

SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

E. _____ S. _____ D.

**REF: 2020-317/VERBAL de Lubian Gómez Nieto
CONTRA Edith Alicia Cabra Orozco y Otros.**

HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C. Identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.556.086 de Bogotá, y Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 74.145 del Consejo Superior de la Judicatura en mi calidad de apoderado especial de los señores **EDITH ALICIA OROZCO CABRA, LUIS JORGE OROZCO CABRA, MIGUEL ANGEL OROZCO CABRA y MAGDA LUCIA OROZCO CABRA**, mayores de edad, domiciliados en Bogotá D.C, En forma comedida me permito dar contestación a la demanda incoada en contra de mis poderdantes, estando dentro del término legal para ello, conforme al auto proferido por su despacho el día 17 de Noviembre de la presente anualidad, del cual por mi intermedio nos damos por notificado del mismo, en los siguientes términos:

RESPUESTA A LAS PRETENSIONES

No me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda, por cuanto desde el primer momento de la venta de la casa a la parte demandante, siempre ha existido el interés de realizar la entrega real y material del inmueble, es decir, mis mandantes son los primeros interesados en ello.

Sin embargo, por circunstancias ajenas a la voluntad de mis representados, las cuales se expondrán más adelante, no fue posible en su oportunidad realizar la entrega real y material del inmueble materia de la Litis.

En cuanto a la condena en costas por sustracción de materia no nos vamos a oponer a ella, por las mismas consideraciones que expuse inmediatamente anterior.

RESPUESTA A LOS HECHOS

- 1.- Al primero, es cierto, según copia de la escritura aportada al proceso.
- 2.- Al segundo, Es cierto, según se desprende del certificado de libertad allegado.
- 3.- Al tercero, Es cierto, según se desprende de la misma escritura aportada al expediente.
- 4.- Al cuarto, es cierto, según negociación pactada entre las partes.
- 5.- Al quinto, es cierto, según convenio entre las partes.
- 6.- Al sexto, es cierto, según se desprende del certificado de libertad aportado a la demanda.

7.- Al séptimo, no se desconoce dicha realidad, pero, es de advertir al apoderado del- demandante, que, si bien es cierto que mis representados estaban en la obligación de realizar la entrega real y material del inmueble, no es menos cierto, que esta no se pudo realizar por cuanto pesan tres contratos de arrendamiento sobre locales que forman parte del inmueble de mayor extensión, y, que los inquilinos de mala fe, a sabiendas de que el inmueble fue vendido no han querido a la fecha desocupar el inmueble por las buenas. Es más, el demandante - Comprador tuvo conocimiento de la situación desde el primer momento en que se llevó a cabo la negociación.

8.- Al octavo, es cierto, por las mismas consideraciones que se expusieron en el numeral inmediatamente anterior. Sin embargo, sea la oportunidad para poner de conocimiento de su despacho que actualmente se están promoviendo los juicios de restitución de inmueble arrendado que por reparto les ha correspondido a los Juzgados 77 y 59 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá respectivamente.

9.- Al noveno, es cierto, según se desprende de la copia del impuesto predial vigencia 2020 y que se arrimó a la demanda.

10.- Al décimo. Es cierto, igual es el necesario para iniciar cualquier trámite judicial.

EXCEPCIONES DE MERITO

- **EXCEPCION GENERICA:** Solicito al señor Juez de conformidad con el artículo 282 de Nuestro Estatuto Procesal General, que si se llegaren a probar dentro del proceso hechos que constituyan una excepción que sea a favor de los demandados dentro de la demanda principal, se sirva reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en la sentencia.

RELACION DE PRUEBAS

1. DOCUMENTALES: acompaño para que se tengan como pruebas las siguientes:

- Poder otorgado para actuar.
- Contrato de arrendamiento de fecha 1 de Noviembre de 2019, suscrito entre las señoras Magda Lucia Orozco Cabra y Edith Alicia Orozco Cabra y el señor Oscar David Martínez Morales.
- Carta de terminación de terminación de contrato de arrendamiento de fecha 7 de Julio de 2020 suscrita por la Señora Edith Alicia Cabra Orozco, dirigida al señor Oscar David Martínez Morales, en su calidad de arrendatario, junto con su constancia de entrega por correo certificado.
- Contrato de arrendamiento de fecha 7 de Enero de 2020, suscrito entre la señora Edith Alicia Orozco Cabra y la señora Patricia Irlene Corredor Carrasco.
- Carta de terminación de terminación de contrato de arrendamiento de fecha 7 de Julio de 2020 suscrita por la Señora Edith Alicia Cabra Orozco, dirigida a la señora Patricia Irlene Corredor Carrasco, en su calidad de arrendataria, junto con su constancia de entrega por correo certificado.
- Las que obran en la demanda principal.

2- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se sirva decretar un interrogatorio de parte que deberá absolver el señor Lubian Gómez Nieto, las cuales formulare en audiencia o allegare en sobre cerrado, en fecha y hora que su despacho fije para tal diligencia.

NOTIFICACIONES

Las que aparecen en la demanda principal.

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la secretaría del Juzgado o en mi oficina de Abogado de la Calle 12 No.5-32 oficina 103 S de Bogotá.

Señor Juez,



HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO.

C.C. No 79.556.086 de Bogotá.

Tarjeta Profesional No.74.145.

Correo Electrónico: quevedo391@gmail.com

Hugo Rafael Quevedo Niño
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. _____ S. _____ D.

REF: 2020-317/VERBAL De Lubian Gómez Nieto.
CONTRA Edith Alicia Orozco Cabra y Otros.

EDITH ALICIA OROZCO CABRA, LUIS JORGE OROZCO CABRA, y MIGUEL ANGEL OROZCO CABRA, mayores de edad, domiciliados en Bogotá D.C, identificados con las cédulas de ciudadanía que aparecen al pie de nuestras firmas. En forma comedida manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO**, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 74.145 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente en el proceso de la referencia hasta su terminación.

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, y, en general para que haga uso del mandato en forma amplia en defensa de nuestros derechos.

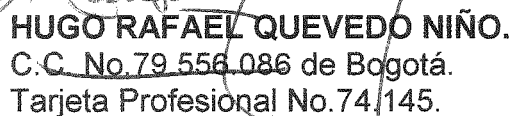
Señor Juez,


LUIS JORGE OROZCO CABRA.
C.C. No.79.520.399 de Bogotá.


EDITH ALICIA OROZCO CABRA.
C.C. No.52.081.788 de Bogotá.


MIGUEL ANGEL OROZCO CABRA.
C.C. No.79.623.618 de Bogotá.

ACEPTO:


HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO.
C.C. No.79.556.086 de Bogotá.
Tarjeta Profesional No.74.145.

Correo Electronico:quevedo391@gmail.com



CUNDINAMARCA
PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Único de Funza, por:

OROZCO CABRA LUIS JORGE

Quien se identificó con:

C.C. 79520399

y además certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma es suya.



El compareciente

Funza Cundinamarca. 2020-11-30 11:20:27

LUIS GERMÁN BOLÍVAR SABOGAL
NOTARIO ÚNICO DE FUNZA



Func.: 239-6cdb7d4a

www.notariaenlinea.com
Cod. Validación: 6v2be



CUNDINAMARCA
PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Único de Funza, por:

OROZCO CABRA MIGUEL ANGEL

Quien se identificó con:

C.C. 79623618

y además certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma es suya.



El compareciente

Funza Cundinamarca. 2020-11-30 14:28:09

LUIS GERMÁN BOLÍVAR SABOGAL
NOTARIO ÚNICO DE FUNZA



Func.: 239-7ed42032

www.notariaenlinea.com
Cod. Validación: 6v5ui



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



57509

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el siete (07) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Setenta (70) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

EDITH ALICIA OROZCO CABRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052081788, presentó el documento dirigido a JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



77swfrvdt08m
07/12/2020 - 15:46:30:097



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

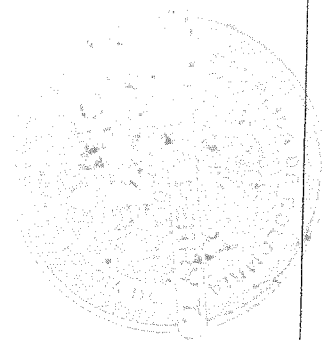
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



NATALIA PERRY TURBAY

Notaria setenta (70) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 77swfrvdt08m



Hugo Rafael Quevedo Niño
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. _____ S. _____ D.

REF: 2020-317/VERBAL De Lubian Gómez Nieto.
CONTRA Edith Alicia Orozco Cabra y Otros.

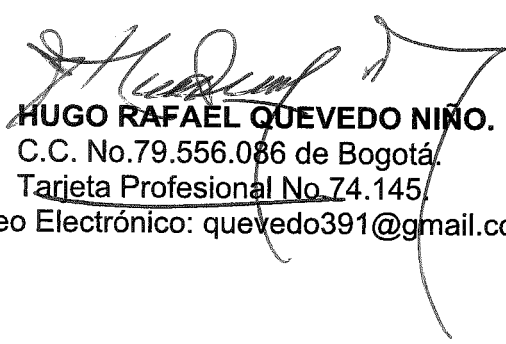
MAGDA LUCIA OROZCO CABRA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma. En forma comedida manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO**, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.74.145 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso de la referencia hasta su terminación.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, y, en general para que haga uso del mandato en forma amplia en defensa de mis derechos.

Señor Juez,


MAGDA LUCIA OROZCO CABRA.
C.C. No.52.185.458 de Bogotá.

ACEPTO:

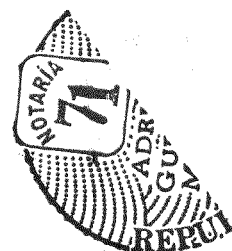

HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO.

C.C. No.79.556.086 de Bogotá.

Tarjeta Profesional No.74.145

Correo Electrónico: quevedo391@gmail.com





EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



13997



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MAGDA LUCIA OROZCO CABRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052185458 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



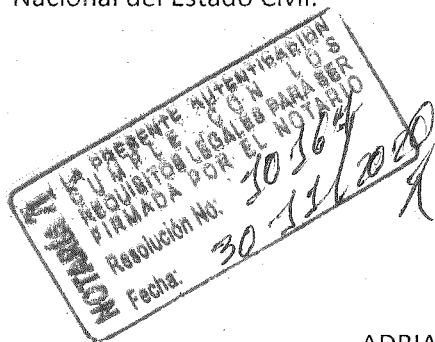
8dib62cspykk

17/12/2020 - 14:02:30:630

----- Firma autógrafa -----

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

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

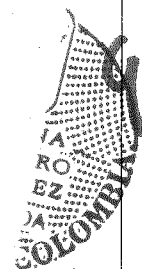


ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ

Notaria setenta y uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 8dib62cspykk





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES):

Nombre identificación C.C. NIT

Nombre identificación C.C. O NIT

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación C.C. O NIT

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Precio o canon: (\$

Avakio Catastral:

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato: Día

Año

Fecha de terminación Día () Mes () Año ()

Certificación N°

Año (S)

Mes

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 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 cosas 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 de dicho interior 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 al 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 período 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 declarará 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 procedimientos 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 policia. 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

7 702124 012978

LEGIS

Todos los

1. Este contrato debe ser suscrito en triplicado, en el momento de la entrega de las llaves, y una copia de cada uno de los ejemplares debe ser entregada al arrendatario y una copia de cada uno de los ejemplares debe ser entregada al arrendador.

71 mismo plazo 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 automá-
72 ticamente por un término igual al inicialmente pactado. 1. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
73 o cualquier inquilino, se hará en un plazo que no exceda de diez (10) días hábiles, a partir del día en que el arrendatario o cualquier inquilino sea informado por escrito del corte de los servicios públicos y del momento de las pegas que
74 le corresponden hacer como inquilino. 2. La suspensión o interrupción de los servicios públicos, en cualquier caso, deberá ser debidamente justificada y comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá
75 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
76 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-
77 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
78 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
79 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
80 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
81 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
82 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-
83 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
84 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,
85 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,
86 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
87 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
88 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-
89 gado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional del inmueble a un secuestro, a fin de que comparezca el día y hora señalada a la acción judicial co-
90 rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 5º). NOVENA. Cláusula penal.-El inquilino que no cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, la constituirá en
91 deudora de la otra por la suma de seiscientos (Se puede pactar en soles o en dólares, según el caso). (Se puede pactar en soles o en dólares, según el caso). GASTOS. Gastos de administración, a cargo de señalar
92 del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos.-Los gastos que se pacten en el contrato serán a cargo de señalar

94 DÉCIMA PRIMERA. Coarrendatario(s).-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario o teniente o coarrendatario (o como sus coarren-
95 datarios) a señalar mayor y vecino de señalar identificado con señalar de señalar 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. DÉCIMA SEGUNDA. Re-
97 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
98 servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde va renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija DÉCIMA 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:

102 Arrendador: _____
103 Arrendatario: _____
104 Coarrendatario: _____

105 cláusulas:
106 ① los Servicios de Agua y luz según por parte del Arrendatario
107 ② El inmueble incluye los siguientes Apartamentos por el (señalar)
108 todo el segundo piso y el tercero 2 Apartamentos
109 ③ Entre las partes se acordó que el inmueble estará en venta y
110 su entrega solo podrá ser a partir del mes de Enero de 2020
111 en incluir en ninguna indemnización por parte del Arrendador
112 al arrendatario por su entrega anticipada siempre y cuando sea
113 con 2 meses de anticipación.
114
115
116
117
118

119 ARRENDADOR

ARRENDATARIO

120
121
122
123
124 C.C. e NIT No S2081788 Btr
125 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

126
127
128
129 C.C. e NIT No 7721523
COARRENDATARIO

130 C.C. e NIT No _____

C.C. e NIT No _____

Bogotá 07 de Julio de 2020

Señor:

Oscar David Martínez Morales CC. 79.221.528 BTA.

Ref.

Notificación de venta del inmueble y terminación del contrato de arrendamiento.

Por medio de la presente, me dirijo a usted en calidad de ARRENDADORA, para informarle que el inmueble ubicado en la AV.CALLE 68 # 29ª-05 donde celebramos el contrato de arrendamiento el 01 de Noviembre del 2019 fecha en la que se le dio a conocer primeramente que el inmueble estaba en venta, por lo cual sería la causal de terminación de este contrato.

Por lo tanto oficialmente le notifico que el inmueble ya se vendió, y que su contrato de arrendamiento queda TERMINADO ya que se dio la venta del inmueble.

a partir del 31 de julio el señor Lubian Gómez Nieto será el nuevo propietario del inmueble quien quedará en libertad de renovar o no el contrato de arrendamiento, en estos momentos nos encontramos en proceso de tramitación, teniendo en cuenta que ya había sido informado de dicha decisión de vender con anterioridad.

Y a petición del nuevo propietario solicito a usted la entrega del inmueble desocupado (primer piso parte posterior 2 y 3 piso) en los siguientes 60 días calendario a partir de la entrega de esta notificación.

Agradezco su colaboración.

Cordialmente:



EDITH ALICIA OROZCO CABRA

CC.52.081.788 BTA.

CEL. 3102221167



Entregando lo mejor de
los colombianos

472

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

		RA269921551CO	
CORREO CERTIFICADO NACIONAL PV.GALERIAS 07/07/2020 11:27:48 08/07/2020		RA269921551CO	
Nombre/Razón Social: EDITH ALICIA GROSZO Dirección: CLL 71 33 30A - 09 Referencia: Teléfono: 4642022 Código Postal: 11051268 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 1111504		RE ☐ Rechusado NE ☐ No existe NS ☐ No reside NR ☐ No reclamado DS ☐ Desconocido DE ☐ Dirección errada CI ☐ Cerrado NI ☐ No contactado FA ☐ Fallido AC ☐ Apartado Clausurado FM ☐ Fuerza Mayor	
Nombre/Razón Social: OSCAR DAVID MARTINEZ MORALES Dirección: CALLE 58 # 28A - 41 Tel: Código Postal: 11221277 Código Operativo: 1111481 Ciudad: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C.		Firma/Nombre no sede de quien recibe: J. M. J. J. J. C.C. 30796300 Hora: 9:30	
Peso Plástico(gm): 200 Peso Volumétrico(gm): 200 Peso Facturado(gm): 200 Valor Declarado: \$10.000 Valor Plástico: \$5.200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200		Fecha de entrega: 08/07/2020 Distribución: GUSTAVO LOPEZ C.C. 481 C.C. 80142584	
Dica Contener: Observaciones del cliente:		11115041111481RA269921551CO	

Principal: Bogotá D.C. Colombia Regional 25 6 9 55 A 35 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 8720 / Tel. contacto 620 4722333. Línea Transporte: Lta. de carga 005200 del 20 de mayo de 2015/Ata. de. Res. Mensajero Expreso 00287 de 8 septiembre del 2011. El usuario debe expresar conformidad que sus contenidos del contrato que se encuentra publicado en la página web 472.com.co, así como para poder recibir el servicio del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@472.com.co Para consultar la Política de Privacidad: www.472.com.co

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ Código Postal: Bogotá
 Depto: Bogotá D.C. - Bogotá D.C.

Línea Bogotá: 01 8000 8720
 Línea Nacional: 01 8000 8720

www.472.com.co



LC-05604131

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bogotá 7 de Enero 2020
ARRENDADOR (ES): Edith Alicia Orozco Cabra C.C. 52-081-788 Bt4
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): Patricia Irlene Corredor Carrasco C.C. 51-694-280 Bt4
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: A.C. 68 # 29A-05³ local 2.
Precio o canon: Un millón quinientos sesenta mil pesos (\$ 1'560.000)
Fecha de pago: primer día de cada mes
Sitio y lugar de pago: Bogotá, A.C. 68 # 29A-05.
Término de duración del contrato: 6 meses (01) Mes () Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: primero (01) Mes Enero
Año Dos mil veinte (2020) Fecha de terminación del contrato: Día: primero
(01) Mes julio Año Dos mil veinte (2020) El

inmueble tiene los servicios de:

Aguá y luz
cuyo pago corresponde a: Arrendatario

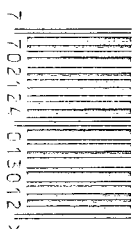
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros cinco días de cada mes (05) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: Efectivo

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un por ciento (%) Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

Mecánica y arreglo de bicicletas

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.

Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$), anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



legis

Todos los
derechos
Reservados

MINERVA

LC-05-06 Diseñado y actualizado según la Ley 6 por LEI

Continúa al dorso III

CSV-08-008

mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos 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. Para tal efecto y antes de la finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. 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 y por escrito entre las partes. DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día Primer (01) del mes enero del año dos mil veinte (2020), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de un millón setecientos mil pesos (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. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a () meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA SEXTA. - GASTOS: Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA SÉPTIMA. -- DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a mayor y vecino de, identificado con mayor y vecino de identificado con, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DÉCIMA OCTAVA. - 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 NOVENA. - 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, los intereses de mora a la tasa máxima establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago del contrato. VIGÉSIMA.- GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. VIGÉSIMA PRIMERA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGÉSIMA SEGUNDA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

VIGÉSIMA TERCERA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección C11710 # 809-09

Teléfono: 43420 22 Fax:

Dirección electrónica: edith.oro20015@gmail.com

DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección

Teléfono: Fax:

Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES: la casa se encuentra en venta por este motivo cuando el predio sea vendido, será por terminado este contrato y será (3) meses para la entrega de este bien.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 07 - Enero - 2020

siete

(7), del mes de enero del año 2020

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C.C. o NIT No. 82081788 Bogotá

ARRENDATARIO ()

DEUDOR SOLIDARIO ()

C.C. o NIT No. 57694280 Bto.

DEUDOR SOLIDARIO

celular 3112907826
3012481185

C.C. o NIT No.

C.C. o NIT No.

Bogotá 07 de Julio de 2020

Señora:

Patricia Irlene Corredor Carrasco CC. 51.694.280 BTA

Ref.

Notificación de venta del inmueble y terminación del contrato de arrendamiento.

Por medio de la presente, me dirijo a usted en calidad de ARRENDADORA, para informarle que el inmueble ubicado en la AV.CALLE 68 # 29ª-03 donde celebramos el contrato de arrendamiento el 07 Enero del 2020 fecha en la que se le dio a conocer Primeramente que el inmueble estaba en venta, por lo cual sería causal de terminación de este contrato en el momento que se realizará la venta.

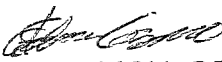
Por lo tanto oficialmente le notifico, que el inmueble ya se vendió y que su contrato de arrendamiento queda TERMINADO ya que se dio la venta del inmueble.

a partir del 31 de julio el señor Lubián Gómez Nieto será el nuevo propietario del inmueble quien quedará en libertad de renovar o no el contrato de arrendamiento, en estos momentos nos encontramos en proceso de tramitación, teniendo en cuenta que ya había sido informada de dicha decisión de vender con anterioridad.

Y a petición del nuevo propietario solicito a usted, la entrega del local desocupado en los siguientes 60 días calendario a partir de la entrega de esta notificación.

Agradezco su colaboración.

Cordialmente:


EDITH ALICIA OROZCO CABRA

CC.52.081.788 BTA.

CEL. 3102221167



Entregar lo mejor de
los colombianos

472

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

		CORREO CERTIFICADO NACIONAL PV.GALERIAS		07/07/2020 11:37:49 08/07/2020		RA269921548CO	
Nombre/ Razón Social: EDITH ALICIA OROZCO Dirección: CLL 71 B # 80A - 09 Referencia: Ciudad: BOGOTÁ D.C.		Teléfono: 4542022 Depto: BOGOTÁ D.C.		Código Postal: 111051288 Código Operativo: 1111504		RE Refusado NE No existe NS No reside NR No reclamado DE Desconocido OE Dirección errada	CI C2 Cerrado NI N2 No contactado FA Falecido AC Apertado Censurado FM Fuerza Mayor
Nombre/ Razón Social: PATRICIA IRLÉNE CORREDOR CARRASCO Dirección: CALLE 38 # 29A - 03 Tel: Ciudad: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.		Código Postal: 111221241 Depto: BOGOTÁ D.C.		Código Operativo: 1111481		Para nombre y/o sede de quien recibe: Lus Amiro C.C. 3102495087 Tel: Hora: 1000	
Peso Físico(gm): 200 Peso Volumétrico(gm): 0 Peso Facturado(gm): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$6.200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200		Tipo Contenedor: Observaciones del cliente:		Fecha de entrega: 08/07/2020 Distribuidor: C.C. Gestión de entrega: 1000.594243 1000.594243		1111 504 PV.GALERIAS CENTRO A	

Principales Opciones de Cobertura: Seguro de 100% A 55 Bogota / wsc4-72.com.co Línea Nacional: 0800 0 720 / Tel. Contacto: (57) 4722000. Para transportes: Lic. de carga 000000 del 20 de mayo de 2019/Ven. U.S. Para transportes: Expreso 000007 de 9 septiembre del 2019. El usuario debe aceptar las condiciones de cobertura que se encuentran publicadas en la página web: 4-72.com.co que rigen para producir la entrega del envío. Para conocer algún detalle: 0800 0 720.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: wsc4-72.com.co

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

o Código Postal: 111051288
 Depto: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.

Línea Bogotá: 0800 0 720
 Línea Nacional: 0800 0 720

www.472.com.co

 Responder a todos   Eliminar  No deseado Bloquear ...

Fwd: scanner

HQ

HUGO QUEVEDO <quevedo391@gmail.com>

Vie 18/12/2020 12:51 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



don hugo.pdf

3 MB

SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. _____ S. _____ D.

HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO, en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, en forma comedida me permito allegar en archivo PDF, Contestación de la Demanda y sus respectivos anexos para que se le dé el trámite correspondiente, conforme a su auto proferido el día 17 de Noviembre de 2020, el cual fue notificado por estado el día 18 de Noviembre de 2020.

Ruego proveer de conformidad.

Señor Juez,

HUGO RAFAEL QUEVEDO NIÑO.

Tarjeta Profesional No.74.145

----- Forwarded message -----

De: **MULTICOPIAS CENTRE K5** <multicopias1226@gmail.com>

Date: vie, 18 dic 2020 a las 12:32

Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez
Abogado – Conciliador
Universidad Santo Tomas de Aquino
edgardagusa@hotmail.com

Señor:

Juez 19 Civil del Circuito de Bogotá.

PROCESO: Verbal especial de entrega del tradente al adquirente,

Demandante: Lubian Gómez Nieto.

Demandados: Edith Alicia Orozco Cabra, Luis Jorge Orozco Cabra, Magda Lucia Orozco Cabra, Juan Carlos Orozco Cabra y Miguel Ángel Orozco Cabra.

RADICADO No. 19-2020-00317.

Juan Carlos Orozco Cabra, mayor de edad, vecino de la ciudad de 219 Twin Falls Dr Simpsonville SC 29680 Estados Unidos, identificado como aparece al pie de mi firma, con correo electrónico jo05656@gmail.com; respetuosamente manifiesto a usted que doy poder especial, amplio y suficiente al Dr. Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez, abogado en ejercicio, de las mismas calidades civiles, con T.P. 260.047 del C.S de la J., para que ejerza mi representación y lleve hasta su terminación el PROCESO VERBAL ESPECIAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE en mención.

Mí apoderado queda facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, allanarse y las demás inherentes para desempeñar su cargo.

Solicito señor juez, reconocer personería a mi poderdante bajo lo estipulado en el Artículo 5 del Decreto 806 del 2020 y demás concordantes.

Atentamente.



Juan Carlos Orozco Cabra.
C.C. No 79.717.069 de Bogotá.

Acepto.



Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez.
C.C. 80.134.578 de Bogotá.
T.P. 260.047 del C.S. de la J.

Bogotá, Colombia 6 de 2020

ACTA DE ENTREGA

Magda Lucía Orozco Cabra, Edith Alicia Orozco Cabra, Luis Jorge Orozco Cabra, Miguel Ángel Orozco Cabra y Juan Carlos Orozco Cabra, quien es representado por Edgar Daniel Quiroz Sánchez, identificados como aparece al pie de estas respectivas firmas y quienes obramos como vendedores del inmueble ubicado en la Av. Calle 18 No 20 A - 65 de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria No 500 - 11463, cedula catastral 07-31-16, dando cumplimiento a la promesa de compraventa y a la escritura pública No 0780 de la Notaría 65 del Circuito de Bogotá, realizamos la ENTREGA del inmueble en mención al señor Lúbian Gómez Nieto, quien obra como comprador según escritura pública de venta referida.

Los abajo firmantes manifestamos que el señor Lúbian Gómez Nieto, no hizo presencia para recibir el inmueble y las cesiones de los contratos referidos en la cláusula tercera parágrafo segundo del contrato de promesa de compraventa.

Entregan

Magda Lucía Orozco Cabra
C.C. 52.185.458 de Bogotá

Edith Alicia Orozco Cabra
C.C. 52.081.788 de Bogotá

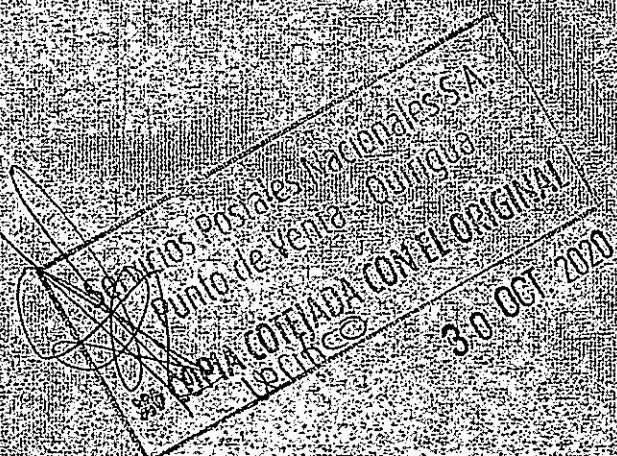
Luis Jorge Orozco Cabra
C.C. 79.520.598 de Bogotá

Miguel Ángel Orozco Cabra
C.C. 79.623.618 de Bogotá

Edgar Daniel Quiroz Sánchez
C.C. 80.134.578 de Bogotá

Recibe

Lúbian Gómez Nieto
C.C. 80.825.033 de Bogotá



CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Edith Alicia Orozco Cabra, mayor de edad, vecina de esta ciudad, y Magda Lucia Orozco Cabra, de las mismas calidades civiles, identificadas como aparece al pie de nuestras respectivas firmas, en calidad de arrendadoras del inmueble ubicado en la Av. Calle 68 No 29 A – 05 Apartamentos 101, todo el segundo piso y el tercero 2 apartamentos, tal como consta en el contrato de arrendamiento celebrado con el señor Oscar David Martínez Morales, de fecha 1 de noviembre de 2019; CEDEMOS sin responsabilidad a favor del señor LUBIAN GÓMEZ NIETO, el contrato en mención, dando cumplimiento a la cláusula tercera, parágrafo segundo del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Edith Alicia Orozco Cabra, Luis Jorge Orozco Cabra, Magda Lucia Orozco Cabra, Miguel Ángel Orozco Cabra y Juan Carlos Orozco Cabra, representado por el Dr. Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez, por una parte, y por la otra el señor Lubian Gómez Nieto.

Por lo anteriormente manifestado, todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento deberá ser dirigido al nuevo propietario desde el primero de septiembre de 2020.

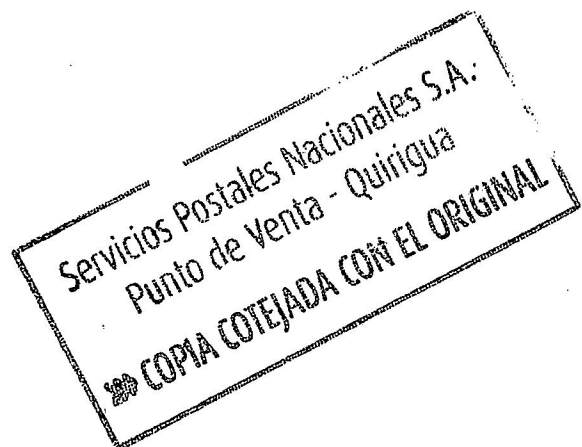
Cedentes.


Edith Alicia Orozco Cabra.
C.C. 52.081.788 de Bogotá.


Magda Lucia Orozco Cabra.
C.C. 52.185.458 de Bogotá.

Cesionario.

Lubian Gómez Nieto.
C.C. 80.825.033 de Bogotá



CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Edith Alicia Orozco Cabra, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie mi firma, en calidad de arrendadora del inmueble ubicado en la Av. Calle 68 No 29 A – 05 local 2, tal como consta en el contrato de arrendamiento celebrado con la señora Patricia Irlene Corredor, de fecha 7 de enero de 2020; CEDO sin responsabilidad a favor del señor LUBIAN GÓMEZ NIETO, el contrato en mención, dando cumplimiento a la cláusula tercera, parágrafo segundo del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Edith Alicia Orozco Cabra, Luis Jorge Orozco Cabra, Magda Lucia Orozco Cabra, Miguel Ángel Orozco Cabra y Juan Carlos Orozco Cabra, representado por el Dr. Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez, por una parte, y por la otra el señor Lubian Gómez Nieto.

Por lo anteriormente manifestado, todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento deberá ser dirigido al nuevo propietario desde el primero de septiembre de 2020.

Cedentes.



Edith Alicia Orozco Cabra.
C.C. 52.081.788 de Bogotá

Cesionario.

Lubian Gómez Nieto.
C.C. 80.825.033 de Bogotá



Bogotá D.C. Noviembre 4 2.020.

Señoras.

Edith Alicia Orozco Cabra. Magda Lucia Orozco Cabra.

Luis Jorge Orozco Cabra. Miguel Ángel Orozco Cabra

Calle 71 B No. 80 A - 09 Bogotá D.C..

Ref. Requerimiento prejudicial.

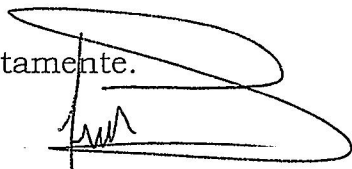
Hago devolución de los documentos que me enviaron, dejando copia para mi archivo y posterior aducción al proceso de entrega del tradente al adquirente, al respecto manifiesto que la simple promesa de compraventa frente al instrumento público de Escritura 0768 del 31 de julio del 2.020 no tiene ninguna incidencia, donde con base en el numeral CUARTO y QUINTA se manifestó que. " que el inmueble objeto de la compraventa no tiene embargos, que la posesión por parte de Ustedes es regular quieta y pacífica, no está dado en anticresis y ARRENDAMIENTOS ETC: " por lo tanto su entrega numeral QUINTO debió haberse dado una vez recibido el desembolso e importe del precio en cuantía de \$ 500.000.000 de pesos y a pesar de ello el inmueble no lo he recibido.

Solicito de Ustedes se dignen fijar fecha y hora para la entrega so pena de continuar con la demanda, donde invocaré el pago de frutos civiles, mediante incidente o reforma de la demanda. Amen que es extraño que los documentos recibidos adolecen de mi firma y brillan por su ausencia.

En espera de su pronta respuesta de ENTREGA.

Con copia archivo personal y juzgado.

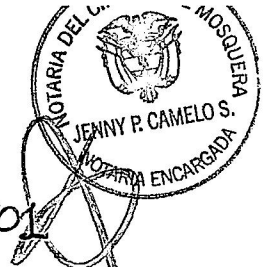
Atentamente.



LUBIAN GOMEZ NIETO.

c.c. 80925033

NOTARIA 5a
BOGOTÁ D.C.
a presente diligencia fue realizada
en: C.R. 38 # 147-81
Bogotá
TOR 2
A-51501



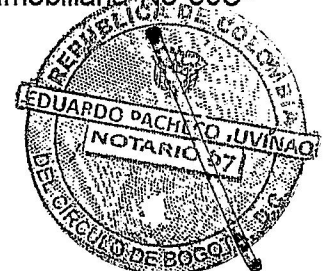
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
solicitud del interesado

Entre los suscritos **Magda Lucia Orozco Cabra**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.185.458 expedida en Bogotá, residente y domiciliada en Mosquera - Cundinamarca, de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada; **Edith Alicia Orozco Cabra**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.081.788 expedida en Bogotá, residente y domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho; **Luis Jorge Orozco Cabra**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.520.399 expedida en Bogotá, residente y domiciliado en Funza - Cundinamarca, de estado civil divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada; **Miguel Ángel Orozco Cabra**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.623.618 expedida en Bogotá, residente y domiciliado en Mosquera - Cundinamarca, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; **Juan Carlos Orozco Cabra**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.717.069 expedida en Bogotá, residente y domiciliado en 219 Twin Falls Dr. Simpsonville SC 29680 Estados Unidos, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y quien está representado legalmente por el **Dr. Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.578 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 260.047, del Consejo Superior de la Judicatura, según poder que se adjunta. Quienes para efectos del presente contrato se denominarán **(LOS) PROMITENTES VENDEDORES**, de una parte, y por la otra, el señor **Lubian Gómez Nieto**, también mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero identificado con cédula de ciudadanía No. 80.825.033 de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se compendia dentro de las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA. OBJETO. LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR, a título de compraventa, y este se obliga a adquirir de los primeros al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: Lote junto con casa que tiene una cabida aproximada de 234.037 varas cuadradas que equivalen a ciento cuarenta y nueve metros cuadrados con setenta y ocho centímetros (149.78M2), que se encuentra distinguida con el número veintinueve a cero cinco (29 A - 05) de la Avenida Calle sesenta y ocho (68) de Bogotá, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: que es su frente con la calle sesenta y ocho (68) de la ciudad de Bogotá; ORIENTE: con el lote de terreno número siete (7) del respectivo plano de la urbanización y edificaciones en él existentes; SUR: con el lote número once (11) de la misma urbanización; OCCIDENTE: con los lotes número nueve (9) y diez (10) de la citada urbanización en ellos contenidos. Distinguido con la cédula catastral número 67 33 19, con número de matrícula inmobiliaria No-50C-114463 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATIVO DE DOMINIO, NI
ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
COMPETENTE.





PARÁGRAFO. VENTA COMO CUERPO CIERTO. - No obstante, la cabida, extensión y alindamiento de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

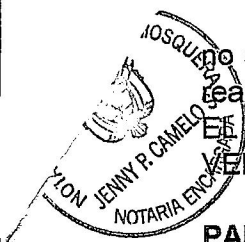
SEGUNDA. Este inmueble fue adquirido por los causantes así: el señor Luis Jorge Orozco, adquirió el 50% en virtud de la adjudicación que de él se le hiciera en la sucesión de la señora Rosa María Garzón de Orozco que se llevó a cabo en el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá, mediante sentencia del 3 de junio 1964, de un lado, y, por el otro, Alicia Cabra de Orozco, adquirió una 1/8 parte por compra hecha al señor Pablo Emilio Garzón Delgado, mediante Escritura Pública No. 685 de fecha 7 de marzo de 1969, otorgada en la Notaría 8 del círculo de Bogotá, una 1/8 parte por compra hecha al señor Domingo Garzón Delgado, mediante Escritura Pública No. 1586 de fecha 12 de mayo de 1969, otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, 2/8 partes por compra de los derechos y acciones hecha al señor Domingo Garzón Delgado, mediante Escritura Pública No. 4970 de fecha 23 de diciembre de 1974, otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, y finalmente adquirió el restante en virtud de la adjudicación que de él se le hiciera en la sucesión de las señoras Herminia Garzón Delgado de López y Evangelina Garzón que se llevó a cabo en el Juzgado 9 Civil Municipal de Bogotá, mediante sentencia del 4 de agosto de 1975, todos estos actos jurídicos debidamente registrados al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-114463 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá e identificado con la cédula catastral número 673319. Los PROMITENTES VENDEDORES adquirieron esta propiedad por medio de adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho:0197, en su condición de hijos legítimos de los causantes Alicia Cabra de Orozco y Luis Jorge Orozco. Mediante Escritura Publica No. 4440 del 01 de noviembre del 2019, otorgada en la Notaria 7 de Bogotá D.C.

TERCERA. LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan al **EI PROMITIENTE COMPRADOR**, que el inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad, que lo han poseído hasta la fecha de manera ininterrumpida y pacífica, que no lo han prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, ni existe sobre él promesa de compraventa vigente, que transfiere con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres; que se encuentra libre de demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, usufructo, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, afectación de vivienda familiar, servidumbres, pleitos pendientes, desmembración, uso, habitación, hipotecas y en general de cualquier otra limitación al dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO. LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento del inmueble prometido en venta en los eventos contemplados en la Ley, en los casos de evicción o vicios ocultos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se exceptúan dos (2) contratos de arrendamiento y un (1) contrato de administración inmobiliaria, que pesan sobre el inmueble en mención sobre los contratos de arrendamiento LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a cederlos sin responsabilidad y a dar aviso de dicha cesión. Los cánones de arrendamiento





no serán percibidos por EL PROMITENTE COMPRADOR hasta tanto se haga la entrega real y material del inmueble en mención, esto es, hasta que el BANCO BANCOLOMBIA o EL PROMITENTE COMPRADOR, realice el pago a LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO TERCERO. LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a notificar por escrito a los arrendatarios y al administrador inmobiliario, la venta del inmueble, informándoles la terminación de los contratos de arrendamiento, así como, la fecha en la que deberán realizar la entrega del mismo al nuevo propietario, para lo cual, se le comunicará por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**; sin que la no entrega y/o pago de los cánones por parte de los arrendatarios, se pueda interpretar como incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

Se deja presente que el señor Lubian Gómez Nieto, quedará en libertad de renovar o no, el contrato de arrendamiento, una vez se cumplan los términos respectivos de cada uno.

NOTA ACLARATORIA. Los contratos de arrendamiento que pesan sobre el inmueble referente a la promesa de compraventa son:

1. Contrato de arrendamiento de local comercial. Arrendador: Edith Alicia Orozco Cabra, identificada con C.C 52.081.788 de Bogotá. Arrendataria: Patricia Irlene Corredor Carrasco, identificada con C.C. 51.694.280 de Bogotá
2. Contrato de arrendamiento de vivienda urbana. Arrendadores: Edith Alicia Orozco Cabra, identificada con C.C 52.081.788 de Bogotá, y Magda Lucia Orozco Cabra, identificada con C.C. 52.185.458 de Bogotá. Arrendatario: Oscar David Martínez Morales, identificado con C.C. 79.221.528.
3. Contrato de administración inmobiliaria integral. Propietario: Alicia Cabra de Orozco, quien en vida se identificó con la C.C. 20.112.821 de Bogotá. Administrador: Sociedad R.V. Inmobiliaria S.A. identificada con N.I. 860.049.599-1 M.A. 845. Con la cual se tiene acuerdo de entrega del inmueble el día 30 de septiembre de 2.020.

CUARTA. El bien materia objeto de este contrato, le será entregado por LOS PROMITENTES VENDEDORES al PROMITENTE COMPRADOR, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente, será de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR los que se causaren a partir de la entrega real y material del inmueble.

PARÁGRAFO: El pago del impuesto predial correspondiente al año dos mil veinte (2020) será cancelado por LOS PROMITENTES VENDEDORES y cuyo valor se prorrateará entre las partes, teniendo en cuenta la fecha en la cual se haga entrega real y material del inmueble, obligándose a EL PROMITENTE COMPRADOR a consignar o transferir a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES los dineros que les correspondan por tal concepto, a la cuenta de Ahorros del Banco de Bogotá No. 624190765 a nombre de Magda Lucia Orozco Cabra.



**QUINTA.** La entrega real y material del inmueble se realizará el día en el que **BANCO BANCOLOMBIA**, realice el desembolso y pago a cada uno de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, para lo cual, los contratantes hemos acordado el día treinta y uno (31) de **junio de 2.020** en la Notaría Séptima del Circulo de Bogotá a las diez de la mañana (10:00 a.m.) junto con la firma de la escritura pública de compraventa y la hipoteca que garantiza el pago y el desembolso por parte del **BANCO BANCOLOMBIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los gastos que demande la escrituración por razones de este contrato serán pagados por los contratantes en partes iguales; los gastos que se ocasionen **Impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia)** y los derechos de Registro, estarán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y la Retención en la Fuente será cancelada por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de ser necesario prorrogar el termino para dar cumplimiento a la firma de la escritura pública, se hará de común acuerdo con comunicación vía correo electrónico con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de no ser aprobado el crédito por parte del **BANCO BANCOLOMBIA**, se le otorgará una prórroga a **EL PROMITENTE COMPRADOR** de **SESENTA (60) días calendario** contados a partir del día primero (01) de agosto de 2.020, para que con sus propios recursos cancele el saldo de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000)** a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en la Notaría Séptima del Circulo de Bogotá a las diez de la mañana (10:00 a.m.) el día primero (01) de octubre de 2.020 donde se firmará la escritura pública.

SEXTA. El precio de la venta prometida es de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)** cantidad que será pagada por **EL PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera:

A. La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, como **arras confirmatorias** del negocio, representados en cheque, consignación o transferencia bancaria a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de la siguiente manera:

1. A nombre de Magda Lucia Orozco Cabra, por medio de consignación o transferencia a la Cuenta de Ahorros del Banco de Bogotá, No. 624190765 por un valor de **DIECISÉIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000)**.
2. A Juan Carlos Orozco Cabra, cheque de gerencia por un valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000)**, diligenciado a favor del Dr. Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez, abogado en ejercicio y quien obra según poder que se adjunta.

B. La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**, pagados el día de la firma de la escritura pública de compraventa, mediante cheque de gerencia.



consignación o transferencia bancaria a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera:

1. A nombre de Magda Lucia Orozco Cabra, por medio de consignación o transferencia a la Cuenta de Ahorros del Banco de Bogotá No. 624190765 por un valor de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000)**.
2. A Juan Carlos Orozco Cabra, cheque de gerencia por un valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)** diligenciado a favor del Dr. Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez, abogado en ejercicio y quien obra según poder que se adjunta.

C. La suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000)** que será cancelada a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por medio de crédito hipotecario del BANCO BANCOLOMBIA en cheques de gerencia a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera:

1. Cheque de gerencia a favor de **Magda Lucia Orozco Cabra**, por valor de sesenta y cinco millones ciento cuarenta mil pesos (\$65'140.000).
2. Cheque de gerencia a favor de **Edith Alicia Orozco Cabra**, por valor de ciento veinte millones doscientos diez mil pesos (\$120'210.000).
3. Cheque de gerencia a favor de **Luis Jorge Orozco Cabra**, por valor de ciento ocho millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$108'650.000).
4. Cheque de gerencia a favor de **Miguel Ángel Orozco Cabra**, por valor de sesenta y seis millones de pesos (\$66.000.000).
5. Cheque de gerencia a favor de **Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez**, por valor de noventa millones de pesos (\$90'000.000). como apoderado de **Juan Carlos Orozco Cabra**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Dichos dineros deben ser cancelados por parte del BANCO BANCOLOMBIA a más tardar dentro de los 45 días siguientes a la firma de la escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se aclara que EL PROMITENTE COMPRADOR cuenta con un crédito PRE-aprobado por parte del BANCO BANCOLOMBIA, según el caso No SIB_2020_775309.

SEPTIMA. CLAUSULA PENAL El contratante que incumpliere cualquiera de sus obligaciones pagará a la parte cumplida la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000)**, a título de pena.

OCTAVA. LAS PARTES declaran que la negociación objeto de esta promesa de compraventa se llevó a cabo dentro la gestión inmobiliaria adelantada por **JORGE**



**ENRIQUE OROZCO TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía número 18.407.079, quien tendrá derecho a una comisión de venta equivalente al 3% ^{esto es} la suma de **QUINCE MILLONES PESOS** (\$15.000.000), los cuales se pagarán de la siguiente manera: SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000) a la firma de la escritura y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000) al desembolso del crédito.

NOVENA. LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 1708 de 2014 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, adquirieron el inmueble de forma lícita por medio de adjudicación en sucesión **Y EL PROMITENTE COMPRADOR** adquiere el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa con recursos originados en el ejercicio de actividades lícitas, igualmente **LAS PARTES**, declaran que sus nombres no aparecen registrados en ninguna de las listas de control que manejan las autoridades y el sector financiero en relación con el control de lavado de activos.

DECIMA. Ninguna de las partes podrá ceder el presente CONTRATO en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

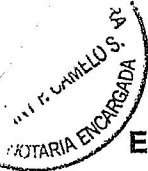
DECIMOPRIMERA. El presente documento presta **MÉRITO EJECUTIVO** para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes.

DECIMOSEGUNDA. Para todos los efectos a que diere lugar el presente contrato se ha escogido la ciudad de Bogotá, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** siendo la dirección de notificación:

1. **Luis Jorge Orozco Cabra**, Calle 12 No 2C-55 BL.5 CA.6 Senderos de Funza III Funza -Cundinamarca, ocljorge@hotmail.com.
2. **Edith Alicia Orozco Cabra**, Calle 71B 80A -09 Bogotá D.C., edithorozco15@gmail.com.
3. **Miguel Ángel Orozco Cabra** Cr. 10 No 7C-09 La Cumbre 1 Mosquera - Cundinamarca, miguelangelorozco73@gmail.com.
4. **Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez**, Calle 145 # 13 - 61 apartamento 205 Bogotá D.C., edgardagusa@hotmail.com; en representación de **Juan Carlos Orozco Cabra**.

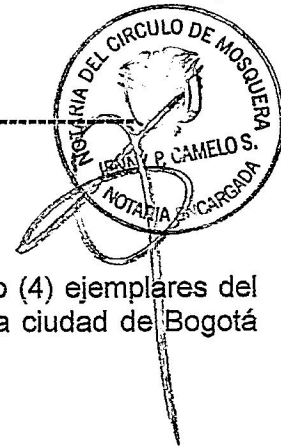


5. **Magda Lucia Orozco Cabra** Cr. 7B No 10A-25 TR.4 Apto 513 Pto Alegre
Mosquera- Cundinamarca, luciaorozco16@gmail.com.



EL PROMITENTE COMPRADOR

Dirección: carrera 58 C # 147 - 81 TORRE 2 APTO 1501 Bogotá D.C.
Teléfono: 3118199545, lugonit29@gmail.com.

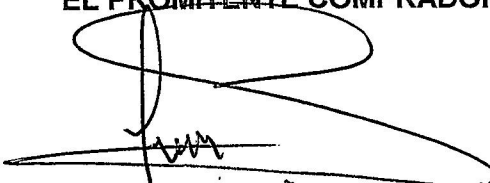


Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y valor en el municipio de Mosquera Cundinamarca y la ciudad de Bogotá D.C., entre los días 2, 3 y 6 de julio del dos mil veinte (2020).

LOS PROMITENTES VENDEDORES.

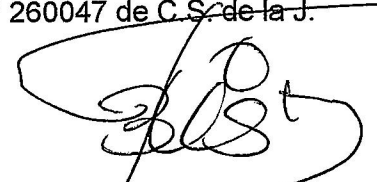
EL PROMITENTE COMPRADOR.

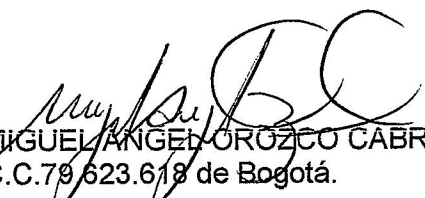

MAGDA LUCIA OROZCO CABRA.
C.C 52.185.458 de Bogotá.


LUBIAN GÓMEZ NIETO.
C.C 80825033 de Bogotá.


EDITH ALICIA OROZCO CABRA.
C.C 52.081.788 de Bogotá.


Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez.
C.C 80.134.578 de Bogotá
TP 260047 de C.S. de la J.


LUIS JORGE OROZCO CABRA.
C.C 79.520.399 de Bogotá.


MIGUEL ÁNGEL OROZCO CABRA.
C.C.79.623.618 de Bogotá.

"El presente documento no constituye
título traslativo de dominio ni es objeto
de inscripción ante la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos competente"



NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 03-07-2020, en la
Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
EDGAR DANIEL GUTIERREZ SANCHEZ, identificado con CC/NUIP
#0080134578 y declaró que la firma que aparece en el
presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el
compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en
línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del
Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO
Notario cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2vu4jxjgvqkp | 03/07/2020 -
09:56:00:668

63237



NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ

NOTARIA 5a

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
TEXTO Y CONTENIDO

Ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo
de Bogotá D.C. Compareció:

GOMEZ NIETO LUBIAN

Quien se identificó con:

9MF63VKS2VSVNBP0

C.C. No. 80825033

y declaró que reconoce como
suyo el anterior documento y
la firma que en él aparece, la
que es de su puño y letra.
Para constancia se firma
nuevamente.

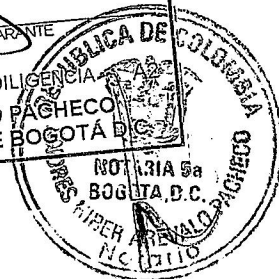


Verifique los datos en
www.notariaenlinea.com

Bogotá D.C. 03/07/2020
Hora 10:02:18 a.m.

----- Firma autógrafa del declarante -----
jgi8ngyygygu6gjd
AUTORIZO LA PRESENTE DILIGENCIA

ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO
NOTARIO 5 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



COPIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



12050

En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dos (02) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció:

MAGDA LUCIA OROZCO CABRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052185458 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7epb17eveeki
02/07/2020 - 11:29:33:488



MIGUEL ANGEL OROZCO CABRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079623618 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



46jid8y55l4t
02/07/2020 - 11:30:23:514



LUIS JORGE OROZCO CABRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079520399 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5xsmzmwupner
02/07/2020 - 11:30:55:585

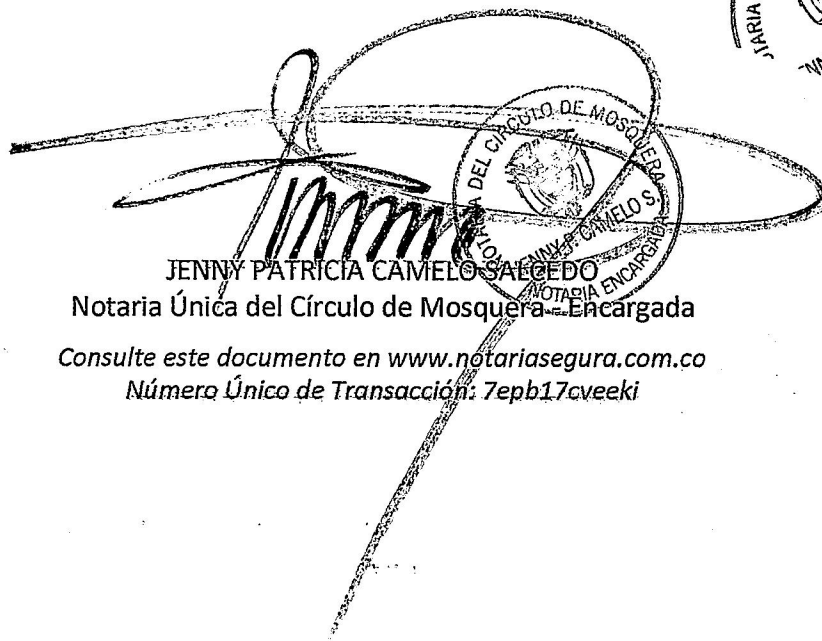


Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

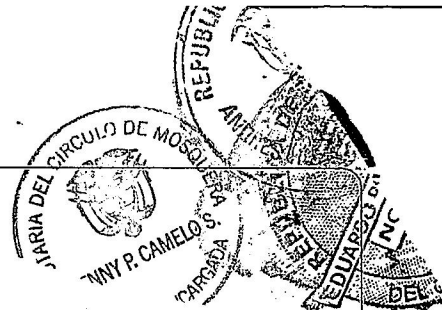
Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MI No. 50C-114463.





JENNY PATRICIA CAMELO SALCEDO
Notaria Única del Círculo de Mosquera - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7epb17cveeki



NOTARIA 67 DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.
A SOLICITUD DEL INTERESADO
SE ADECUA LA DILIGENCIA

NOTARIA 52
BOGOTÁ D.C.
a presente diligencia fue realizada
en: Cda 33 # 147-81
Bogotá
TOR 2
A-5501
solicitud del interesado

NOTARIA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA
JENNY P. CAMELO S.
NOTARIA ENCARGADA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **Magda Lucia Orozco Cabra**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.785.458 expedida en Bogotá, residente y domiciliada en Mosquera - Cundinamarca, de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada; **Edith Alicia Orozco Cabra**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.081.788 expedida en Bogotá, residente y domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho; **Luis Jorge Orozco Cabra**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.520.399 expedida en Bogotá, residente y domiciliado en Funza - Cundinamarca, de estado civil divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada; **Miguel Ángel Orozco Cabra**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.623.618 expedida en Bogotá, residente y domiciliado en Mosquera - Cundinamarca, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; **Juan Carlos Orozco Cabra**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.717.069 expedida en Bogotá, residente y domiciliado en 219 Twin Falls Dr. Simpsonville SC 29680 Estados Unidos, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y quien está representado legalmente por **el Dr. Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.134.578 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 260.047, del Consejo Superior de la Judicatura, según poder que se adjunta. Quienes para efectos del presente contrato se denominarán **(LOS) PROMITENTES VENDEDORES**, de una parte, y por la otra, el señor **Lubian Gómez Nieto**, también mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero identificado con cédula de ciudadanía No. 80.825.033 de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se compendia dentro de las siguientes:

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO PACHECO JUVAÑO
NOTARIO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CLÁUSULAS.

PRIMERA. OBJETO. LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR, a título de compraventa, y este se obliga a adquirir de los primeros al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: Lote junto con casa que tiene una cabida aproximada de 234.037 varas cuadradas que equivalen a ciento cuarenta y nueve metros cuadrados con setenta y ocho centímetros (149.78M²), que se encuentra distinguida con el número veintinueve a cero cinco (29 A - 05) de la Avenida Calle sesenta y ocho (68) de Bogotá, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: que es su frente con la calle sesenta y ocho (68) de la ciudad de Bogotá; ORIENTE: con el lote de terreno número siete (7) del respectivo plano de la urbanización y edificaciones en él existentes; SUR: con el lote número once (11) de la misma urbanización; OCCIDENTE: con los lotes número nueve (9) y diez (10) de la citada urbanización en ellos contenidos. Distinguido con la cédula catastral número 67 33 19, con número de matrícula inmobiliaria No. 50C-114463 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATIVO DE DOMINIO, NI
ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
COMPETENTE.

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO PACHECO JUVAÑO
NOTARIO 971
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Señor:

Juez 19 Civil del Circuito de Bogotá.

PROCESO: Verbal especial de entrega del tradente al adquirente,

Demandante: Lubian Gómez Nieto.

Demandados: Edith Alicia Orozco Cabra, Luis Jorge Orozco Cabra, Magda Lucia Orozco Cabra, Juan Carlos Orozco Cabra y Miguel Ángel Orozco Cabra.

RADICADO No. 19-2020-00317.

Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, portador de la T.P No 260.047 del C.S. de la J; obrando en nombre y representación del señor Juan Carlos Orozco Cabra, mayor de edad, residente en 219 Twin Falls Dr Simpsonville SC 29680 Estados Unidos; según poder que adjunto, por medio del presente escrito dentro del término legal, procedo a contestar la demanda en referencia, en la siguiente forma:

A las pretensiones.

Me allano a las pretensiones expuestas en la demanda.

A los hechos.

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto.
5. Es cierto.
6. Es cierto.
7. Es cierto.
8. Es cierto.
9. Es cierto.
10. Es cierto.
11. Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que es el demandante quien se encuentra en mora de recibir dicho inmueble, puesto que el día 6 de octubre de 2020 en horas de la mañana, fue citado el accionante para realizar la entrega del mismo, sin que este asistiera a dicha reunión, y por lo cual, le fue remitido por correo cotejado el acta de entrega junto con la sesión de los contratos de arrendamiento existentes y sobre lo cual el señor Lubian Gómez Nieto, regresó dicha documentación junto con una carta donde desconoce la validez de los mismos y los derechos de los arrendatarios existentes.
12. Es cierto.
13. Es cierto.

Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez
Abogado – Conciliador
Universidad Santo Tomás de Aquino
edgardagusa@hotmail.com

Es menester de esta defensa pronunciarse sobre las aseveraciones realizadas por la parte demandante sobre el correo electrónico de mi poderdante, el cual ha manifestado falsamente y en contravía de gravedad de juramento estipulada en el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020, que es Edithorozco15@gmail.com, y sobre lo cual se desconoce por qué se hace dicha afirmación, teniendo en cuenta que el correo electrónico es el suministrado en el poder y en el escrito presente; asimismo, falta a la verdad la parte actora al manifestar que el domicilio y lugar de residencia de mi poderdante es la ciudad de Bogotá, más aún cuando el accionante sabe que reside en Estados Unidos de Norteamérica y fue por este motivo que obró con apoderado judicial al realizar la promesa de compraventa, así como, la protocolización de la misma en la Escritura Pública 768 de la Notaria 65 del Círculo de Bogotá, firmadas por el señor Gómez nieto. Empero, por el deseo de mi poderdante de resolver este conflicto de la mejor manera y sin dar dilaciones y evitar los vicios que acarrean la indebida notificación de la demanda, es que se me ha otorgado poder bajo los lineamientos del Decreto 806 de 2020, para ejercer la defensa respectiva.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al señor juez dictar sentencia con base en el Artículo 98 del C.G.P.

Pruebas y anexos.

1. Poder para actuar.
2. Cartas enviadas por Servicios Postales Nacionales, el día 30 de octubre de 2020.
3. Carta del señor Lubian Gómez Nieto, del 4 de noviembre de 2020.
4. Promesa de compraventa.

NOTIFICACIONES:

La demandante en la dirección que obra en la demanda.

Mi poderdante al correo electrónico jo05656@gmail.com.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho, en mi oficina ubicada en la calle 145 No 13 A – 57 apartamento 205 de Bogotá o al correo electrónico edgardagusa@hotmail.com.

Atentamente.



Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez.
C.C. 80.134.578 de Bogotá
T.P. 260.047 del C.S. de la J.

Calle 145 No 13 A – 57 Apartamento 205.
316 526 27 82.

Proceso 2020-0317

Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez <edgardagusa@hotmail.com>

Jue 14/01/2021 9:54 AM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dimoc.75@hotmail.com <dimoc.75@hotmail.com>; edithorozco15@gmail.com <edithorozco15@gmail.com>; Ocljorge@hotmail.com <Ocljorge@hotmail.com>; luciaorozco16@gmail.com <luciaorozco16@gmail.com>; miguelangelorozco73@gmail.com <miguelangelorozco73@gmail.com>; juan carlos orozco <jo05656@gmail.com>

 5 archivos adjuntos (17 MB)

Contestacion demanda^.pdf; 1. Poder..pdf; 2. Cartas enviadas por Servicios Postales Nacionales..pdf; 3. Carta del señor Lubian Gómez Nieto..pdf; 4. Promesa de compraventa..pdf;

Cordial saludo.

Remito contestación del proceso Verbal especial de entrega del tradente al adquirente,
Demandante: Lubian Gómez Nieto.

Demandados: Edith Alicia Orozco Cabra, Luis Jorge Orozco Cabra, Magda Lucia Orozco Cabra, Juan Carlos Orozco Cabra y Miguel Ángel Orozco Cabra.

RADICADO No. 19-2020-00317.

Favor acusar recibido.

Edgar Daniel Gutiérrez Sánchez.

Abogado-Conciliador.

Bogotá-Colombia.

Celular. 316 5 26 27 82.

Correo electrónico: edgardagusa@hotmail.com.

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO:1100131030192020031700

Hoy 16 de FEBRERO de 2021 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO LAS CONTESTACIONES DE LA DEMANDA por el término de CINCO (5) días, en cumplimiento al artículo 370 del C.G.P.

Inicia: 17 de FEBRERO de 2021 a las 8:00A.M. Finaliza: 24 de FEBRERO de 2021 a las 5:00P.M



GLORIA ESTELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretaria