

303

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: En la ciudad de Bogotá D.C., a los Quince (15) días del mes de Marzo de 2015, entre la **ARRENDADORA: ANNIE FURMANOWSKI DE ROJAS**, mayor de edad, identificada con cedula de extranjería No. 124746 y representante legal de ACANDI S.A., con numero de Nit. 800187009-0, por medio del cual otorga poder amplio y suficiente al señor **DIEGO ANDRES CAMPUZANO GRAJALES**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.576.478 de Cartagena, para que arriende el predio ubicado en la Vereda CHORRILLOS, Municipio de Suba, y por la otra parte el **ARRENDATARIO: MAURICIO TERAN**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.397.749 de Bogotá.

OBJETO: Conceder el goce del inmueble, ubicado en la Vereda CHORRILLOS, Municipio de Suba, identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20074297, lote posee una casa habitable y dos (2) container en buen estado, el cual será para siembra agricola del arrendatario.

PRECIO DE LA RENTA: El precio de la renta del inmueble (lote), es de las veinticuatro (24) fanegadas, cada fanegada es de CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$180.000), para un total de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$4.320.000)**, los cuales serán pagaderos mensualmente.

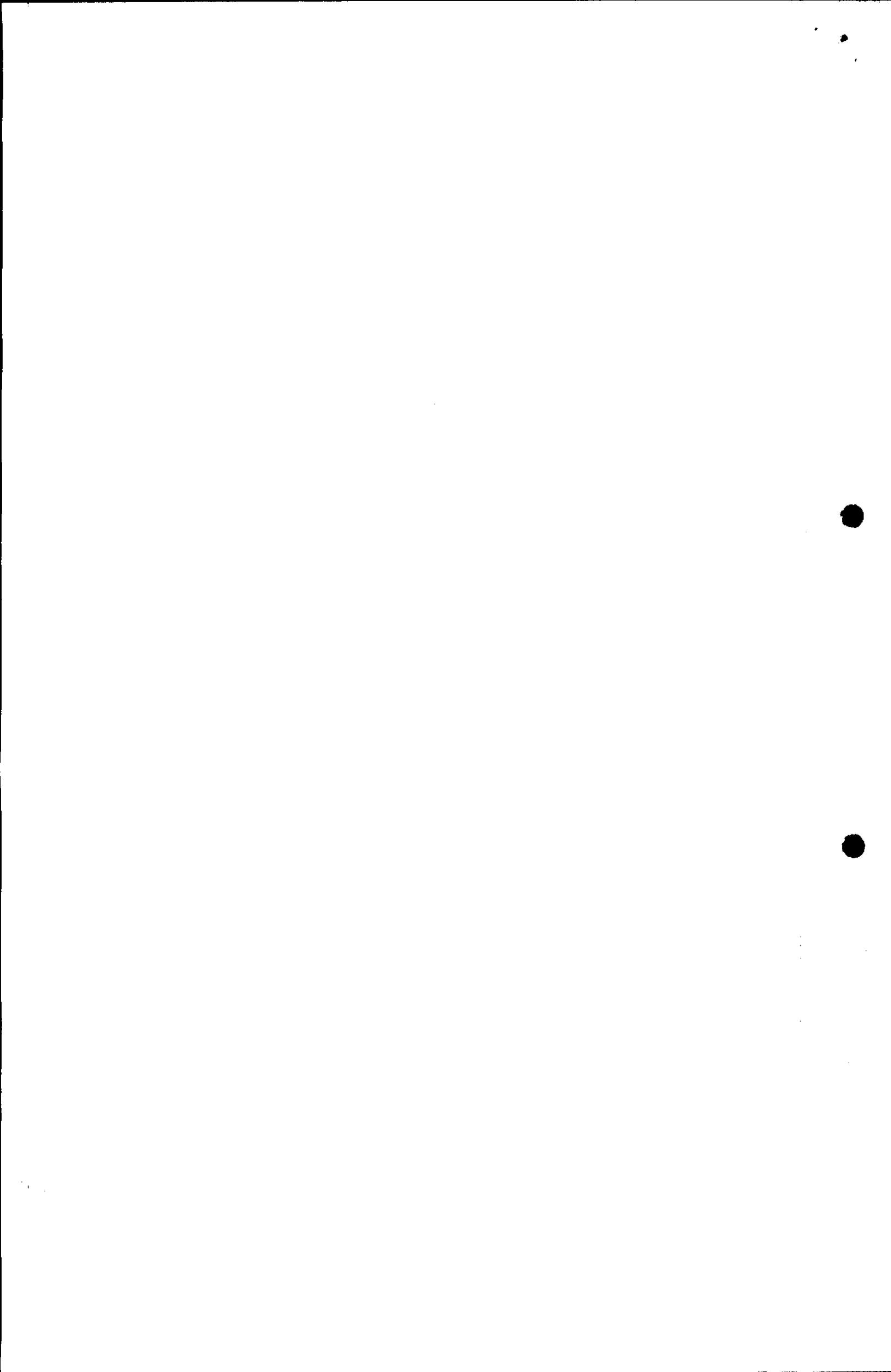
PARAGRAFO. El ARRENDATARIO MAURICIO TERAN, cancelará seis (6) meses por adelantado, a partir de la fecha de entrega del inmueble, por un valor de VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$25.920.000).

AUMENTO: El precio de la renta se aumentará cada año de acuerdo al indice del precio del consumidor (IPC) o establecido por el gobierno nacional en las tablas de arrendamientos emanadas por el estado colombiano a partir de la firma de este contrato.

TERMINO: El presente contrato tendrá una vigencia de Dos años (24) meses contados desde el día Quince (15) días del mes de Marzo de 2015 hasta el día Quince (15) días del mes de Marzo de 2017, fecha de la entrega real y material por parte de los arrendadores a los arrendatarios.

PARAGRAFO No. 1. En caso de que el **ARRENDADOR**, vendiera el predio antes de cumplirse el contrato de arrendamiento acá firmado, este cubrirá los gastos de inversión del cultivo que el **ARRENDATARIO** tuviera sembrado para esa fecha. Esto se tomara como un **OTRO SI** en este documento.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos domiciliarios de





Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, estarán en su totalidad a cargo de los arrendatarios. En caso de desconexión o suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión del ARRENDATARIO en el pago, su reinstalación será por cuenta del mismo, quién además en caso de causar perjuicios a los ARRENDADORES se los resarcirá por completo. Todos los servicios antes mencionados, que sean a cargo del ARRENDATARIO serán pagaderos hasta el último día en que se tenga el bien inmueble en su poder. Si el ARRENDADOR hiciera el pago total de los servicios públicos domiciliarios, el valor que le corresponda al otro contratante, el valor de ellas podrá ser exigido al ARRENDATARIO en cualquier momento, por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos (facturas o recibos) de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas o recibos fueron cancelados por el arrendador, el cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.

EL ARRENDATARIO, entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento.

PENA POR INCUMPLIMIENTO: Si los ARRENDATARIOS, incumplieren cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato contraen, se obligan a cancelar a título de pena a favor de los ARRENDADORES la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 500.000) Artículos 1601 del C C. Además de los requisitos generales del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LOS ARRENDADORES y LOS ARRENDATARIOS convienen las siguientes CLAUSULAS:

Primera. Subarriendo y cesión.— Los arrendatarios no podrán subarrendar ni ceder total ni parcialmente el inmueble- lote- sin la autorización expresa por escrito de los arrendadores

Segunda. Lesión de los derechos de los arrendadores. —Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador:

- a) Subarrendar para cualquier objeto diferente al acordado en cláusulas anteriores.
- b) Usar el bien arrendado destinándolo a un objeto diferente al inicialmente acordado.

Tercero. Reparaciones.—El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, los daños que sean ajenos al ARRENDATARIO deben informarse inmediatamente al ARRENDADOR o a quien está a cargo de la administración del inmueble, de lo contrario por su omisión, el ARRENDATARIO responderá. En cuanto a las mejoras le queda absolutamente prohibido ejecutarlas, en caso de hacerlas es con previa autorización del ARRENDADOR, al momento de restituir el inmueble, podrá el ARRENDADOR solicitar que las retire y entregue el bien inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se recibió inicialmente, o perderlas a favor del ARRENDADOR, sin que pueda reclamar suma alguna por tal concepto el ARRENDATARIO.

Cuarta. Inspección.— Los arrendatarios permitirán en cualquier tiempo las visitas que los arrendadores o sus representantes, apoderados o administradores, con la previa exhibición de la autorización, para que tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble, pago de los servicios públicos domiciliarios u otras circunstancias que sean de su interés.

Quinta. Daños y Perjuicios. — Los arrendatarios pagaran los daños y perjuicios ocasionados por incendio, inundaciones u otro cualquiera al lote arrendado o al inmueble en su conjunto por su culpa o dolo, indistintamente de las acciones



judiciales a que diere lugar.

Sexta. Restitución. — Los arrendatarios restituirán el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

Séptima. Entrega. — Los arrendadores se obligan a entregar a los arrendatarios el inmueble el día QUINCE (15) de marzo del año DOS MIL DIESISIETE (2017), junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

Octava. Incumplimiento.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones de los arrendatarios dará derecho a los arrendadores para resolver o dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos y avisos previstos en la ley, así como también para demandar la restitución del inmueble y la correspondiente indemnización de perjuicios. Los arrendadores también tendrán el derecho estipulado en esta cláusula cuando fallezca uno cualquiera de los arrendatarios, pudiendo los arrendadores adelantar los correspondientes procesos contra uno cualquiera de los herederos de los arrendatarios o arrendatario fallecidos o fallecido sin necesidad de notificar o demandar a los demás. En todo caso, por el principio de solidaridad, los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento son solidarios entre los arrendatarios, en consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todas o cualquiera de los arrendatarios, a elección de los arrendadores. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.

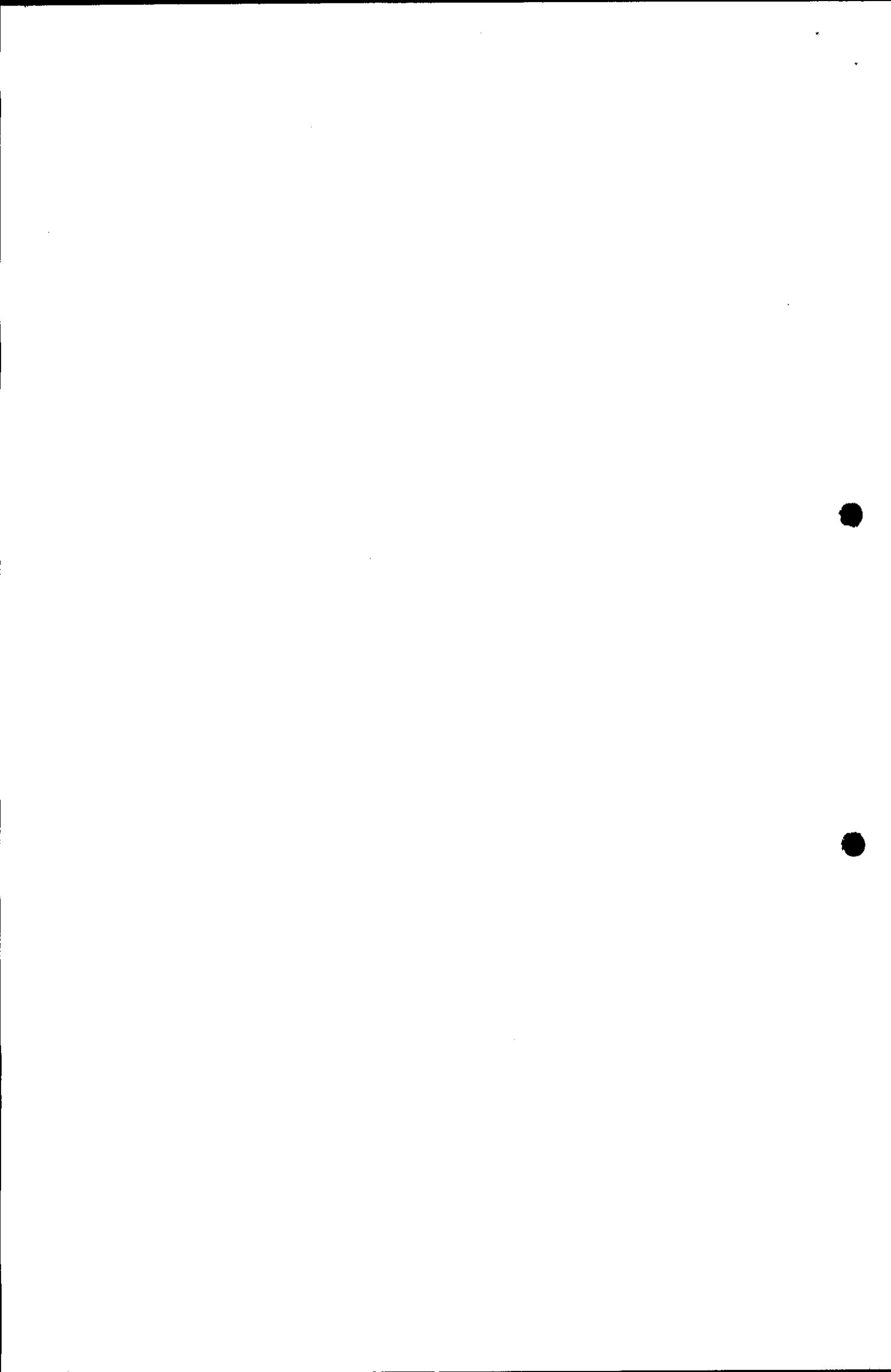
Novena. Cláusula penal. — El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 500.000) a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que la presente cláusula penal prestará mérito ejecutivo, que se asimila la misma a un título valor - Letra de Cambio - además manifiesta el ARRENDATARIO que en caso de dar lugar a esta cláusula, desde ya manifiesta que renuncia a la presentación para su pago y a los requerimientos de Ley.

Décima. Terminación y prórroga del contrato. —Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

CLAUSULAS ADICIONALES:

1) CONSTITUCION EN MORA: LOS ARRENDATARIOS, por el hecho de no cumplir con el pago de la RENTA PACTADA en los términos convenidos, quedará Constituido en mora sin necesidad que se la hagan los requerimientos a que se refiere el artículo 2035 del C. C. a los cuales renuncia en forma expresa. El hecho de recibir la renta por parte de los ARRENDADORES, SUS DEPENDIENTES O AUTORIZADOS después del término estipulado en el contrato, no se entenderá como subsanada la causal de incumplimiento del contrato.

2) ENTREGA: A la terminación del contrato, LOS ARRENDATARIOS entregará a los ARRENDADORES o a su orden, el lote e inmueble (casa) objeto del presente contrato en el mismo estado en que se recibió a la celebración del Contrato de Arrendamiento.



La parte arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble arrendado de que trata este contrato si considera que existen requisitos pendientes de cumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS, y que en este caso, el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo de los ARRENDATARIOS y su responsabilidad subsistirá para todo efecto, aún después de restituido el inmueble mientras que la parte arrendadora no haya finiquitado por escrito el presente contrato, declarando a paz y salvo al ARRENDATARIO, por todo concepto.

En el evento o en el caso de que los arrendatarios abandonen el inmueble arrendado por este documento, desde ahora autorizan a la parte ARRENDADORA para ocuparlo sin necesidad de orden judicial, para salvaguardar en su integridad el bien inmueble y así evitar la posible ocupación violenta o clandestina de otras personas ajenas a este documento y la sustracción o el deterioro de los bienes que integran el inmueble. Entendido que el ARRENDATARIO al entregar el inmueble le pagará a la parte ARRENDADORA el valor de los daños y pérdidas o repondrá por otros elementos iguales y nuevas de lo deteriorado, dañado o sustraído que hace parte del bien arrendado.

3) RESTITUCION ESPECIAL DEL INMUEBLE: A la celebración del presente contrato el bien inmueble, se encuentra en venta, en el caso de que se llegare a realizar el contrato de Compraventa, el ARRENDATARIO estará obligado a restituir el bien inmueble, el ARRENDADOR, cubrirá los gastos de inversión del cultivo que el ARRENDATARIO tuviera sembrado para esa fecha. Esto se tomara como un OTRO SI en este documento.

4) CESION DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR: Podrá el ARRENDADOR en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose los ARRENDATARIOS a cumplir sus obligaciones con el CESIONARIO, desde la fecha en que tal acto se les comunique por escrito. En constancia se firma por las partes contratantes o sus representantes, en la ciudad de Bogotá a los Doce (12) días del mes de Marzo del 2015 en dos (2) ejemplares.

EL ARRENDADOR,

DIEGO

ANDRES

CAMPUZANO

GRAJALES.

C. C No. 73.576.478 de Cartagena.

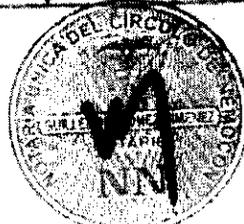
Quien firma con poder de la Representante Legal.

EL ARRENDATARIO,

MAURICIO TERAN.

C.C No. 80.397.749 de Bogotá.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
QUE ESTE ESCRITO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR	
DIEGO ANDRES CAMPUZANO GRAJALES	
QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No. 73.576.478	
DE CARTAGENA, Y MANIFIESTO	
QUE SU CONTENIDO ES VERDADERO Y QUE LA FIRMA Y LA HUELLA	
PUESTAS EN EL SON SUYAS.	
13 MAR 2015	
GUILLERMO SANCHEZ JIMENEZ	
NOTARIO	
NEMOCÓN CUNDINAMARCA	



13 MAR 2015

304

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber por una parte la señora **ANNE LORAIN ROJAS FURMANOWSKI**, mayo de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 52338635 de Bogotá, quien en adelante será la **ARRENDADORA**, y el señor **MAURICIO TERAN** mayo de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80397749 de Bogotá, quien en adelante será el **ARRENDATARIO**.

OBJETO: Conceder el goce del inmueble ubicado en la vereda **CHORRILLOS**, municipio de suba, identificado con matrícula inmobiliaria N°50N20074297, que consiste en un lote junto con la casa de habitación construida en el y dos (2) contener en buen estado, inmueble que será utilizado para la siembra de productos agrícolas.

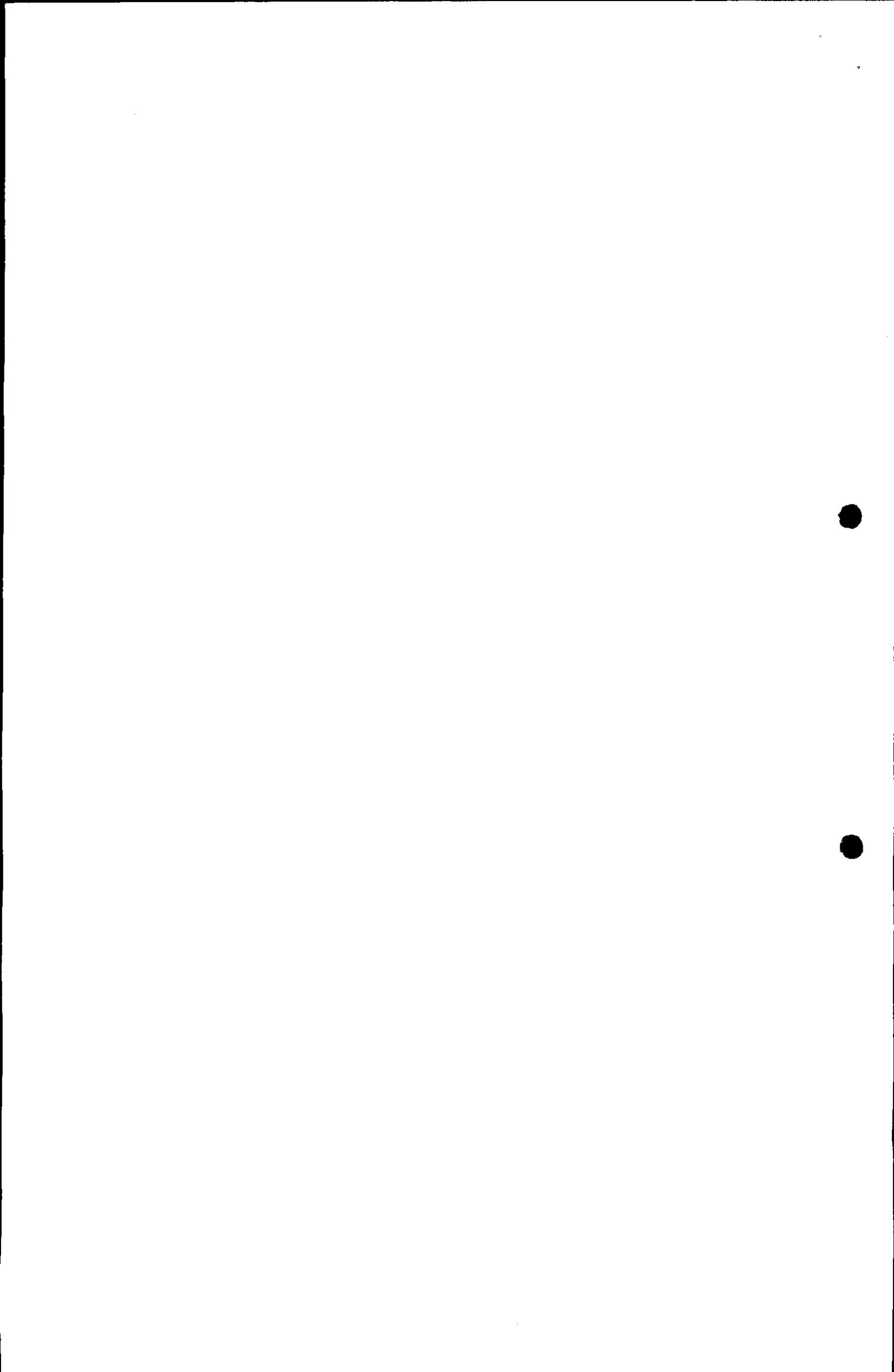
PRECIO DE LA RENTA. El precio de la renta del inmueble (lote) de **24** Fanegadas es de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.)** Por semestre cancelará cada seis (6) meses por adelantado.

TÉRMINO: El presente contrato tendrá una vigencia de CINCO (5) años contados desde el 26 de septiembre de 2019 hasta el 26 de septiembre de 2024.

PARÁGRAFO N°.1: En caso de que la **ARRENDADORA** vendiera el predio antes de cumplirse el contrato de arrendamiento, el arrendatario hará entrega del inmueble arrendado y el arrendador a título de indemnización, cubrirá los gastos de la inversión que el **ARRENDATARIO** hubiese efectuado. De acuerdo con las facturas, recibos, contratos y demás soportes que el arrendatario entregue al arrendador.

PARÁGRAFO N°2: En todo caso que el arrendatario hará entrega del inmueble una vez recogidas las cosechas de los productos que se encuentren sembrados a la fecha de venta del inmueble.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, serán cancelados por el **ARRENDATARIO**. En caso de desconexión o suspensión de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por omisión del **ARRENDATARIO**, el pago, su reinstalación será por cuenta del mismo, quien además en caso de causar perjuicios la **ARRENDADORA** se los resarcirá por completo, todos los servicios antes mencionados, que sean a cargo del **ARRENDATARIO** serán pagaderos hasta el último día en que tenga el bien inmueble en su poder. Si la **ARRENDADORA**, hiciere el pago total de los servicios públicos domiciliarios, el valor que le corresponda al otro contratante, el valor de ellos podrá ser exigidos al **ARRENDATARIO** en cualquier momento, por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos (facturas o recibos) de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación de haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas o recibos fueron cancelados por la **ARRENDADORA**, el cual entenderá prestada con la presentación de la demanda.





EL ARRENDATARIO entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento.

PENAL POR INCUMPLIEN: si el ARRENDATARIO incumpliere cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato contrae se obliga a cancelar a título de pena a favor de la ARRENDADORA la suma de quinientos mil pesos moneda corriente. (\$500.000) Artículo 1601 del C.C. además de los requisitos generales del contrato de arrendamiento.

LA ARRENDADORA Y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA: subarriendo y cesion.- El ARRENDATARIO no podrá subarrendar ni ceder total o parcialmente el inmueble - lote- sin la autorización expresa por escrito de la ARRENDADORA.

SEGUNDA: Lesión de los derechos de los arrendadores. - para los efectos del cambio de la destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del ARRENDADOR.

- a) subarrendar para cualquier objeto diferente al acordado en cláusulas anteriores.
- b) Usar el bien arrendado destinado a un objeto diferente al inicialmente acordado.

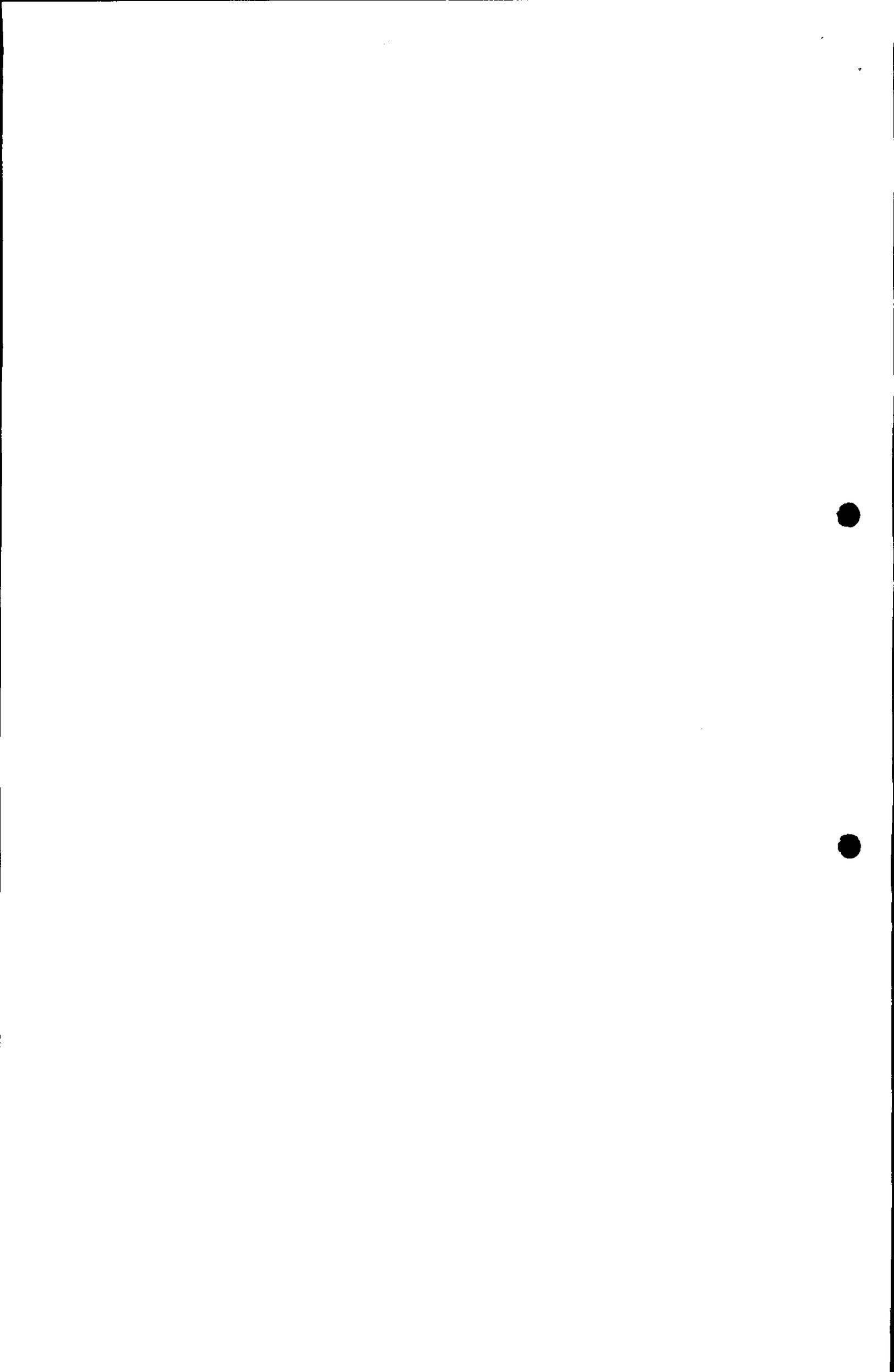
TERCERO: Reparaciones - El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquella que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, los daños que sean ajenos al ARRENDATARIO deben informarse inmediatamente a la ARRENDADORA o a quien esta acargo de la la administración del inmueble, de lo contrario por su omisión, El ARRENDATARIO responderá en cuanto a las mejoras le queda absolutamente prohibido ejecutarlas. En caso de hacerlas es con previa autorización de la ARRENDADORA, el momento de restituir el inmueble podrá el ARRENDADOR solicitar que las retire y entregue el bien inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se recibió inicialmente. O perderlas a favor de la ARRENDADORA, sin que pueda reclamar suma alguna por tal concepto el ARRENDATARIO.

CUARTA: Inspección - El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que la ARRENDADORA o su representante, apoderados o administradores, con la previa exhibición de la autorización, para que tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación de inmueble, pago de los servicios públicos domiciliarios u otras circunstancias que sean de su interés.

QUINTA: Daños y perjuicios- El ARRENDATARIO pagará los daños y perjuicios ocasionados por incendio, inundaciones u otro cualquiera al lote arrendado o al inmueble en su conjunto por su culpa o dolo, indistintamente de las acciones judiciales a que diere lugar

SEXTA: El ARRENDATARIO restituirá el inmueble a la ARRENDADORA a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

SÉPTIMA: Entrega- la ARRENDADORA se obliga a entregar al ARRENDATARIO el inmueble el día 26 de septiembre de 2019 junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.



DOTAYA: - Incumplimiento - el incumplido o violación de cualquiera de las obligaciones

NOTARIO
DE NEMOCÓN

El **ARRENDATARIO** dará derecho a la **ARRENDADORA** para resolver o dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del cumplimiento de los requerimientos y avisos previstos en la ley, así como para demandar la restitución del inmueble y la correspondiente indemnización de perjuicios. La **ARRENDADORA**, también tendrá el derecho estipulado en esta cláusula cuando fallezca el **ARRENDATARIO** pudiendo adelantar los correspondientes procesos contra uno o cualquiera de los herederos del **ARRENDATARIO**. Sin necesidad de notificar o demandar a los demás. En todo caso, por el principio de solidaridad, los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento son solidarios entre los arrendatarios en consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todas o cualquiera de los arrendatarios, a elección de los arrendadores. **EL ARRENDATARIO** renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil.

NOVENA: Clausula penal- El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del **ARRENDADOR** por la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$500.000)**. A título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento desde ya las partes manifiestan que la presente cláusula penal presentará mérito ejecutivo, que se asimila la misma a un título valor. - Letra de cambio además manifiesta el **ARRENDATARIO** que en caso de dar lugar a esta cláusula, desde ya manifiesta que renuncia a la presentación para su pago a los requerimientos de ley.

DÉCIMA: - Terminación y prórroga del contrato.- Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarse mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrada en el artículo 518 del código de comercio.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

1.- **CONSTITUCIÓN EN MORA:** **EL ARRENDATARIO**, por el hecho de no cumplir con el pago de la renta pactada en los términos convenidos, quedará constituido en mora sin necesidad que se hagan los requerimientos a que se refiere el artículo 2035 del C.C. a los cuales renuncia en forma expresa. El hecho de recibir la renta por parte de los **ARRENDADORES**, sus dependientes o autorizados después del término estipulado en el contrato, no se entenderá como subsanada la causal de incumplimiento del contrato.

2.- **ENTREGA:** A la terminación del contrato, **El ARRENDATARIO** entrega a la **ARRENDADORA** o a su orden, el lote e inmueble (casa) objeto del presente contrato en el mismo estado en que se recibió a la celebración del contrato de arrendamiento.

La parte arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble arrendado de que trata este contrato si considera que existen los requisitos pendientes del incumplimientos por parte del **ARRENDATARIO** y que en este caso, el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo del **ARRENDATARIO** y su responsabilidad subsistirá para todo efecto, aun después de restituído el inmueble mientras que la parte arrendadora no haya finiquitado por escrito el presente contrato, declarando a paz y salvo al arrendatario por todo concepto.



En el evento o en el caso de que los arrendatarios abandonen el inmueble arrendado por este documento desde ahora autorizan a la parte **ARRENDADORA** para ocupar sin necesidad de orden judicial, para salvaguardar en su integridad el bien inmueble y así evitar la posible ocupación violenta o clandestina de otras personas ajenas a este documento y la sustracción o el deterioro de los bienes que integran el inmueble. Entendido que el **ARRENDATARIO** al entregar el inmueble le pagará a la parte **ARRENDADORA** el valor de los daños y pérdidas o repondrá por otros elementos iguales y nuevas de los deteriorado, dañado o sustraído que hace parte del bien arrendado.

CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DEL ARRENDADOR: Podrá la **ARRENDADORA** en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose el **ARRENDATARIO** cumplir sus obligaciones con el cesionario, desde la fecha en que tal acto se le comunique por escrito.

DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de **BOGOTÁ**.

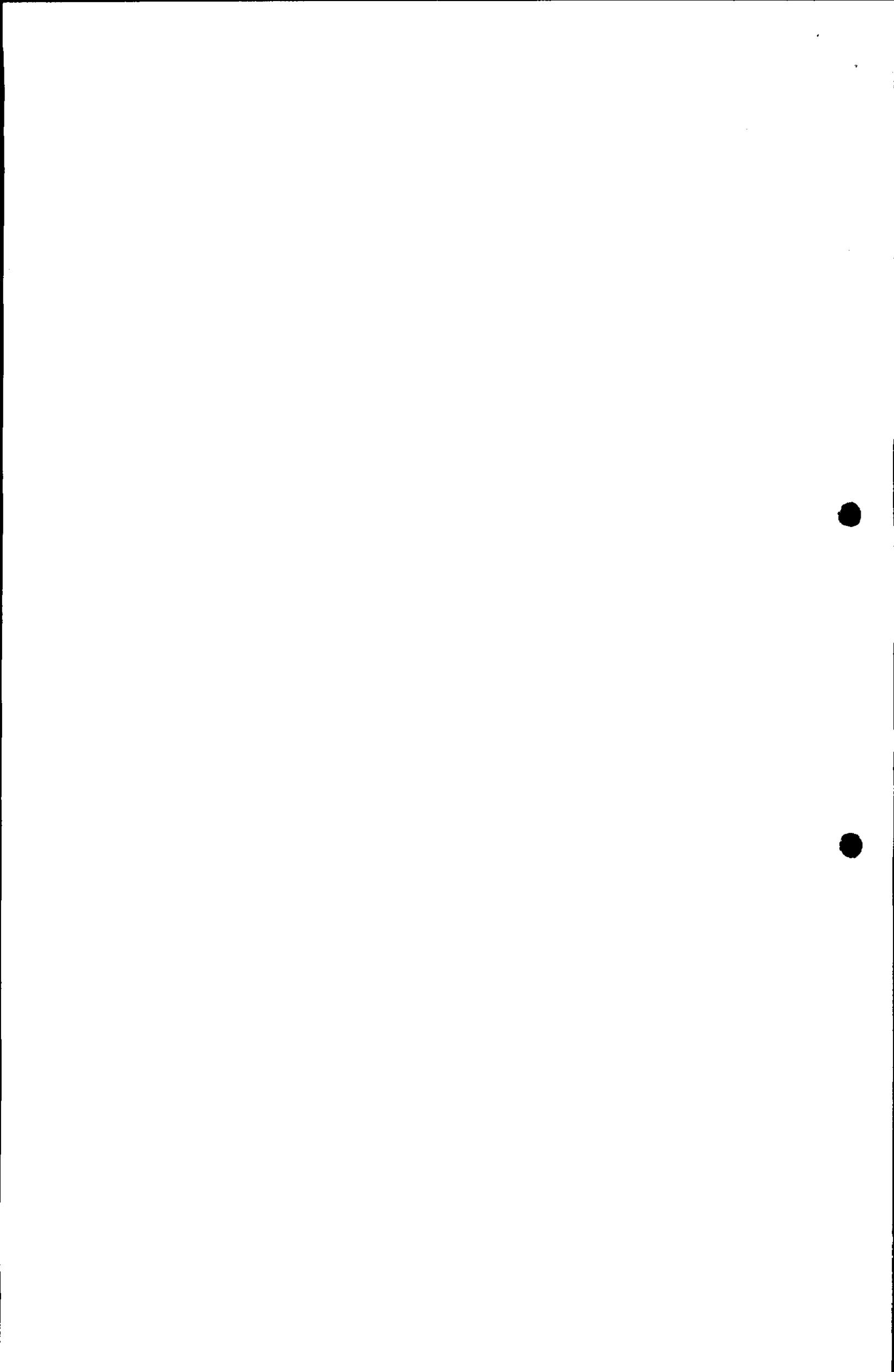
En constancia se firma por las partes contratantes e en COTA (Cund.), al 01 día del mes de **ABRIL** de 2019. En dos ejemplares.

LA ARRENDADORA

ANNE LORAIN ROJAS FURMANOWSKI
C.C N° 52338635 de Bogotá.

EL ARRENDATARIO

MAURICIO TERÁN
C.C N° 80397749 de Bogotá



311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Cota, Cundinamarca, 22 de noviembre de 2018

ARRENDADOR : JOSE BERARDO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía No 94.265.511, en calidad de propietario del inmueble.

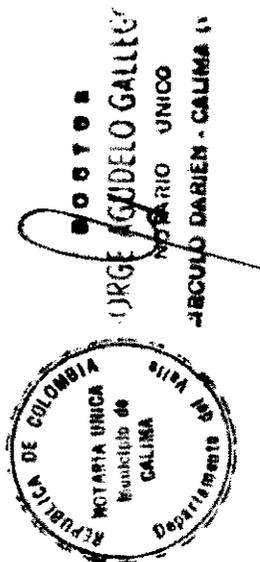
ARRENDATARIOS: MAURICIO TERAN, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 80.397.749, domiciliado y residenciado en el Municipio de Cota (Cundinamarca).

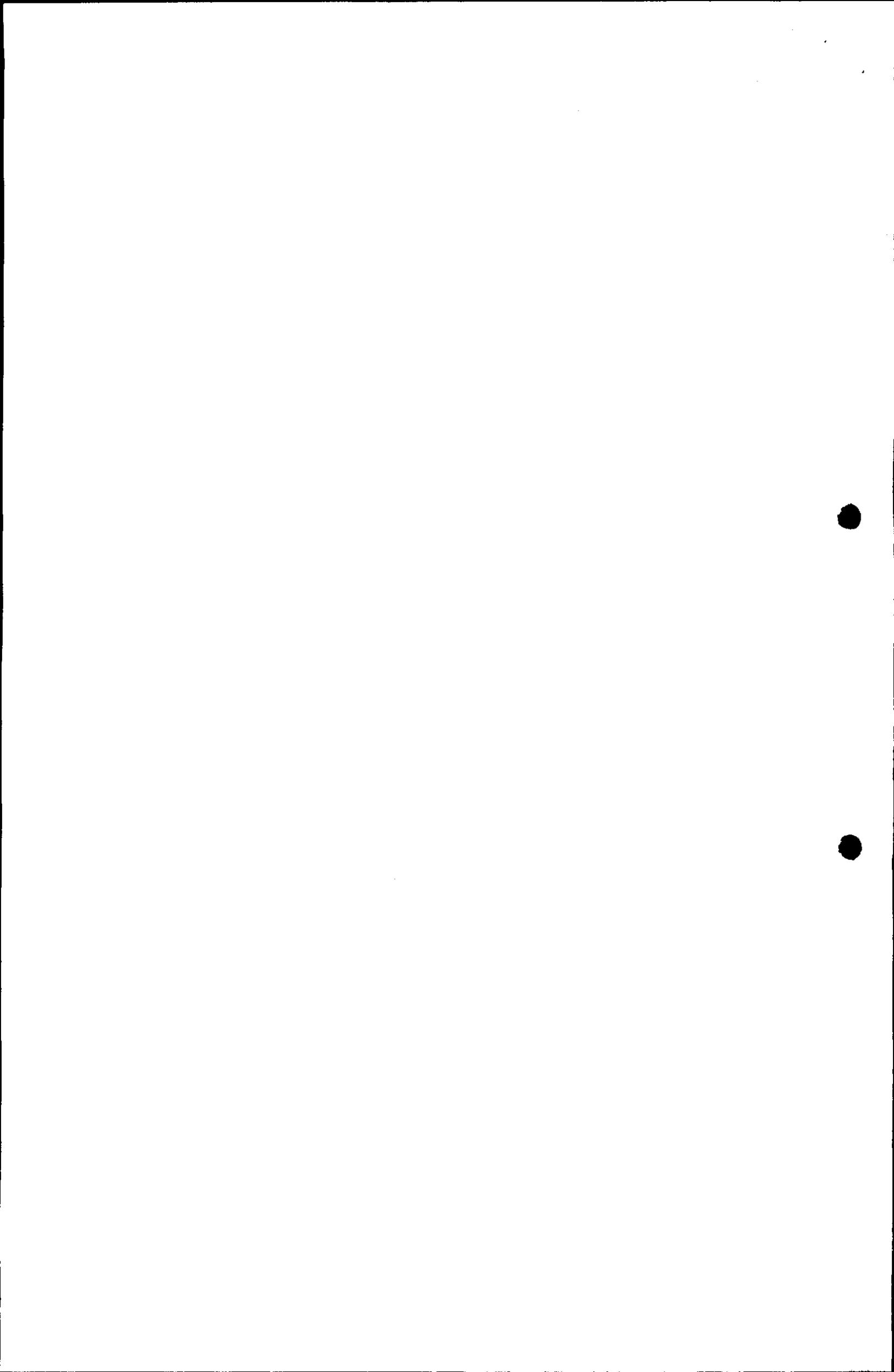
OBJETO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce de una fanegada de tierra, aproximadamente, la cual forma parte de un lote de mayor extensión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 50N-237778 denominado FINCA LA RIVIERA, ubicada en la Vereda Chorrillos de suba Ciudad de Bogotá, D.C.

DIRECCIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO: El arrendamiento objeto del presente contrato comprende una fracción de una fanegada la cual forma parte de un lote de mayor extensión ubicado en la Vereda Chorrillos de Suba Ciudad de Bogotá, identificada como FINCA LA RIVIERA, identificada con el folio de matrícula Inmobiliaria No 50N- 237776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte., en todo caso el terreno arrendado se entrega como cuerpo cierto.

PRECIO DE LA RENTA: Es de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.300.000), pagaderos Semestralmente en mesadas anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada período semestral, al ARRENDADOR o a su orden en la dirección de ubicación del inmueble arrendado y o en el sitio o cuenta que determine el arrendador o su apoderado durante la vigencia del contrato o durante cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del mismo. **DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del contrato es de dos (2) años. **FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO:** primero (1) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018). **FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Treinta (30) de noviembre del año dos mil veinte (2020). **SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** El inmueble no cuenta con servicios públicos domiciliarios.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes **CLAUSULAS:** PRIMERA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.- El ARRENDATARIO se obliga a pagar la renta acordada dentro de los plazos previstos, en la dirección del inmueble arrendado, o en el lugar que indique el ARRENDADOR o su apoderado o autorizado. SEGUNDA: DESTINACIÓN.- El ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble exclusivamente para la siembra, recolección y comercialización de productos agrícolas. TERCERA OBLIGACIONES DE LAS PARTES.—Son obligaciones de las partes las siguientes: a) DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida 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 aquí 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. Garantizar al arrendatario el saneamiento en caso de ser perturbado en el uso del inmueble concedido en arrendamiento. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil. b) DEL ARRENDATARIO: Se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió y se obliga especialmente a: 1. Pagar el canon, dentro de los plazos previstos. 2. Mantener en estado de buen servicio y debidamente aseadas las partes interiores y exteriores del inmueble de conformidad con lo normado en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las previstas por el artículo 518 y ss del Código de Comercio. QUINTA. PREAVISO. —El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al arrendatario con seis (6) meses de anticipación. Vencido el término inicial del contrato, este se entenderá prorrogado por el mismo término y así sucesivamente cada veinticuatro (24) meses, siempre que el arrendatario haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon acordado entre las partes. SEXTA. INCUMPLIMIENTO.- El simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato impone al arrendatario, dará derecho al arrendador a darlo por terminado y







312

exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad del requerimiento alguno, de que trata el artículo 2007 del código civil, por cuanto a ello renuncia expresamente el arrendatario, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título le confieren las leyes, sobre el inmueble materia de este contrato. **SEPTIMA. MERITO EJECUTIVO.** El presente contrato presta merito ejecutivo, se asimila a título valor o Letra de cambio para exigir el pago de la multa estipulada, los perjuicios de toda índole y los cánones adeudados por el arrendatario, así como los demás pagos a que se obliga el arrendatario tales como servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, recibos o comprobantes debidamente cancelados a las empresas de servicios públicos y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento que dichas facturas fueron pagadas por el por su apoderado o por persona autorizada por el y que presta mérito ejecutivo. **OCTAVA.- ESPACIOS EN BLANCO.** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco destinados a linderos de los inmuebles, sin lugar a posterior oposición por esta expresa autorización. **Fundamentos de Derecho:** Código de Comercio artículos 518 y ss y demás normas concordantes, especialmente artículos 1973 al 2078 del Código Civil. Para todos los efectos se fija la ciudad de Bogotá, como domicilio contractual.

El presente contrato está elaborado en Dos ejemplares, y se firma para constancia, a los veintidos (22) día del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

ARRENDADORES:

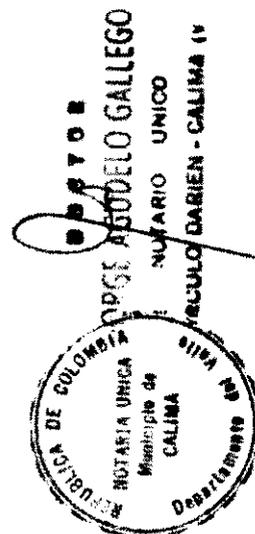
Jose Berardo Rojas
JOSE BERARDO ROJAS

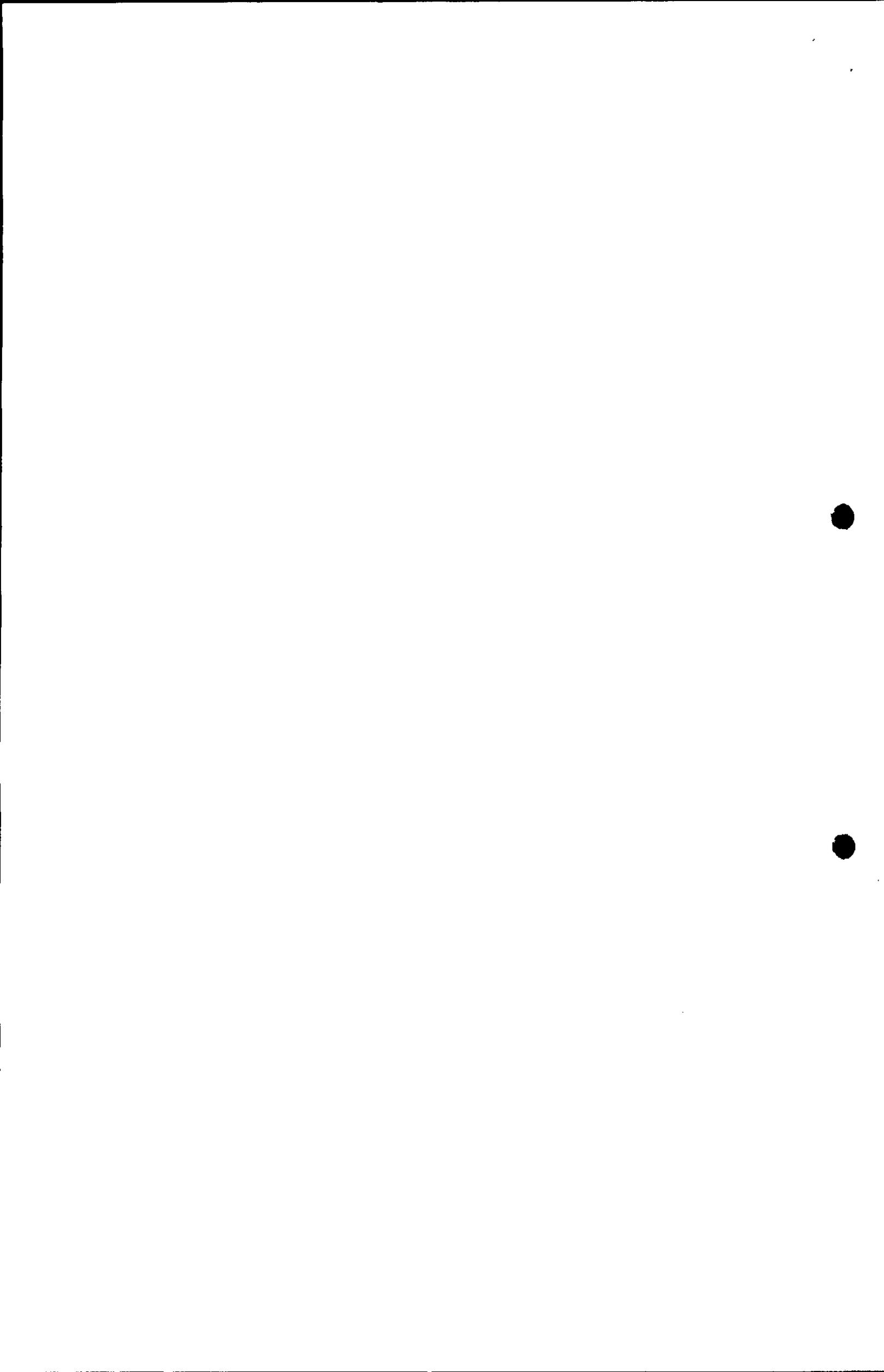
C.C. No 94.265.511

ARRENDATARIOS:

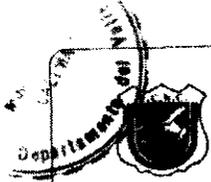
Mauricio Terán
MAURICIO TERAN

C.C. No. 80.397.749





313



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



13639

En la ciudad de Calima (El Darién), Departamento de Valle, República de Colombia, el veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de Calima (El Darién), compareció:

JOSE BERARDO ROJAS , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094265511 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Berardo Rojas

----- Firma autógrafa -----



6ekjntgw53b8
27/11/2018 - 11:01:01:116



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

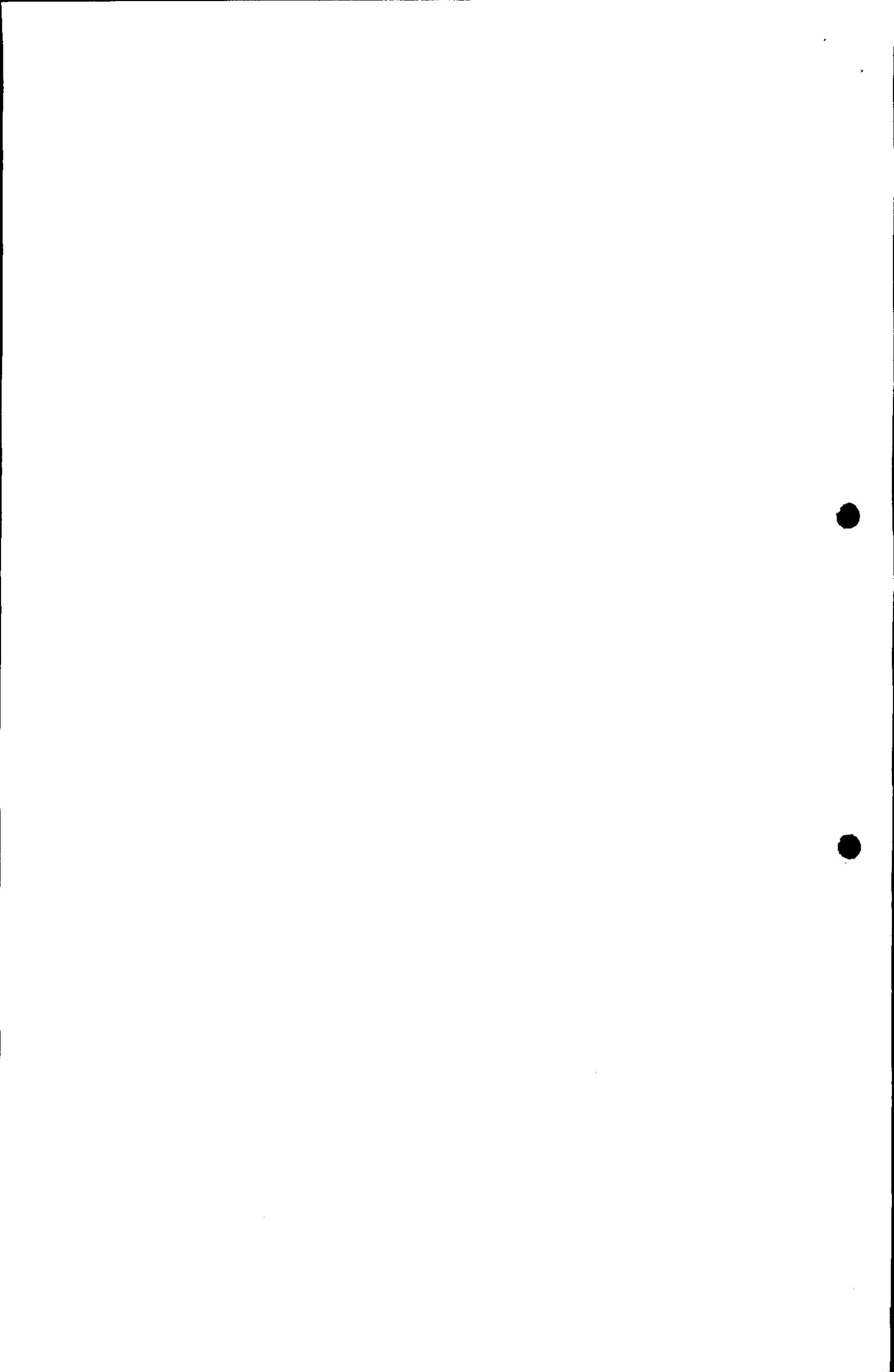
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que aparecen como partes JOSE BERARDO ROJAS y que contiene la siguiente información INMUEBLE M.I.50N-237776.



JORGE AGUDELO GALLEGO
Notario Único del Círculo de Calima (El Darién)

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6ekjntgw53b8



314

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber GABRIEL COY VELANDIA mayor de edad con domicilio en la ciudad de bogota , identificado como aparece al pie de su firma actuando en su nombre y en representacion de los dueños del terreno quien efectos del precente contrato se denominara como el arrendador y por otra parte MAURICIO TERAN mayor de edad domiciliado en bogota identificado como aparece al pie de su firma , actuando en nombre propio quien para efectos del presente contrato se denominara arrendatario , se ha celebrado el precente contrato de arrendamiento de un inmueble que se regira por las siguientes clausulas , y en lo previsto por ellas , por las normas de carácter comercial vigente.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR entrega a titulo de arrendamiento parcialmente el lote de terreno con una extencion de 192.000 mts aprox. Identificado con el nombre de finca la rivera ubicado en la vereda de chorrillos de la localidad de suba D.C. cuyos linderos son los siguientes .

NORTE: predios de propiedad del señor CARLOS ROJAS y LICEO CAMBRIGE

SUR: la hacienda las mercedez .

ORIENTE: finca de propiedad de GLORIA DE ANGULO DE ARIAS .

OCCIDENTE : con la margen del rio bogota .

PARAGRAFO: LOS ARRENDATARIOS declaran haber recibido a su entera satisfaccion el inmueble objeto del presente contrato obligandose a restituirlo al vencimiento o terminacion del mismo .

SEGUNDA: TERMINO DEL CONTRATO : el termino de duracion del contrato sera de 12 meses apartir del 23 de marzo del año 2010 hasta el 23 de marzo del año 2011 , vencido el termino del contrato si ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intencion de darlo por terminado con 8 meses de anticipado su terminacion se entendera prorrogado por otro periodo de igual duracion .

TERCERA : CANON DE ARRENDAMIENTO : Los arrendatarios pagaran a el arrendador la suma de veinti ocho millones ochocientos mil pesos m-cte (\$ 28.800.000) por concepto de 12 meses .

PARAGRAFO PRIMERO: el canon de arrendamiento sera pagado por el arrendador anualmente por adelantado los 5 dias habiles anteriores al vencimiento del presente contrato .

PARAGRAFO SEGUNDO: las partes acuerdan que el incremento anual sera igual al indice de precio del consumidor promedio nacional que certifique el DANE durante el año anterior .

318

PARAGRAFO TERCERO: REPERACIONES LOCALES Y MEJORAS : el arrendador devera efectuar las reparaciones locativas necesarias para el debido funcionamiento del bien objeto del presente contrato .

CUARTA : TERMINACION DEL CONTARTO: el contrato de arrendamiento terminara en el momento de cumplirse el plazo estipulado , siempre y cuando la parte interesada en la terminacion avise por escrito a la otra con no menos de ocho meses de anticipacion , salvo por venta del inmueble .

QUINTA: SUB ARRIENDO: el arrendador no autoriza a los arrendatarios a sub arrendar el inmueble dado en arriendo ni darle otro uso que no sea agropecuario.

SEXTA: en el momento de pedir el predio por concepto de venta o comun acuerdo entre el arrendatario y el arrendador , el arrendador se compromete a reconocer el valor de la cosecha equivalentè a la adecuacion de tierras , cultivos existentes , daños y perjuicios al cultivador y el arrendatario entregara los predios al arrendador a necesidad del arrendatario ,con previa cancelacion de esta clausula .

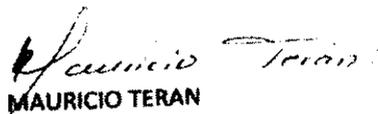
El presente contrato se suscribe entre las partes a los 23 dias de marzo del año 2010, en dos ejemplares cada uno de ello con destino a cada una de las partes .

EL ARRENDADOR

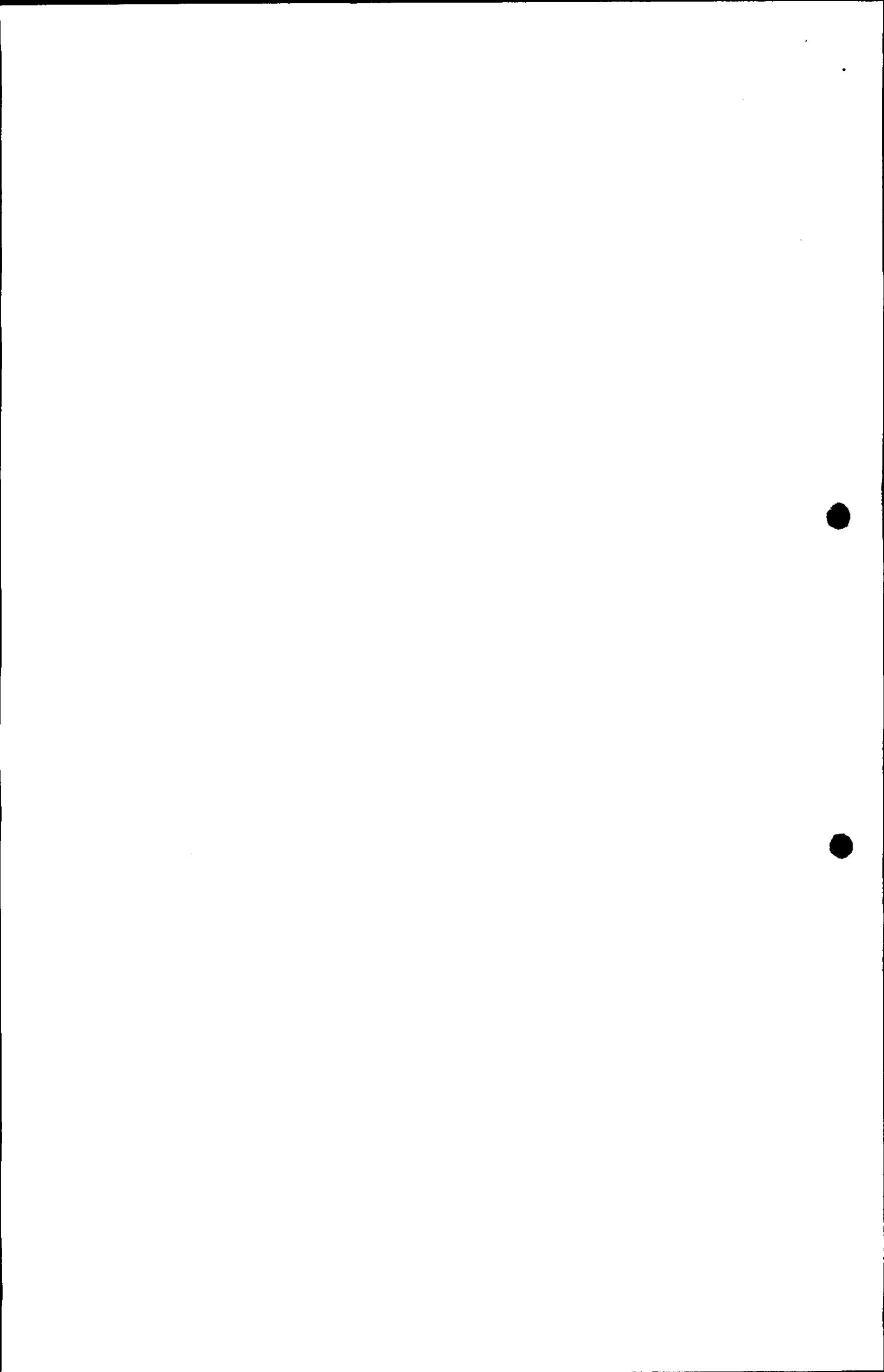

GABRIEL COY VELANDIA

C.C 2-663213 TULUA (VALLE)

ARRENDATARIO


MAURICIO TERAN

C.C. 80-297729 (CHIA)



317

Bogotá, D.C., 23 de septiembre de 2021

Señor
JUEZ
JUZGADO 28 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

Ref.: PROCESO 201900173

DEMANDANTE: DILOMATOJA S.A.S.

DEMANDADO: JOSE DIEGO OSPINA MATALLANA

De conformidad con lo solicitado en el auto proferido por el despacho el 17 de septiembre de 2021, publicado en el estado del 20 de septiembre de 2021 dentro del Proceso de la referencia, con toda atención me permito pronunciarme en los puntos relacionados con la parte demandante, en los siguientes términos:

Al Punto 3.- De conformidad con lo normado en el artículo 228 del Código General del Proceso con toda atención, solicito a su Señoría se ordene la comparecencia del Señor DAVID EDUARDO CASTILLO GUTIERREZ, Ingeniero mecánico, en su calidad de perito evaluador en el dictamen presentado por la parte demandada, a fin de ejercer la potestad consagrada en la norma citada.

Al Punto 6.- En cumplimiento al requerimiento contenido en el punto seis (6) con toda atención adjunto al presente en un solo archivo, cinco (5) contratos de arrendamiento que corroboran lo manifestado por el Señor MAURICIO TERAN, con relación a su calidad de arrendatario de los predios ubicados en la Vereda Chorrillos de la Localidad de Suba, de propiedad de la demandante y otro de finca colindante.

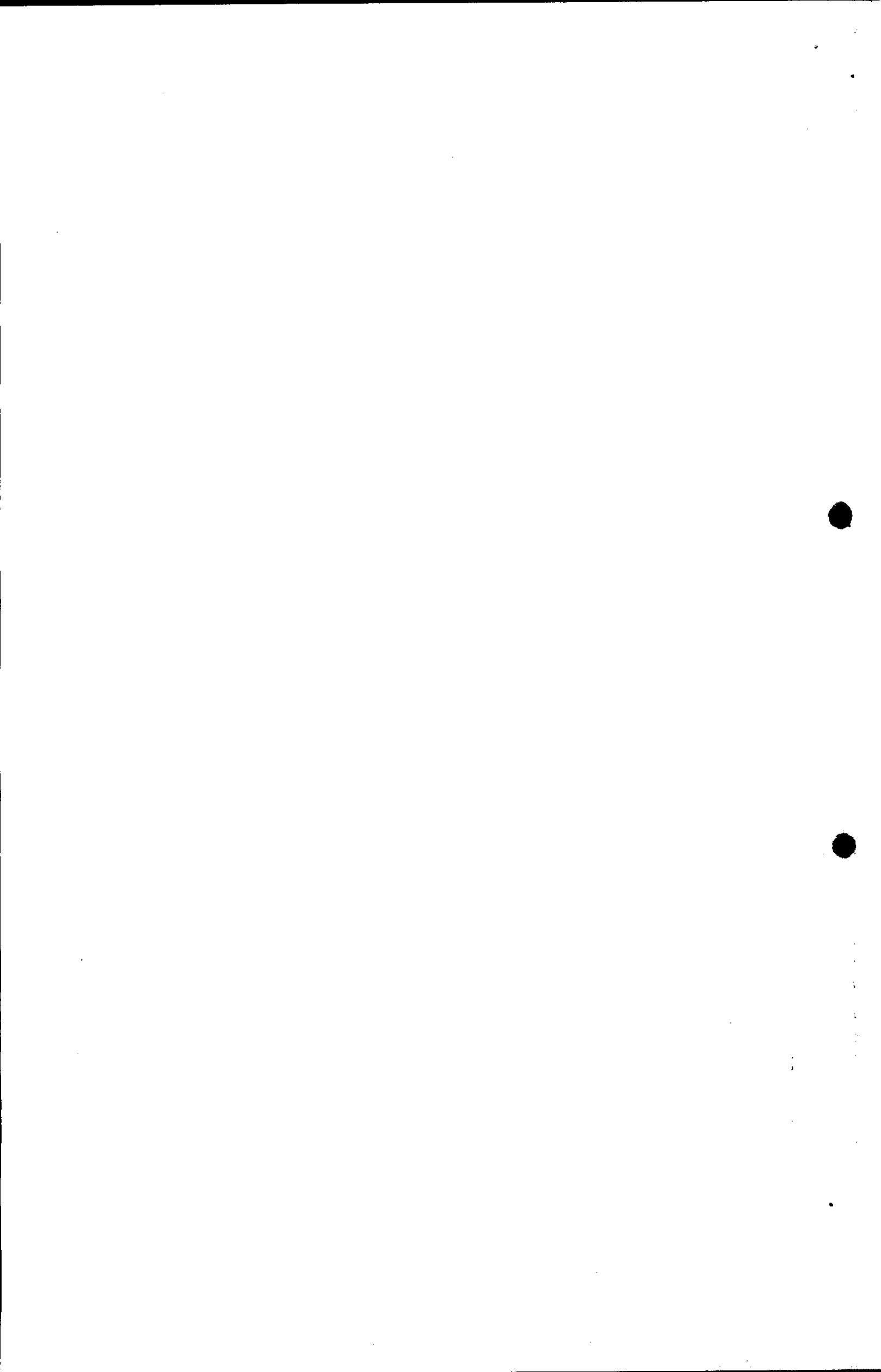
En los anteriores términos se da cumplimiento a lo requerido por el Despacho.

Atentamente,



MARIA TERESA DE LOS ANGELES LUNA PARRA
C.C. No 39.631.235
T.P. No 77.593 del C.S.J.
matelupa@outlook.com
matelupa@yahoo.es
cra 4 no 13 A 43 Cota
cel 3102428900

Anexo: Contratos de arrendamiento del Señor Mauricio Teran de predios ubicados en la vereda Chorrillos de la Localidad de Suba, Bogotá, D.C.



318

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: maria teresa luna parra <matelupa@outlook.com>
Enviado el: jueves, 23 de septiembre de 2021 9:15 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: proceso 201900173
Datos adjuntos: PROCESO 201900173 INFORMACION AL JUZGADO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y CONTRADICION DICTAMEN PERICIAL.pdf; PROCESO 201900173 CONTRATOS DE ARRIENDOch..pdf

Bogotá,D.C., 23 de septiembre de 2021

Señor
JUEZ

JUZGADO 28 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

Ref.: PROCESO 201900173
DEMANDANTE: DILOMATOJA S.A.S.
DEMANDADO: JOSE DIEGO OSPINA MATALLANA

De conformidad con lo solicitado en el auto proferido por el despacho el 17 de septiembre de 2021, publicado en el estado del 20 de septiembre de 2021 dentro del Proceso de la referencia, con toda atención me permito pronunciarme en los puntos relacionados con la parte demandante, en los siguientes términos:

Al Punto 3.- De conformidad con lo normado en el artículo 228 del Código General del Proceso con toda atención, solicito a su Señoría se ordene la comparecencia del Señor DAVID EDUARDO CASTILLO GUTIERREZ, Ingeniero mecánico, en su calidad de perito evaluador en el dictamen presentado por la parte demandada, a fin de ejercer la potestad consagrada en la norma citada.

Al Punto 6.- En cumplimiento al requerimiento contenido en el punto seis (6) con toda atención adjunto al presente en un solo archivo, cinco (5) contratos de arrendamiento que corroboran lo manifestado por el Señor MAURICIO TERAN, con relación a su calidad de arrendatario de los predios ubicados en la Vereda Chorrillos de la Localidad de Suba, de propiedad de la demandante y otro de finca colindante.

En los anteriores términos se da cumplimiento a lo requerido por el Despacho.

Atentamente,

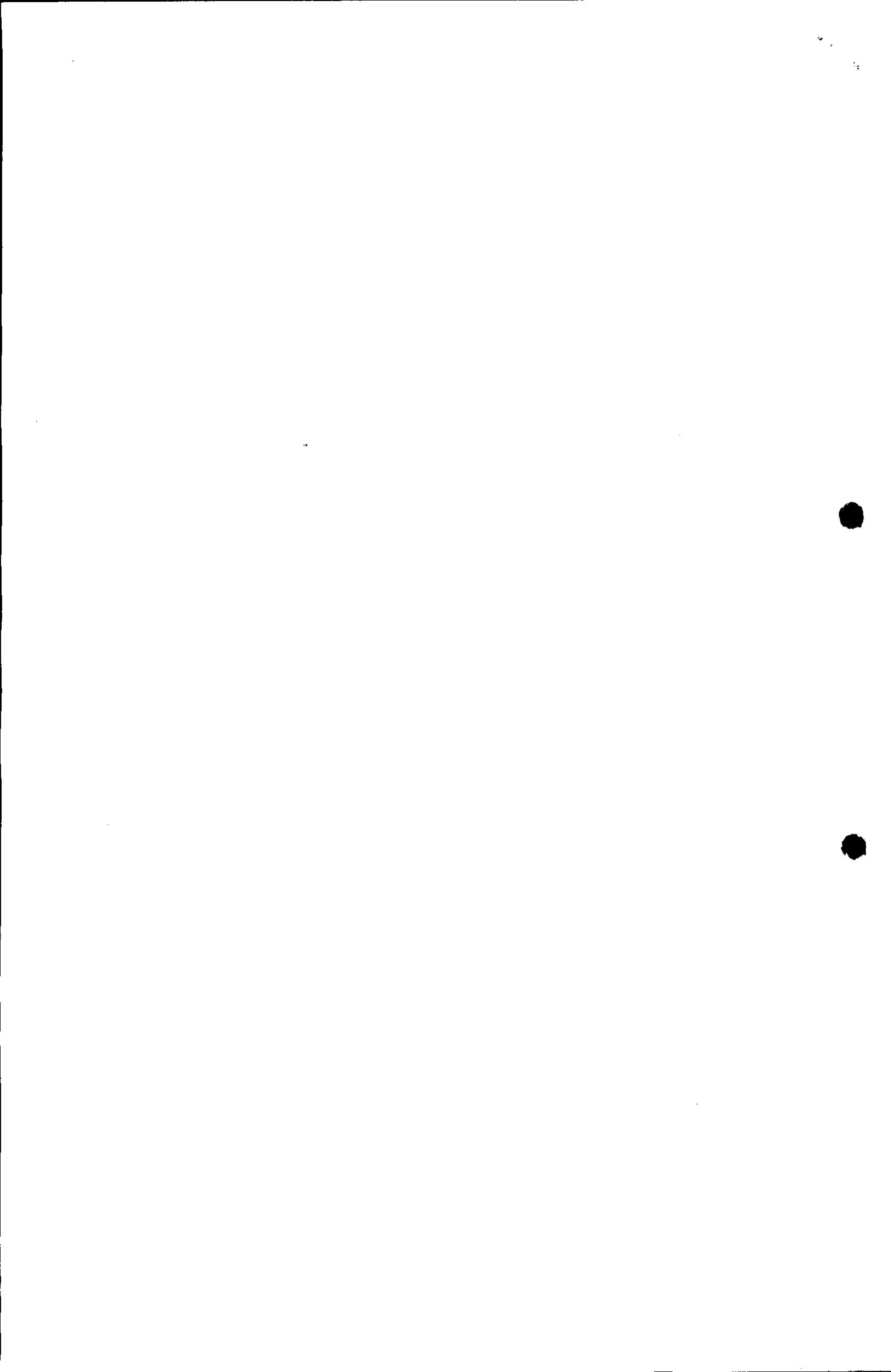
MARIA TERESA DE LOS ANGELES LUNA PARRA
C.C. No 39.631.235
T.P. No 77.593 del C.S.J.

319

matelupa@outlook.com
matelupa@yahoo.es
cra 4 no 13 A 43 Cota
cel 3102428900

Anexo: Contratos de arrendamiento del Señor Mauricio Teran de predios ubicados en la vereda Chorrillos de la Localidad de Suba, Bogotá, D.C.

El presente documento. en formato PDF

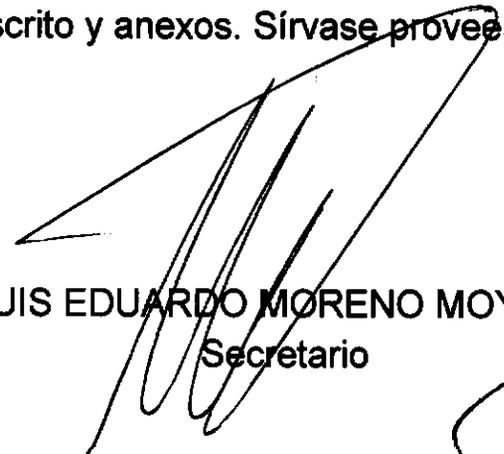


300

INFORME SECRETARIAL-

PROCESO No. 2019-00173

29 de septiembre de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez con el anterior escrito y anexos. Sírvase proveer.


LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

(4)

32)

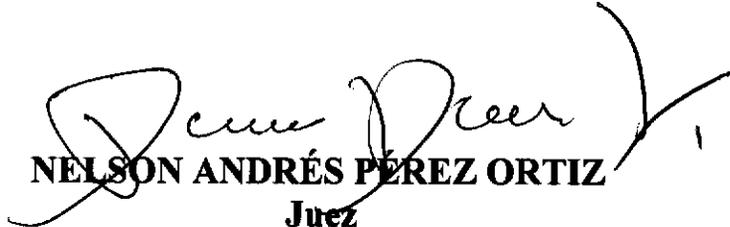
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 10 1 OCT 2021

Proceso N° 2019-00173

1. Obre en autos y téngase en cuenta para los fines legales pertinentes, la solicitud de la parte demandada relativa a la comparecencia del perito Manuel Ignacio Nieto Uñate a la audiencia de contradicción de dictamen (fl. 295).
2. Obre en autos y téngase en cuenta para los fines legales pertinentes, la solicitud de la parte demandante relativa a la comparecencia del perito David Eduardo Castillo Gutiérrez a la audiencia de contradicción de dictamen (fl. 317).
3. Obre en autos y póngase en conocimiento de la parte demandada las documentales aportadas por la demandante en cumplimiento del numeral quinto del auto calendado el 17 de septiembre de 2021 relativa a los contratos de arrendamiento aducidos por testigo (fl. 303 a 319). Para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente determinación se pronuncie al respecto.
4. Se corrige el numeral siete del proveído calendado el 17 de septiembre de 2021, en el sentido de indicar que la vereda allí indicada es **Chorrillos** y no como quedó allí indicado.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
 Juez
 (2)

FG



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Veintiocho Civil
 del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado
 No. 078 Fecha 04 OCT 2021

El Secretario(a)



