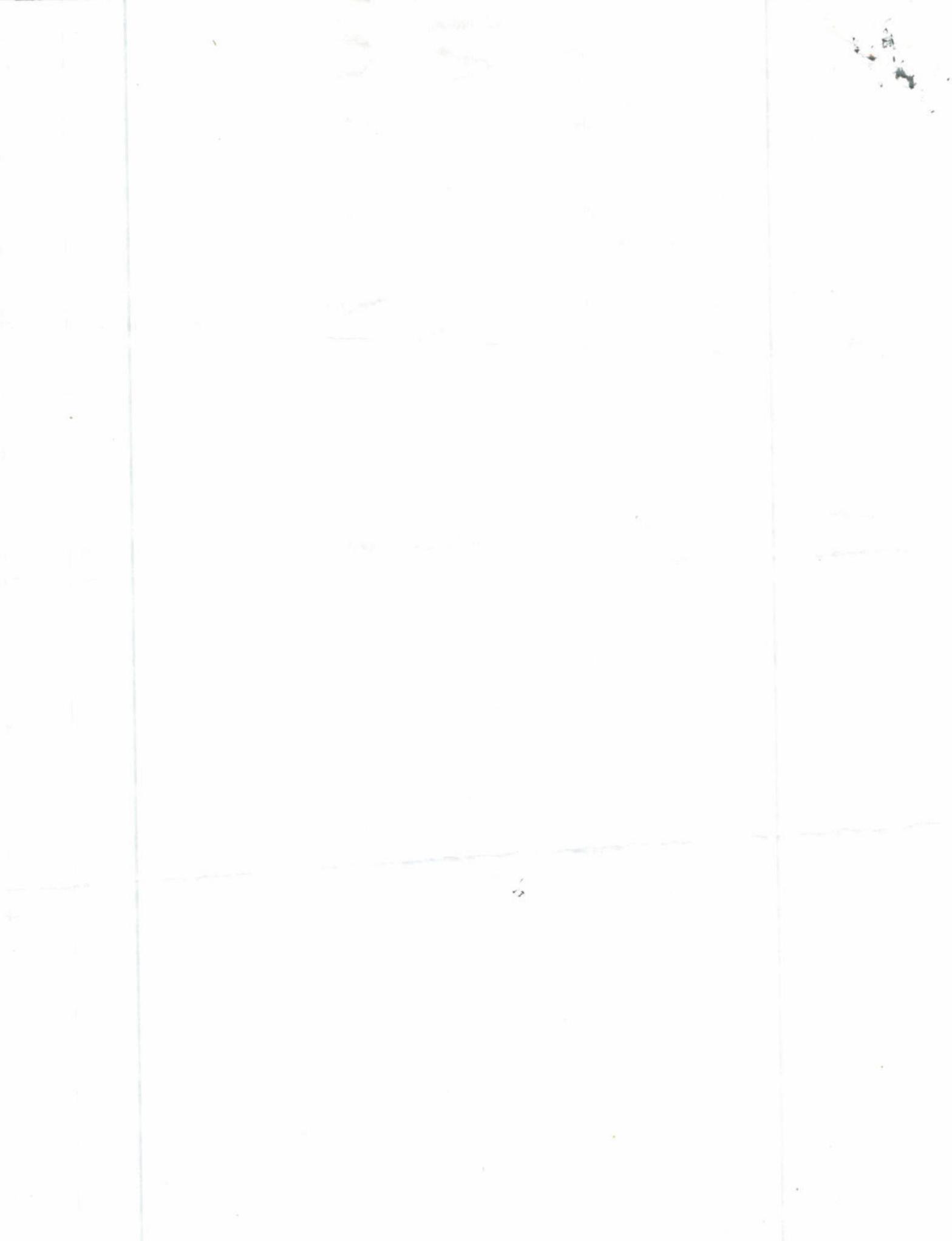
1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-ENE-1976 ARMERO (GUAYABAL)
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0904900-00161296-M-0014268161-20090704 0013070057A 1 4770000413





W- 02871503

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **LA DORADA, FEBRERO 20 DE 2011**

ARRENDADOR (ES):
 Nombre e identificación: **JACINTO REYES C.C. 10' 178.714 DE LA DORADA, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR**

ARRENDATARIO (S):
 Nombre e identificación: **MARIA MARIOL VELAQUEZ MARTINEZ C.C. 30' 346.711 LA DDA**

Dirección del inmueble: **CALLE 20 # 3-47 APARTAMENTO 5**

Precio o canon: **DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/LTE.** (\$ 220.000⁼)

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato: **UN** (01) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día **VEINTE** (20) Mes **FEBRERO**

Año **DOS MIL ONCE** (2011)

El inmueble consta de los servicios de: **ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELECTRICA**

Cuyo pago corresponde a: **EL ARRENDATARIO, INCLUIDOS EN EL ARRENDAMIENTO.**

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 **LA DORADA, CALDAS**, la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/LTE** (\$ 220.000⁼) dentro de los primeros () días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (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 **VEINTE** (20), del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL ONCE** (2011), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo 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 refusa (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 hiciera (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 Gas natural SA ESP 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). **SÉPTIMA. - 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 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



7 702124 012978 >
LEGIS
Todos los derechos Reservados

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
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

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 procedimientos 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 requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el 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 cumpliere 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 correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos 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, forma y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendo 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 (1/2) MEDIO SALARIO (1/2) 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 pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendo, 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: 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:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día VEINTE del año DOS MIL ONCE

(20) del mes de FEBRERO (2011)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Hei Marisol Valdesquez

C.C. o NIT No 6.178.714

C.C. o NIT No 30346771

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

C.C. o NIT, No

C.C. o NIT, No



W- 03087749

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **La Dorada 18 Diciembre 2018.**
ARRENDADOR (ES): **JACINTO REYES GUTIERREZ CC 10.778714 LA DORADA CALDAS.**
Nombre e identificación
Nombre e identificación
ARRENDATARIO (S): **John Jaime Bolaños Gossio. CC 1054545.536. LA DORADA.**
Nombre e identificación
Nombre e identificación
Dirección del inmueble: **Calle 20 # 3-47 Apartamento.**
Precio o canon: **220.00 DIENTOS VEINTÉMIL PESOS.** (\$ 220.000)
Avalúo Catastral: (\$ 220.000)
Término de duración del contrato: **1 uno .** (18) Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día (12) Mes
Año **2018. Dos mil dieciocho .**
El inmueble consta de los servicios de: **AGUA, LUZ, TV CABLE Y ALCANTARILLADO (2018 .)**
Cuyo pago corresponde a: **Incluidos En el arrendamiento .**

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 **La Dorada. Caldas .** la suma de **220.000 .**
DIENTOS VEINTÉMIL PESOS. M/CE. (\$ 220.000) dentro de los primeros

() días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) 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 **dieciocho . (18)**, del mes de **diciembre .** del año **dos mil dieciocho (2018)**, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo 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 hiciera (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 Gas natural SA ESP 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 fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - 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 ocasione 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 subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

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
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

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 el 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 seis (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 policiva. 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 hiciera (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 () 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 pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los 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: 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 () mayor y vecino de () identificado (a) con () Y 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 () del mes de () del año ()

ARRENDADOR ARRENDATARIO

John Jairo Bolaños C. ()
C.C. o NIT. No. 1054545-536
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

()
C.C. o NIT. No. 10.778.714
COARRENDATARIO

()
C.C. o NIT. No.

Marque con una X



W- 07975798

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): *La Dorada 15 ENERO 2022.*
 Nombre identificación C.C. NIT *Ana Beatriz Bohartas C. 1054540907*
 Nombre identificación C.C. O NIT *John Jairo Bohartas C. ce. 1054545-536. La Dorada.*
 ARRENDATARIO (S):
 Nombre e identificación C.C. O NIT
 Nombre e identificación
 Dirección del inmueble: *calle. 20. # 3+47 BARRIO OBRERO.*
 Precio o canon: (\$) *250.000.* m/cte. mensuales *doscientos cincuenta mil.*
 Avalúo Catastral: Certificación N°
 Término de duración del contrato: (*uno*) Año (s) *2022.*
 Fecha de iniciación del contrato: Día (*15.*), Mes *ENERO.*
 Año
 Fecha de terminación Día (*15*) Mes (*1*) Año (*23*) (*2023.*)

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes.-Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros (.....) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho 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. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños 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 necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.-Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.-El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.-El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.-El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato.-Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá 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 al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de 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



66 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 cumple-
67 re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. 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 aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por com-
69 pañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
70 la causal invocada dentro de los seis (6) 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 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automática-
72 mente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
73 o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que
74 le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-
75 mente comprobada ante la autoridad policiva. 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 dé 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 invocar causal alguna dife-
78 rente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado 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 acreditado
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. Cumplido lo anterior se citará 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 arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia
83 designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemni-**
84 **zación.** Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario 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 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
87 arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, 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 hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
91 rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**-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 1/2 salario m (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
93 del canon y de los perjuicios que pudieren 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 coarren-
95 datarios) a _____ mayor y vecino de _____ identificado con _____ de _____ quien declara que se obliga solida-
96 riamente 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. Re-**
97 **renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.**-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de
98 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 exija **DÉCIMO TERCERA.**
99 **Lugar para recibir notificaciones.** -En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
100 (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

101
102 Arrendador Ana Bolanos C. 2054540907
103 Arrendatario: John Cassio 20545536
104 Coarrendatario: _____

105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

117
118
119
120 ARRENDADOR

121
122 Ana Bolanos C.
123 C.C. o NIT. No 2054540907

124 ARRENDATARIO ()

124 COARRENDATARIO ()

120 ARRENDATARIO

121
122 John Jairo Bolaños
123 C.C. o NIT. No 20545536

124 COARRENDATARIO

125
126
127
128
129
130 Marque con una equis (X)

C.C. o NIT. No

C.C. o NIT. No

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.054.545.536

BOLAÑOS COSSIO

APELLIDOS

JOHN JAIRO

NOMBRES

John Jairo Bolaños C.
FIRMA



IMPRESION DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 03-DIC-1987
LA DORADA
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

20-FEB-2006 LA DORADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alba Lucía
REGISTRADORA NACIONAL
ALMARENEZ DE ROSA LOPEZ



P-0904900-35148681-M-1054545536-20090517 0223806136C 02 194878051



APT. 4.

W- 05942654

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **18 Diciembre 2018.**
 ARRENDADOR (ES): **Jacinto LEYES Y Ana B. Boluños Cassio, cc. 2050540907.**
 Nombre e identificación
 ARRENDATARIO (S): **SHirley gonzales Amaya, cc. 1073-324-336.**
 Nombre e identificación
 Dirección del inmueble: **c/le. 20 # 3-47**
 Precio o canon: **300.000. trescientos mil \$** (\$ 300.000.)
 Avalúo Catastral: (\$)
 Término de duración del contrato: **1 año.** (1) Año (s).
 Fecha de iniciación del contrato: Día **18** (12) Mes
 Año **2018.** (2018)
 El inmueble consta de los servicios de: **Agua-luz. Tuvable. gas.**
 Cuyo pago corresponde a: **Arrendatario.**

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 **trecientos mil pesos** la suma de **300.000.** (\$ 300.000.) dentro de los primeros **18 día del mes.**

18 días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (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 **18** del mes de **Diciembre** del año **dosmil diecinueve** (2019), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo 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 Gas Natural SA ESP 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). **SÉPTIMA - 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 ocasione 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 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 25 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 el 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 cumpliere 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 seis (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 25 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 correspondía 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 referente 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 amendo 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 **7 salario n.u.** (**7**) 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 pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los 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: **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 **X X X** mayor y vecino de **X X** , identificado (a) con **X** y **X X X** mayor y vecino de **X X** , identificado (a) con **X** . 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 **18. Dic.**
del año **2018**.

(**18**), del mes de **Diciembre**.
(**2018**).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Ana Padueros C.

Shirley Gonzalez

C. C. o NIT. No **1054540907**

C. C. o NIT. No **1.073.324-336**

ARRENDATARIO (**X**) COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

Cel: 3135292113.

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 1.073.324.336

GONZALEZ AMAYA

APellidos
 SHIRLEY

Nombre

Shirley Gonzalez
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO 21-JUL-1991

LA DOBADA
 (CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66 O+ F
 ESTATURA G.S. RH SEXO

02-JUL-2010 PUERTO SALGAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ANTONIO VARGAS TORRES



P-1520200-00265785-F-1073324336-2010-116 0024816639A 1 35251099



W- 03087895

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 5 Enero 2019, La Dorada Caldas.
ARRENDADOR (ES): Jacinto EGYES GUTIERREZ. CC 10.78.74 La Dorada.
Nombre e identificación
Nombre e identificación
ARRENDATARIO (S): JOSE NORBERTO RIOS SALAZAR. cedula 1054548825. La Dorada.
Nombre e identificación
Nombre e identificación
Dirección del inmueble: Calle 20 N° 3-47 Barrio OBREGO
Precio o canon: Docientos cincuenta MIL PESAS. (\$ 250.000)
Avalúo Catastral: (\$ 250.000)
Término de duración del contrato (uno) (5.) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día (01), Mes
Año 2019. Dos mil diecinueve.
El inmueble consta de los servicios de agua, luz, teléfono y alcantarillado. 2019)
Cuyo pago corresponde a: El arrendatario incluidos los servicios.

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 la Dorada Caldas. la suma de docientos cincuenta cincuenta MIL M/OTE (\$ 250.000 . 5.) dentro de los primeros días.

() días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de 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 subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) 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 (5), del mes de ENERO.

del año Dos mil diecinueve . (2019), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo 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 hiciera (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 Gas natural SA ESP 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 fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - 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 ocasione 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 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

