



JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

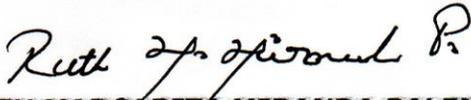
PROCESO: **VERBAL / ACCIÓN DE SIMULACIÓN -**
RAD. No. **110013103-004-2021-00298-00**

Bogotá D.C.--- Se deja constancia que el día de hoy, dos (2) de Junio de 2022, a la hora de las 8:00 a.m., conforme a lo normado en el artículo 370 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 Ibídem, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de las partes, en especial de la actora, por el término legal [de cinco (5) días], a partir del día siguiente de la fijación, el (los) escrito(s) contentivo(s) de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada a través de su gestor judicial¹, dentro del asunto en referencia y conforme a lo dispuesto en el proveído de adiada 19 de abril de 2022 <ver inciso 3º del auto obrante en el pdf. 13 del C. 1 del Exp. dig.>.-

Empieza a correr: El día 3-06-2022 a las 8:00 a.m.
El traslado se surtirá los días: 3, 6, 7, 8 y 9 de junio de 2022
Vence: El día 9-06-2022 a las 5:00 p.m.

NOTA 1: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en este juzgado dado que se encuentra permitido el acceso al público con las limitaciones de aforo del caso y es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial.

NOTA 2: En este proceso pretemporáneamente el apoderado de la actora se pronunció, obviándose lo dispuesto en el auto citado al haber solicitado el link del expediente y que por error involuntario el empleado encargado del correo se lo envió antes de surtirse el traslado en fijación en lista, por tanto, a efecto de para evitar nulidades futuras, haciendo apego a la ritualidad procedimental, se ha procede con esta fijación en lista, adicionalmente para los fines de ley en lo que concierne a términos procesales.


RUTH MARGARITA MIRANDA PAENCIA
Secretaria #

(1/2)

¹ El cual se encuentra en el pdf #11 del C. No.1 del exp. digital.

Señor
JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF. Rad. **2021-00298**
PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA (ACCIÓN DE
SIMULACIÓN)
Demandante: **JOSE JAIME GUITERREZ RIVERA**
Ejecutada: **DIANA CAROLINA GUITERREZ RAMOS**
Asunto: PODER.

DIANA CAROLINA GUITIERREZ RAMOS, mayor de edad, identificada con la C.C. Núm. 1.032.403.759, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., por medio del presente escrito MANIFIESTO:

Que confiero poder especial, amplio y suficiente en calidad de apoderada principal al doctor **RICARDO BARÓN HURTADO**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. 1.016.062.299, T.P. Núm. 302.477 del del C.S. de la J., y con dirección electrónica abogadorbaron@gmail.com debidamente registrado en el SIRNA, abonado móvil 304 546 20 67 y, en calidad de apoderada suplente a la doctora **MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ MORALES**, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. Núm. 41.568.613 de Bogotá, T.P. Núm. 23.990 del C.S. de la J., y con dirección electrónica mesm.abogada@gmail.com debidamente registrado en el SIRNA, abonado móvil 310 767 21 73 para que me representen como ejecutada, dentro del proceso de la referencia con domicilio profesional en la Av. Jiménez # 8 A – 49 oficina 1005, en la ciudad de Bogotá.

Cuentan los apoderados con las facultades propias de este tipo de mandatos como: proponer excepciones, solicitar pruebas, conciliar, transigir, recibir, desistir, renunciar, desistir y reasumir este poder y las demás facultades que le otorga la ley y en fin intentar todas las acciones que estime conveniente en defensa de mis intereses y las demás facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Señor Juez,



076



DIANA CAROLINA GUTIERREZ RAMOS
C.C. Núm. 1.032.403.759

ACEPTAMOS,

MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ MORALES
C.C. Núm. 41.568.613
T.P. Núm. 23.990 del C.S. de la J.

RICARDO BARÓN HURTADO
C.C. Núm. 1.016.062299
T.P. Núm. 302.477 del C.S. de la J.



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



8502076

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (2) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta Y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DIANA CAROLINA GUTIERREZ RAMOS, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032403759 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4qmwww514zg
02/02/2022 - 16:34:56



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.



Luis F. Quintero



Notario Cincuenta Y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmwww514zg

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. - REPARTO

E.

S.

D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

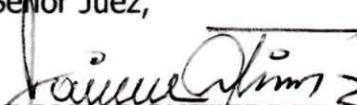
JOSÉ JAIME GUTIÉRREZ RIVERA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad capital, identificado con C.C. No. **19.396.784** de Bogotá D.C., por medio de este escrito y con todo respeto manifiesto a Usted, Sr. Juez, que otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **CARLOS MORALES ARIAS**, igualmente mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación, a través del trámite del proceso verbal de mayor cuantía, se declare la **SIMULACIÓN ABSOLUTA**, del contrato de compra venta contenido en la escritura pública No. **1715** del 25 de mayo de 2017, otorgada en la Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C., y que recae sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20200710**, de la oficina de registro de instrumentos públicos - zona norte, citándose como demandada a la señora **DIANA CAROLINA GUTIÉRREZ RAMOS**, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con Cedula de Ciudadanía No. **1.032.403.759** de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda facultado en los términos del Art. 77 del Código General del Proceso, para presentar la demanda, notificarse de todas las actuaciones que se surtan dentro del proceso, aportar y requerir pruebas, interponer recursos, solicitar medidas cautelares, recibir, allanarse, conciliar, transar y desistir; así como también las de renunciar, sustituir y reasumir el presente poder y en general llevar a cabo todas aquellas gestiones tendientes al cabal cumplimiento de la labor encomendada y la defensa de nuestros intereses.

Mi domicilio y los datos para ser notificado, son los que aparecen al pie de mi firma, y manifiesto bajo la gravedad de juramento, conforme al dato suministrado por mi mandatario judicial, que la dirección de correo electrónico en la cual recibe notificaciones, inscrita en el registro nacional de abogados, es moralesasociados123@hotmail.com así mismo, los datos de la demandada para efectos de notificaciones, son las que se aportaran en demanda; lo anterior, para dar cumplimiento a lo señalado en los Arts. 3º y 5º del Decreto 806 del 4 de junio 2020, emitido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, en concordancia con el numeral 5º del Art. 78 del C. G. del P.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería para actuar a mi apoderado, en los términos y para los efectos del poder conferido

Del Señor Juez,


JOSÉ JAIME GUTIÉRREZ RIVERA,
C.C. No. 19.396.784 de Bogotá D.C.

Teléfono: 3112368248

Correo electrónico: JGutiérrez19@GMAIL.COM

Dirección: Calle 126 # 114-03

Acepto,


CARLOS MORALES ARIAS
C.C. No 80.417.003 de Bogotá.
T.P. No. 75.289 del C. S. de la J.



Magda Raquel Pulido Romero
C.C. 51.801.296

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C., 2021-05-07 15:16:44
 El anterior memorial dirigido a: JUEZ CIVIL DEL C DE BTA - REPARTO
 fue presentado personalmente por:
GUTIERREZ RIVERA JOSE JAIME
 Identificado con C.C. 19396784
 Quién declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: 80cmh

X
 9-40110589
 Firma compareciente
LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA
 NOTARIO
 Según Res.03918 del 04 de Mayo de 2021 de la SNR




Señor JUEZ CIVIL DE...
JOSE JAIME G...
Identificado con...
todo respecto m...
suficiente al Doc...
en Bogotá D.C...
correspondiente...
de compra venta...
otorgada en la...
identificada con...
registro de instrum...
DIANA CAROLINA GUTIERREZ...
Bogotá D.C., identificada con C.C. 19396784 de Bogotá D.C.
Mi apoderado puede facultado en...
para presentar la demanda, notificar...
proceso, apartar y repudiar pruebas, interponer recursos, solicitar medidas cautelares,
recibir, allanarse, conciliar, transar y desistir, así como también las de renunciar, suscribir
y asumir el presente poder y en general llevar a cabo todas aquellas gestiones tendientes
al cabal cumplimiento de la labor encomendada y la defensa de nuestros intereses.
Mi domicilio y los datos para ser notificado, con los que aparece en la presente, son los que me firma y
manifiesto bajo la gravedad de juramento, conforme al dato suministrado por mi
mandatario judicial, que la dirección de correo electrónico en la cual recibe notificaciones,
inscrita en el registro nacional de apoderados, es ramirezhermendoza@gmail.com
así mismo, los datos de la demandada para efectos de notificaciones, son los que se
aportan en demanda, lo anterior, para dar cumplimiento a lo señalado en los Arts. 3º y
5º del Decreto 805 del 4 de junio 2020, emitido por el Ministerio de Justicia y del Derecho,
en concordancia con el numeral 2º del Art. 78 del C. E. del P.
Doy fe y doy fe, reconociendo personalmente para actuar a mi apoderado, en los términos y
para los efectos del poder contenido
Del Señor Juez,

JOSE JAIME GUTIERREZ RIVERA
C.C. No. 19.396.784 de Bogotá D.C.
Teléfono: 310.254.7478
Correo electrónico: ramirezhermendoza@gmail.com
Dirección: Calle 120 # 120-120

Acqto.



Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 95163

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **ZORAYDA D'SILVA URIBE**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 63357064.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	75289	08/11/1995	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los 4 días del mes de febrero de 2022.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



PODER DECRETO 806 DEL 2020



Recibidos



Karol Currea Hace 4 días

para mí ▾



Buenas tardes Respetados Doctores, Maria Eugenia Sanchez y Ricardo Baron: Por medio de este correo hago llegar poder firmado, y confiero el mismo para llevar el caso de la demanda por parte de mi padre el señor José Jaime Gutiérrez Rivera hacia Mi Diana Carolina Gutiérrez Rivera.
Lo anterior obedece a lo ya pactado entre las 2 partes, se anexa poder firmado y con presentación personal ante notaría, para que se haga lo correspondiente con base en el Decreto 806 del 2020.



CamScann...22 21.41.pdf



RECIBIDO

OK

OK





ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

3997327



Datos de la oficina de registro:

Clase de oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código A X E

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ

Fecha de celebración: Año 2009 Mes A G O Día 10 Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio

Tipo de documento	Número	Notaría, juzgado, parroquia, otra.
Acta religiosa <input type="checkbox"/> Escritura de protocolización <input checked="" type="checkbox"/>	2132	NOTARIA 11 BOGOTÁ

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos
CURREA GARCIA JULIAN FERNEYDY

Documento de identificación (Clase y número)
CC 80882103 DE BOGOTÁ

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos
GUTIERREZ RAMOS DIANA CAROLINA

Documento de identificación (Clase y número)
CC 1032403759 DE BOGOTÁ

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
CURREA GARCIA JULIAN FERNEYDY

Documento de identificación (Clase y número)
CC 80882103 DE BOGOTÁ

Firma

Fecha de inscripción: Año 2009 Mes A G O Día 0

Nombre y firma del funcionario que autoriza:

GUTIERREZ CHAVEZ CRISTANCHO

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaria	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura
			Año X X X X Mes X X X Dia

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento
SAMUEL MIGUEL CURREA GUTIERREZ	MUIP-1031809001	40423906

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

ESPACIO PARA NOTAS

SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO

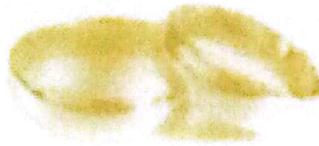


M

Iglesia Comunidad Cristiana
MANANTIAL DE VIDA ETERNA



Certificado de Matrimonio



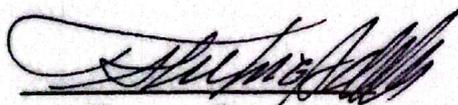
Por cuanto:

Julián Currea García

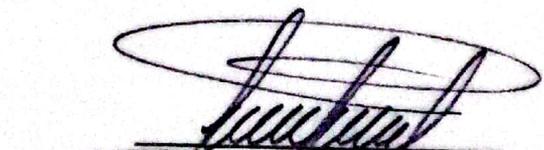
Y

Diana Gutiérrez Ramos

Han convenido unirse en matrimonio y cumplen los requisitos establecidos según las leyes Colombianas. En mi calidad de Ministro facultado por el Concilio de las Asambleas de Dios de Colombia, entidad Eclesiástica reconocida con Personería Jurídica Especial No. 932, dada por el Ministerio del Interior y Justicia y amparada por el Artículo 19 de la Constitución política de Colombia, Los declaro marido y mujer conforme a lo ordenado por Dios y en el nombre del Padre, del Hijo y del Espíritu Santo.



Pastor General



Pastor Officiante

Dado en Bogotá D.C. el día veinte (20) del mes de Septiembre de 2009

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL**

EL ARRENDADOR: DIANA CAROLINA GUTIERREZ RAMOS
 EL ARRENDATARIO: WILMER ANTONIO TESILLO ALVARADO
 DIRECCIÓN INMUEBLE: CLL 152B # 114-03
 CIUDAD: BOGOTA BOGOTÁ, D.C.
 DEUDOR SOLIDARIO: HUMBERTO ARTURO VELEZ VIVARES
 RENTA MENSUAL: SEISCIENTOS CUENTA MIL PESOS MIL PESOS (\$600.000=)
 FECHA DE INICIACIÓN: 02 DE FEBRERO 2018
 TERMINO DE ARRENDAMIENTO: SEIS (6) meses
 DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: PRIMER PISO LOCAL 102

Entre los suscritos a saber, de una parte, DIANA CAROLINA GUTIERREZ R o quien haga sus veces, persona natural con domicilio en la Carrera 152 # 114 - 15 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía 1.032.403.759, quien en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra parte WILMER ANTONIO TESILLO A. identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.644.825 quien en el texto del presente contrato de arrendamiento se denominará **EL ARRENDATARIO**, y HUMBERTO ARTURO VELEZ en calidad de **DEUDOR SOLIDARIO** identificado con la C.C. 15.510.234, manifestando que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento por un inmueble de carácter residencial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

1.- Primera.- Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO y AL DEUDOR SOLIDARIO el siguiente bien inmueble: PRIMER PISO LOCAL 102, de la casa demarcada con el número Carrera 01152B # 114 - 03 de la nomenclatura actual de la ciudad de Bogotá D.C. el cual será destinado exclusivamente para LOCAL COMERCIAL BICICLETERIA

NORTE:
 SUR:
 ORIENTE:
 OCCIDENTE:
 NADIR:
 CENIT:

Parágrafo.- Además del inmueble identificado y descrito anteriormente EL ARRENDATARIO tendrá derecho al goce sobre las cosas y usos conexos que se relacionan en el inventario que se adjunta y hace parte integral del presente documento.

2.- Segunda.- Destinación: EL ARRENDATARIO durante la vigencia inicial o cualquiera de las prórrogas del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para LOCAL COMERCIAL. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del EL ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de EL ARRENDADOR. **Parágrafo Primero:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, realicen una visita de inspección al Inmueble según lo establezca EL

ARRENDADOR, para verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, el buen mantenimiento del inmueble y de sus instalaciones.

3.- Tercera.- VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de ~~(\$640.000=~~), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar conforme y de acuerdo se estipula en la factura mensual que EL ARRENDADOR expedirá y que EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar en la CALLE 152B # 114- 03. Es facultad del ARRENDADOR aceptar el pago del precio de la renta fuera de los cinco primeros (5) días de cada mes calendario, sin que se entienda el ánimo de modificar o renovar el término para el pago de este contrato o la modificación del precio del arrendamiento, en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **Parágrafo No. 1.-** Si el pago se hiciera en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio.

4.- Cuarta.- INCREMENTO DEL VALOR DE LA RENTA O CANON MENSUAL: En caso de prórroga tácita o expresa, cada doce (12) mensualidades, el incremento del valor del canon, será equivalente al doble del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

5.- Quinta.- Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de SEIS (6) mensualidades contados a partir del día primero (02) de FEBRERO de 2018. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (6) MESES, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra su intención de terminar este Contrato. Si este requisito no se cumple en las condiciones y términos de ley se causara una indemnización a favor de la parte ARRENDADORA por un valor de 3 cánones de arrendamiento equivalentes a la suma de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.950.000.00), más el valor de la cláusula penal. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

6.- Sexta.- SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, servicios especiales de telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, recolección de basuras, y en general todo servicio catalogado público que el ARRENDATARIO requiera para EL LOCAL, estarán bajo su responsabilidad y serán pagados directamente por EL ARRENDATARIO. **Parágrafo 1.-** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado las instalaciones requeridas para el uso de dichos servicios, y se abstendrá de modificarlas sin permiso escrito y previo de EL ARRENDADOR y además responderá por los daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas y se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad le imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios; e indemnizará a EL ARRENDADOR por los perjuicios que le pudiera ocasionar por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que EL ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones de EL ARRENDADOR. **Parágrafo 2.-** EL ARRENDATARIO reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a EL ARRENDADOR. **Parágrafo 3.-** Para los efectos previstos en la presente cláusula se deja constancia que el inmueble se entrega con los contadores, medidores o cuenta

empresas prestadoras del servicio y no a EL ARRENDADOR. **Parágrafo 3.-** Para los efectos previstos en la presente cláusula se deja constancia que el inmueble se entrega con los contadores, medidores o cuenta interna de cada entidad prestadora del servicio así: Energía Eléctrica, Acueducto, gas pero sin telefonía local **Parágrafo 4.-** EL ARRENDATARIO se obliga a presentar al ARRENDADOR cuando éste lo requiera los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados. **Parágrafo No. 5: LINEA TELEFÓNICA:** Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda sin línea telefónica y que EL ARRENDATARIO Y DEUDOR SOLIDARIO no podrán instalar en el inmueble objeto de este contrato, ninguna línea telefónica sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, de realizarlo, el valor de la instalación y consumos será responsabilidad de EL ARRENDATARIO, de conformidad con el numeral 6 del artículo 15 de la ley 820 de 2003. **Parágrafo No. 6:** Queda expresamente prohibido que el ARRENDATARIO o cualquiera de los habitantes compre productos o servicios con cargo a los recibos de servicios públicos.

7.- Séptima.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de EL ARRENDADOR por una suma equivalente a tres (3) cánones del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de ésta o de cualquier otra obligación derivada del contrato.

8.- Octava.- ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para llenar los espacios legítimos del contrato que se encuentren en blanco y que deban ser diligenciados con posterioridad, tales como los linderos especiales del inmueble y la incorporación posterior de los linderos generales del inmueble.

9.- Novena.- RENUNCIA: EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO declaran que renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de PC. y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal en beneficio de EL ARRENDADOR o de su cesionario para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **Parágrafo.-** Igualmente EL ARRENDATARIO renuncia a constituir en mora a EL ARRENDADOR por concepto de primas good-will o valorización como resultado del ejercicio de sus actividades comerciales, realizadas en el inmueble durante la vigencia del contrato.

10.- Décima.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: Son causales de terminación en forma unilateral, por parte de EL ARRENDADOR las previstas en el artículo 22 de la ley 820 de 2003, a saber: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2) Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato. 3) Cuando EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destinen el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 4) Cuando EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO realicen mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruyan total o parcialmente. 5) Cuando EL PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. 6) Cuando el inmueble tenga que entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. **Parágrafo No. 1:** Son causales de terminación por parte de EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO las consagradas en el artículo 24 de la misma ley. **Parágrafo No. 2:** No obstante lo dispuesto en la presente cláusula, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, conforme lo consagra el artículo 21 de la misma ley.

11.- Décima primera.- CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder o subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de EL ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **Parágrafo.-** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este

12.- Décima segunda.- DEPENDENCIAS: Local primer piso consta de: Un salón, y un baño.

Parágrafo No. 1: ENTREGA.- EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO han recibido el inmueble con sus anexidades, de conformidad con el inventario elaborado por aparte y que se incorpora al presente contrato. Las reparaciones que se ocasionen por daños de EL ARRENDATARIO serán su responsabilidad, por lo tanto deberán ser reparadas y canceladas por él. También se obliga especialmente a la conservación y el mantenimiento de: 1) de la integridad interior de paredes, techos, pavimentos, sanitarios, griferías y cañerías en general. 2) Reparar los cristales, puertas cerraduras y tabiques. 3) Es responsabilidad de EL ARRENDATARIO el Mantenimiento la conservación y el buen funcionamiento de los aparatos eléctricos y equipos, desde el momento en que recibe el inmueble y hasta la terminación del contrato y restitución de Bien. Al igual que estará obligado al aseo de sus partes interiores y exteriores de conformidad con los artículos 2029 y 2030 del Código Civil y el numeral 2° del artículo 9 de la Ley 820 de 2003. 4) Mantener en buen estado las paredes, pisos, puertas, conexiones eléctricas y de agua, que se encuentren dentro de las áreas privadas y comunes y que sirvan para el uso y disfrute como servicios, ya sean conexos o adicionales, que se encuentren dentro del edificio del cual hace parte el inmueble arrendado. EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase sin permiso escrito, discriminado y previo del EL ARRENDADOR, y las que haga sin dicho consentimiento, le pertenecerán totalmente al propietario del inmueble, y no podrá reclamar indemnización ni retirarla, salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo cual accederá inmediatamente EL ARRENDATARIO, dejando el inmueble en el mismo estado en que se encontraba antes de efectuar las reformas. **Parágrafo No. 2** En cuanto a las reparaciones o los daños que se ocasionen al Inmueble por culpa del EL ARRENDATARIO o por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO. En todo caso, EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del EL ARRENDATARIO. **Parágrafo No. 3:** Las reparaciones que se presenten como consecuencia del deterioro natural del inmueble tales como ruptura de un tubo, daños por deterioro natural y/o vejez, humedades o grietas debidas a movimientos telúricos o asentamiento, serán efectuadas por el propietario del inmueble. **Parágrafo No. 4:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

13.- Décima tercera.- SOLIDARIDAD: Por medio del presente documento -----

Yo **Humberto Arturo Velez** identificado/a como aparece al pie de mi firma me declaro deudor DEL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas y tácitas, hasta la restitución real del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales; costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **Wilmes Arturo Tesillo** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble EL DEUDOR SOLIDARIO pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a EL DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

14.- Décima cuarta.- CESIÓN DEL CONTRATO.- EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR/A SOLIDARIO aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

15.- Décima quinta.- AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO autorizan expresamente, de manera libre y desde el momento mismo de la firma del contrato a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de datos la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive, en el evento en que se constituya en mora en el pago de la renta o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato. Para efectos de esta

a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de datos la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive, en el evento en que se constituya en mora en el pago de la renta o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato. Para efectos de esta autorización el arrendador puede actuar directamente o a través de su asesor jurídico. La misma autorización se extiende a cualquier eventual cesionario ó subrogatorio de las obligaciones derivadas del contrato. EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a EL ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo.

16.- Décima sexta.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá del DEUDOR SOLIDARIO en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo a EL ARRENDADOR.

17.- Décima séptima.- ENTREGA: EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de EL ARRENDADOR en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

18.- Décima octava.- RESTITUCION: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL ARRENDATARIO: restituirá el Inmueble a EL ARRENDADOR en buenas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregando a EL ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por EL ARRENDATARIO bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de EL ARRENDADOR, con una antelación de tres (3) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a EL ARRENDADOR. **Parágrafo 1.-** No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de EL ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2.-** La responsabilidad de EL ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya expedido y entregado el paz y salvo correspondiente.

19.- Decima novena.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del EL ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a EL ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

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

20.- Vigésima.- CESION Y SUBARRIENDO.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, bajo pena que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales EL ARRENDATARIO renuncia expresamente; En todo caso si se autoriza la cesión o subarriendo, continuaran vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre EL ARRENDATARIO los CESIONARIOS y sus ARRENDATARIOS.

21.- Vigésima primera.- MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de EL ARRENDATARIO y a favor de EL ARRENDADOR el pago de: 1.- los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO 2.- El pago las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, 3.- las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por EL ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del EL ARRENDATARIO

22.- Vigésima segunda.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve de EL ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependiente, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO asumen toda responsabilidad y exonera a EL ARRENDADOR por casos de secuestro, tráfico de armas, terrorismo, narcotráfico o cualquiera otro hecho tipificado como delito en la legislación Colombiana, igual que por los daños que se puedan causar a los inmuebles o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por EL ARRENDATARIO, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas y demás.

23.- Vigésima tercera.- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE EL ARRENDADOR: Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho de EL ARRENDADOR sobre el inmueble arrendado, aunque tal extinción fuere ocasionada por hechos de EL ARRENDADOR, este no estará obligado a indemnizar a EL ARRENDATARIO, aún en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no esté obligada a respetar el arrendamiento.

24.- Vigésima cuarta.- RENUNCIAN A REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C de P.C., relativos a la constitución en mora.

25.- Vigésima quinta.- INTERESES: Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resulten a cargo de EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO y no fuesen pagadas oportunamente, serán pagadas por éstos con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago.

26.- Vigésima sexta.- En el caso de incurrir en mora de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO quedan notificados que, un tercero sufragará dichas sumas, evento en el cual, quien las pague, queda subrogado en todos los derechos contenidos en este contrato de arrendamiento a favor de EL ARRENDADOR

27.- Vigésima séptima.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, así como los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por EL ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO, sino con la presentación de los recibos de pago que acrediten la cancelación satisfactoria de todas las obligaciones, multas o sanciones que, de acuerdo con el presente contrato, puedan estar a cargo de EL ARRENDATARIO.

28.- Vigésima octava.- COBRO EXTRAJUDICIAL: Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, y/o los servicios públicos, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO se obligan a pagar, por concepto de honorarios al abogado o a la oficina encargada de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual a un canon de arrendamiento vigente, por cada gestión, suma esta exigible ejecutivamente por ser clara expresa y a su cargo, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno.

29.- Vigésima novena.- INICIO DE PROCESOS EN CONTRA EL ARRENDATARIO: Si por incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR se viere obligado a iniciar cualquier proceso bien sea de restitución o ejecutivo. EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO se obligan a pagar los honorarios fijados por el abogado y las costas que el inicio de la acción legal conlleve, suma esta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y exigible, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno.

30.- Trigésima.- VALIDEZ: El presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma de EL ARRENDADOR.

31.- Trigésima primera.- NOTIFICACIONES: Para los efectos del artículo 12 de la ley 820 del 2003, EL ARRENDADOR recibirá notificaciones en la Calle 152 b # 114 -03 y EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO: **WILMER TESILLO y HUMBERTO VELEZ** Cll 152 # 116 -62 Wt 1118 Cel. **318 312 4331**

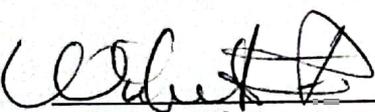
32.- Trigésima segunda.- SOLIDARIDAD: Los suscritos: ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO por medio del presente documento nos declaramos deudores de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, sanciones, cláusulas penales,

daños en los inmuebles, cuotas de administración, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que seamos condenados, en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores del inmueble objeto del presente contrato, todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de EL DEUDOR SOLIDARIO pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO otorgamos poder amplio y suficiente a cada uno de manera solidaria en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Se Autoriza a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de ACREEDOR para que incorpore, procese y consulten en Banco de Datos, la información que se relacione con este o que de él se derive. **Parágrafo No. 1.-** Durante la vigencia actual o cualquiera de las prórrogas del presente contrato, EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO, respecto de nuestra relación contractual, nos obligamos a actualizar la información que haya variado y especialmente sobre las garantías, durante la vigencia en curso o cualquiera de las prórrogas del presente contrato, para lo cual los contratantes daremos respuesta inmediata y oportuna a la información solicitada.

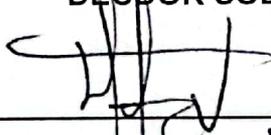
33.- Trigésima tercera.- CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y acepta expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil, se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directa o indirectamente con este contrato.

34.- Trigésima cuarta.- COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su totalidad por EL ARRENDATARIO. Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá DOS (02) días del mes de febrero de 2018 en cinco (3) ejemplares del mismo tenor.

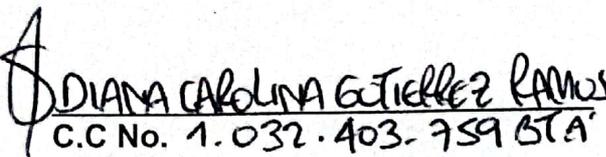
EL ARRENDATARIO


C.C. No. 8 644.825 

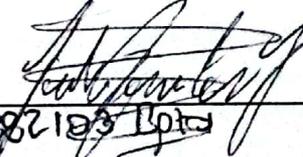
DEUDOR SOLIDARIO


C.C. No. 15510234 

EL ARRENDADOR


C.C. No. 1.032.403.759 BTA 

TESTIGO


C.C. No. 80882183 BTA 



OFICINA DE REESTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1659 4474 8847 5398 Nro Matrícula: 50N-20471284

Impreso el 22 de Febrero de 2018 a las 10:42:32 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: SON BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 31/10/2005 RADICACIÓN: 2005-82891 CON: ESCRITURA DE 27/10/2005
COD CATASTRAL: AAAOI 89CRXS

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y: LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 10702 DE FECHA 27-09-2005 EN NOTARIA 29 DE BOGOTA D.c. CASA 58 CON AREA DE TOTAL

CONSTRUIDA 67.51 MTS2; ÉRIVAÓA CONS 62.03 MTS2 CON COEFICIENTE DE TABLA (1) 0.4663% (ART. 11 DEL DECRETO 171 d DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

INVERSIONES ALCABAMA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES EN FLORES S.A. SEGUN ESCRITURA 376 DEL 18-02-98

NOTARIA 50 DE BOCOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20305518. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CERVECERIA DEL LITORAL

S.A. SEGUN ESCRITURA 3880 DEL 30-06-93 NOTARIA 23 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FLORES COLOMBIANAS

S.A. SEGUN ESCRITURA <339 DEL NOTARIA 88 DE BOCOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LTDA ANTES ROYAL FLOWES LTDA SEGUN ESCRITURA 6294 DEL 30-09-1983 NOTARIA 9 DE BOCOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS

BERNAL CARLOS HERNANDO, GLOaIA INES, RICARDO Y JUAN GUSTAVO. SECUN ESCRITURA 1068 DEL 27-05'1977] NÓTAR'IA 13 DE BOCOTA. REGISTRADA EL 28-03' 1977 EL FÓLIO 050-400630.,

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio" SIN INFORMACION

1) CALLE 149 #111 A-B7 CASA 58 SÉGIJNÓA EIAAÁ CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS P.H. 2) CL '151 1 11A 87 CA'58 (DIRECCION CATASTRAL),'

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
50N-20305518

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/10/2005 Radicación 2005-82891

DOCI ESCRITURA 10702 DEL: 27/9/2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVENEAI EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, E-Titular de dominio incompteto)

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A. NIT# 8002081463 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 25/11/2006 Radicación 2006-59321

DOC. ESCRITURA 6484 DEL: 1/6/2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 39.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular dominio Incompleto)

CE: INVERSIONES ALCABAMA S.A. NIT# 8002081463
P.: GARZON SERRATO FANNY 51591468 X k: VARGAS
TOVAR ARIEL 93151053 x
ANOTACIÓN:

OTACIÓN: Nro: 3 Fecha 25/7/2006 Radicación 2006-59321
Fecha 25/7/2006

DOC: ESCRITURA 6484 DEL: 1/6/2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.c. VALOR ACTO: S 0

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-TituEar de dominio incompleto)

DE: GARZON SERRATO FANNY 51591468 x

DE: VARGAS TOVAR ARIEL 93151053 x

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 1659 4474 8847 5398 Nro Matrícula: 50N-20471284

Impreso el 22 de Febrero de 2018 a las 10:42:32 am

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/7/2006 Radicación 2006-59321
DOC: ESCRITURA 6484 DEL: 1/6/2006 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.c. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

it:: ACTO (V) Titular de rea: del dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON SERRATO ÉANNY 51591468 x

DE: VARGAS TOVAR ARIEL cc#g3151053 x

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 8/8/2012 Radicación 2012-60198
DOC: ESCRITURA 9274 DEL: 26/7/2012 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.c. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON SERRATO FANNY' 51591468

DE: VARGAS TOVAR ARIEL cci# 93151053

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAJERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 3/8/2012 Radicación 2012-60201
DOC: ESCRITURA 9196 DEL: 24/7/2012> NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.c.; VALOR ACTO: \$ 27.300.000
Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA SA. NIT* 8600343137

A: GARZON SERRATO FANNY 51591468

A: VARGAS TOVAR ARIEL CC#-93151053

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/9/2012 Radicación 2012-72344
DOC: ESCRITURA 1743 DEL: 13/9/2012 NOTARIA SETENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ 76 000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, l-Titular de dominio Incompleto)

DE: GARZON SERRATO FANNY 51591468

DE: VARGAS TOVAR ARIEL 93151053

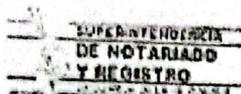
A: VELEZ VIVARES HUBERTO ARTURO 11510234 x 50% A:
VIVARES AWIPARO 32452592 x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES:

SALVEDADES: o Corregida)

Anotación 0 No. corrección: 1 Radfcactón: C2010-14452 Fecha: 7/2/20'10

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 1659 4474 8847 5398 Nro Matrícula: 50N-20471284

Impreso el 22 de Febrero de 2018 a las 10:42:32 am

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

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

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
15.510.234

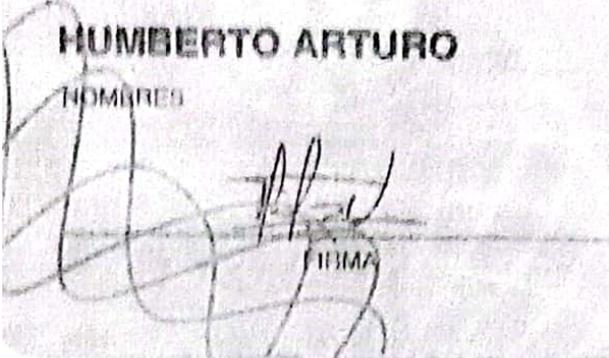
NUMERO

VELEZ VIVARES

APELLIDOS

HUMBERTO ARTURO

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

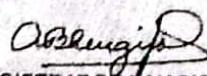
FECHA DE NACIMIENTO **06-DIC-1971**
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

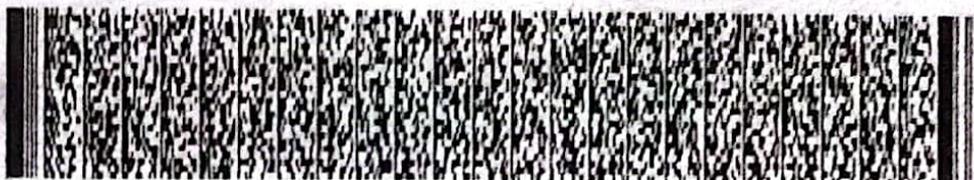
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

11-DIC-1989 COPACABANA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADORA NACIONAL
ALMAGEATRIZ HERGIFO LOPEZ



A-1500114-42128281-M-0015510234-20050314

01495 050700 02 154812335

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL**

EL ARRENDADOR: DIANA CAROLINA GUTIERREZ RAMOS
EL ARRENDATARIO: CARLOS JULIO SUTA ROBLES
DIRECCIÓN INMUEBLE: CLL 152B # 114 - 03
CIUDAD: BOGOTA
DEUDOR SOLIDARIO: GERARDO GRISALES RIVERA
RENTA MENSUAL: 750.000 SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000.00)
FECHA DE INICIACIÓN: DIECISIETE (17) DE MAYO DE 2021
TERMINO DE ARRENDAMIENTO: DOCE (12) meses
DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: PRIMER PISO LOCAL 102

Entre los suscritos a saber, de una parte, **DIANA CAROLINA GUTIERREZ** o quien haga sus veces, persona natural con domicilio en la Calle 152b 114 03 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía 1032403759, quien en el texto del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra parte **CARLOS JULIO SUTA ROBLES** identificado con la cedula de ciudadanía No.1110451367 quien en el texto del presente contrato de arrendamiento se denominará **EL ARRENDATARIO**, y **GERARDO GRISALES RIVERA** en calidad de **DEUDOR SOLIDARIO** identificado con la C.C.1016010346, manifestando que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento por un inmueble de carácter residencial, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

1.- Primera.- Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** y **AL DEUDOR SOLIDARIO** el siguiente bien inmueble: **PRIMER PISO LOCAL 102**, de la casa demarcada con el número Calle 152 b 114 03 de la nomenclatura actual de la ciudad de Bogotá D.C. el cual será destinado exclusivamente para **LOCAL COMERCIAL VENTA DE PERROS CALIENTES**

NORTE:
SUR:
ORIENTE:
OCCIDENTE:
NADIR:
CENIT:

Parágrafo.- Además del inmueble identificado y descrito anteriormente **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho al goce sobre las cosas y usos conexos que se relacionan en el inventario que se adjunta y hace parte integral del presente documento.

2.- Segunda.- Destinación: **EL ARRENDATARIO** durante la vigencia inicial o cualquiera de las prórrogas del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para vivienda familiar. En ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de **EL ARRENDADOR**. **Parágrafo Primero:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. **EL ARRENDATARIO** faculta a **EL ARRENDADOR** para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, realicen una visita de inspección al Inmueble según lo establezca **EL ARRENDADOR**, para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**, el buen mantenimiento del inmueble y de sus instalaciones.

3.- **Tercera.- VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:** El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$750.000.00)**, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar conforme y de acuerdo se estipula en la factura mensual que EL ARRENDADOR expedirá y que EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar en la CALLE 152B # 114 – 03 (para efectos contables y tributarios, se deja constancia que EL PROPIETARIO del inmueble pertenece al régimen simplificado). Es facultad del ARRENDADOR aceptar el pago del precio de la renta fuera de los diecisiete (17) días de cada mes calendario, sin que se entienda el ánimo de modificar o renovar el término para el pago de este contrato o la modificación del precio del arrendamiento, en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **Parágrafo No. 1.-** Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio.

4.- **Cuarta.- INCREMENTO DEL VALOR DE LA RENTA O CANON MENSUAL:** En caso de prórroga tácita o expresa, cada doce (12) mensualidades, el incremento del valor del canon, será equivalente al doble del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

5.- **Quinta.- Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) mensualidades contados a partir del día primero (17) de MAYO de 2021. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra su intención de terminar este Contrato. Si este requisito no se cumple en las condiciones y términos de ley se causará una indemnización a favor de la parte ARRENDADORA por un valor de 3 cánones de arrendamiento equivalentes a la suma de DOS MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE(\$2.250.000.00), más el valor de la cláusula penal. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

6.- **Sexta.- SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, servicios especiales de telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, recolección de basuras, y en general todo servicio catalogado público que el ARRENDATARIO requiera para LOCAL COMERCIAL, estarán bajo su responsabilidad y serán pagados directamente por EL ARRENDATARIO. **Parágrafo 1.-** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado las instalaciones requeridas para el uso de dichos servicios, y se abstendrá de modificarlas sin permiso escrito y previo de EL ARRENDADOR y además responderá por los daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas y se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad le imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios; e indemnizará a EL ARRENDADOR por los perjuicios que le pudiera ocasionar por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que EL ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones de EL ARRENDADOR. **Parágrafo 2.-** EL ARRENDATARIO reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, EL ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a EL ARRENDADOR. **Parágrafo 3.-** Para los efectos previstos en la presente cláusula se deja constancia que el inmueble se entrega con los contadores, medidores o cuenta

- tema de cada entidad prestadora del servicio así: Energía Eléctrica, Acueducto, gas pero sin telefonía local. **Parágrafo 4.-** EL ARRENDATARIO se obliga a presentar al ARRENDADOR cuando éste lo requiera los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados. **Parágrafo No. 5:** LINEA TELEFÓNICA: Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda con línea telefónica y que EL ARRENDATARIO asumirá el valor y consumos será responsabilidad de EL ARRENDATARIO, de conformidad con el numeral 6 del artículo 15 de la ley 820 de 2003. **Parágrafo No. 6:** Queda expresamente prohibido que el ARRENDATARIO o cualquiera de los habitantes compre productos o servicios con cargo a los recibos de servicios públicos.
- 7.- Séptima.-** CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de EL ARRENDADOR por una suma equivalente a tres (3) cánones del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de ésta o de cualquier otra obligación derivada del contrato.
- 8.- Octava.-** ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL ARRENDADOR para llenar los espacios legítimos del contrato que se encuentren en blanco y que deban ser diligenciados con posterioridad, tales como los linderos especiales del inmueble y la incorporación posterior de los linderos generales del inmueble.
- 9.- Novena.-** RENUNCIA: EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO declaran que renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de PC. y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal en beneficio de EL ARRENDADOR o de su cesionario para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **Parágrafo.-** Igualmente EL ARRENDATARIO renuncia a constituir en mora a EL ARRENDADOR por concepto de primas good-will o valorización como resultado del ejercicio de sus actividades comerciales, realizadas en el inmueble durante la vigencia del contrato.
- 10.- Décima.-** CAUSALES DE TERMINACIÓN: Son causales de terminación en forma unilateral, por parte de EL ARRENDADOR las previstas en el artículo 22 de la ley 820 de 2003, a saber: 1) Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 2) Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato. 3) Cuando EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destinen el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 4) Cuando EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO realicen mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruyan total o parcialmente. 5) Cuando EL PROPIETARIO o POSEEDOR necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación. 6) Cuando el inmueble tenga que entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. **Parágrafo No. 1:** Son causales de terminación por parte de EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO las consagradas en el artículo 24 de la misma ley. **Parágrafo No. 2:** No obstante lo dispuesto en la presente cláusula, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, conforme lo consagra el artículo 21 de la misma ley.
- 11.- Décima primera.-** CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder o subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de EL ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **Parágrafo.-** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de EL ARRENDATARIO y del EL DEUDOR SOLIDARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que se les notifique tal cesión.
- 12.- Décima segunda.-** DEPENDENCIAS: El local (101) comercial del primer piso consta de: Un salón y un baño, **Parágrafo No. 1:** ENTREGA.- EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO han recibido el inmueble

Las reparaciones que se ocasionen por daños de EL ARRENDATARIO serán su responsabilidad, por lo tanto deberán ser reparadas y canceladas por él. También se obliga especialmente a la conservación y el mantenimiento de: 1) de la integridad interior de paredes, techos, pavimentos, sanitarios, griferías y cañerías en general. 2) Reparar los cristales, puertas cerraduras y tabiques. 3) Es responsabilidad de EL ARRENDATARIO el Mantenimiento la conservación y el buen funcionamiento de los aparatos eléctricos y equipos, desde el momento en que recibe el inmueble y hasta la terminación del contrato y restitución de Bien. Al igual que estará obligado al aseo de sus partes interiores y exteriores de conformidad con los artículos 2029 y 2030 del Código Civil y el numeral 2° del artículo 9 de la Ley 820 de 2003. 4) Mantener en buen estado las paredes, pisos, puertas, conexiones eléctricas y de agua, que se encuentren dentro de las áreas privadas y comunes y que sirvan para el uso y disfrute como servicios, ya sean conexos o adicionales, que se encuentren dentro del edificio del cual hace parte el inmueble arrendado. EL ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase sin permiso escrito, discriminado y previo del EL ARRENDADOR, y las que haga sin dicho consentimiento, le pertenecerán totalmente al propietario del inmueble, y no podrá reclamar indemnización ni retirarla, salvo que EL ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo cual accederá inmediatamente EL ARRENDATARIO, dejando el inmueble en el mismo estado en que se encontraba antes de efectuar las reformas. **Parágrafo No. 2** En cuanto a las reparaciones o los daños que se ocasionen al Inmueble por culpa del EL ARRENDATARIO o por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO. En todo caso, EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del EL ARRENDATARIO. **Parágrafo No. 3:** Las reparaciones que se presenten como consecuencia del deterioro natural del inmueble tales como ruptura de un tubo, daños por deterioro natural y/o vejez, humedades o grietas debidas a movimientos telúricos o asentamiento, serán efectuadas por el propietario del inmueble. **Parágrafo No. 4:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

13.- Décima tercera.- SOLIDARIDAD: Por medio del presente documento Yo **GERARDO GRIALES RIVERA** identificado como aparece al pie de mi firma me declaro deudor DEL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas y tácitas, hasta la restitución real del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales; costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciemos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **CARLOS JULIO SUTA ROBLES**. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble EL DEUDOR SOLIDARIO pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a EL DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

14.- Décima cuarta.- CESIÓN DEL CONTRATO.- EL ARRENDATARIO y EL DEUDORA SOLIDARIO aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

15.- Décima quinta.- AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO autorizan expresamente, de manera libre y desde el momento mismo de la firma del contrato a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de datos la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive, en el evento en que se constituya en mora en el pago de la renta o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato. Para efectos de esta autorización el arrendador puede actuar directamente o a través de su asesor jurídico. La misma

autorización se extiende a cualquier eventual cesionario ó subrogatorio de las obligaciones derivadas del contrato. EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a EL ARRENDADOR como a la entidad que produzca el correspondiente archivo.

16.- Décima sexta.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá del DEUDOR SOLIDARIO en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo a EL ARRENDADOR.

17.- Décima séptima.- ENTREGA: EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de EL ARRENDADOR en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

18.- Décima octava.- RESTITUCION: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, EL ARRENDATARIO: restituirá el Inmueble a EL ARRENDADOR en buenas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregando a EL ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por EL ARRENDATARIO bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de EL ARRENDADOR, con una antelación de tres (3) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a EL ARRENDADOR. **Parágrafo 1.-** No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de EL ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que EL ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2.-** La responsabilidad de EL ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya expedido y entregado el paz y salvo correspondiente.

19.- Decima novena.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del EL ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a EL ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

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

20.- Vigésima.- CESION Y SUBARRIENDO.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, bajo pena que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales EL ARRENDATARIO renuncia expresamente; En todo caso si se autoriza la cesión o subarriendo, continuaran vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato, solidariamente, entre EL ARRENDATARIO los CESIONARIOS y sus ARRENDATARIOS.

21.- Vigésima primera.- MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de EL ARRENDATARIO y a favor de EL ARRENDADOR el pago de: 1.- los cánones de arrendamiento causados y no pagados por EL ARRENDATARIO 2.- El pago las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, 3.- las sumas causadas y no pagadas por EL ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por EL ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del EL ARRENDATARIO hecha por EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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

vigésima segunda.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:

EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve de EL ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependiente, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO asumen toda responsabilidad y exonera a EL ARRENDADOR por casos de secuestro, tráfico de armas, terrorismo, narcotráfico o cualquiera otro hecho tipificado como delito en la legislación Colombiana, igual que por los daños que se puedan causar a los inmuebles o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por EL ARRENDATARIO, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas y demás.

23.- Vigésima tercera.- EXTINCIÓN DEL DERECHO DE EL ARRENDADOR: Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho de EL ARRENDADOR sobre el inmueble arrendado, aunque tal extinción fuere ocasionada por hechos de EL ARRENDADOR, este no estará obligado a indemnizar a EL ARRENDATARIO, aún en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no esté obligada a respetar el arrendamiento.

24.- Vigésima cuarta.- RENUNCIAN A REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del C de P.C., relativos a la constitución en mora.

25.- Vigésima quinta.- INTERESES: Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resulten a cargo de EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO y no fuesen pagadas oportunamente serán pagadas por éstos con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectúe el pago.

26.- Vigésima sexta.- En el caso de incurrir en mora de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO quedan notificados que, un tercero sufragará dichas sumas, evento en el cual, quien las pague, queda subrogado en todos los derechos contenidos en este contrato de arrendamiento a favor de EL ARRENDADOR

27.- Vigésima séptima.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, así como los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por EL ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO, sino con la presentación de los recibos de pago que acrediten la cancelación satisfactoria de todas las obligaciones, multas o sanciones que, de acuerdo con el presente contrato, puedan estar a cargo de EL ARRENDATARIO.

28.- Vigésima octava.- COBRO EXTRAJUDICIAL: Si el incumplimiento a la obligación de cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, y/o los servicios públicos, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO se obligan a pagar, por concepto de honorarios al abogado o a la oficina encargada de dicho cobro extrajudicial, hasta una suma igual a un canon de arrendamiento vigente, por cada gestión, suma esta exigible ejecutivamente por ser clara expresa y a su cargo, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno.

29.- Vigésima novena.- INICIO DE PROCESOS EN CONTRA EL ARRENDATARIO: Si por incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR se viere obligado a iniciar cualquier proceso bien sea de restitución o ejecutivo. EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO se obligan a pagar los honorarios fijados por el abogado y las costas que el inicio de la acción legal conlleve, suma esta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y exigible, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno.

30.- Trigésima.- VALIDEZ: El presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma de EL ARRENDADOR.

31.- Trigésima primera.- NOTIFICACIONES: Para los efectos del artículo 12 de la ley 820 del 2003, EL ARRENDADOR recibirá notificaciones en la Calle 152 b # 114 03 y EL ARRENDATARIO: en la kra 113c #152 b 49 torre 11 apt 202 y EL DEUDOR SOLIDARIO: kra 96 b # 17 b 48 torre 1 apto 207

Cel arrendatario: 3112337680-Cel deudor: 3143320483 **2.- Trigésima segunda.- SOLIDARIDAD:** Los suscritos: ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO por medio del presente documento nos declaramos deudores de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble a EL ARRENDADOR, por concepto de

arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, sanciones, cláusulas penales, daños en los inmuebles, cuotas de administración, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que seamos condenados, en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales a los cuales renunciemos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores del inmueble objeto del presente contrato, todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de EL DEUDOR SOLIDARIO pueda hacer entrega válidamente del inmueble a EL ARRENDADOR o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO otorgamos poder amplio y suficiente a cada uno de manera solidaria en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Se Autoriza a EL ARRENDADOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de ACREEDOR para que incorpore, procese y consulten en Banco de Datos, la información que se relacione con este o que de él se derive. **Parágrafo No. 1.-** Durante la vigencia actual o cualquiera de las prórrogas del presente contrato, EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO, respecto de nuestra relación contractual, nos obligamos a actualizar la información que haya variado y especialmente sobre las garantías, durante la vigencia en curso o cualquiera de las prórrogas del presente contrato, para lo cual los contratantes daremos respuesta inmediata y oportuna a la información solicitada.

33.- Trigésima tercera.- CESIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y acepta expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil, se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directa o indirectamente con este contrato.

34.- Trigésima cuarta.- COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su totalidad por EL ARRENDATARIO. Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá DIECISIETE (17) días del mes de MAYO de 2021 en (2) ejemplares del mismo tenor.

EL ARRENDATARIO: CARLOS JULIO SUTA ROBLES

DEUDOR SOLIDARIO: GERARDO GRISALES RIVERA

Carlos Suta Robles.

C.C. No. 1110451367 DE IBAGUE
DIREC: KRA 113 C 152 B 49 T 11 APT 202
CEL:3112337680

C.C. No.1016010346 DE BOGOTA
DIREC: KRA 96 B # 17 B- 48 T 1 AP 2
CEL:3143320481

EL ARRENDADOR: CAROLINA GUTIERREZ

TESTIGO:

Carolina Gutierrez

C.C No. 1032403759
DIREC: CL 152B 114- 03
CEL:3232536387

[Handwritten signature]



Magda Raquel Pulido Romero

~~NOTARIA (E) 59 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ~~



NOTARIA 59 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2022-01-26 17:23:37

Ante JORGE ENRIQUE CORREA GOMEZ NOTARIO compareció:

SUTA ROBLES CARLOS JULIO

Identificado con C.C. 1110451367

Quién declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: axii8

X *Carlos Suta R*
Firma compareciente



JORGE ENRIQUE CORREA GOMEZ
NOTARIO

Segun Res 00528 del 19 de Enero del 2022 del SNR





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



8382890

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintisiete (27) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta Y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DIANA CAROLINA GUTIERREZ RAMOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032403759 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



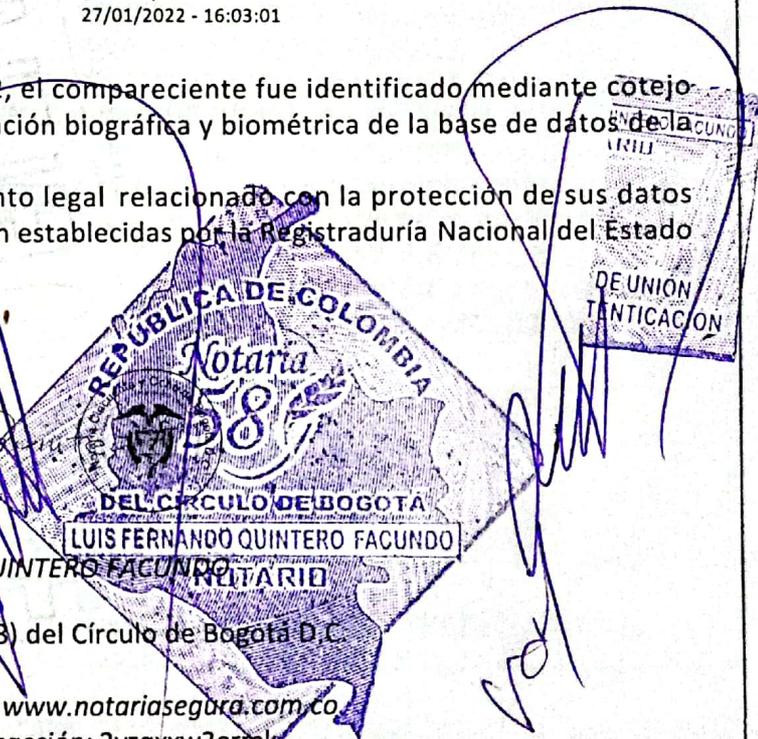
3vzqxxw3ermk
 27/01/2022 - 16:03:01



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.

Luis F. Q.



LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO

Notario Cincuenta Y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 3vzqxxw3ermk

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF. 110013103004202100298

PROCESO: DECLARATIVO DE ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN

Demandante: JOSÉ JAIME GUTIÉRREZ RIVERA

Demandada: DIANA CAROLINA GUTIÉRREZ RAMOS

RICARDO BARÓN HURTADO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía Núm. 1.016.062.299 de Bogotá y T.P. Núm. 302.477 del C. S. de la J., y correo electrónico registrado en el SIRNA abogadorbaron@gmail.com en condición de apoderado en los términos a mi conferido por la demandada señora **DIANA CAROLINA GUTIERREZ RAMOS**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la C.C. Núm. 1.032.403.759, con domicilio en la ciudad de Bogotá, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de descorres el termino para contestar la demanda de la referencia promovida por el demandante **JOSÉ JAIME GUTIÉRREZ RAMOS** y proponer las respectivas, en los siguientes términos:

CONTESTACIÓN

Frente a los:

HECHOS

1. HECHOS COMUNES A LAS ACCIONES DE DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN ABSOLUTA

AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. El 25 de mayo del 2017 el señor José Jaime Gutiérrez Rivera suscribió contrato de compraventa a la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos, mediante escritura pública 15715 del 25 de mayo de 2017 otorgada ante la notaría 64 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona norte por lo que, no es cierto lo afirmado por el demandante.

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, no es un hecho que la demandada pueda asegurar, me atengo a lo probado.

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo probado.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. Hay dos hechos. Referente a la situación descrita por el demandante en relación con la mala asesoría, no le consta a la demandante. En cuanto al segundo hecho que de este se desprende, NO ES CIERTO, mi poderdante no fue informada por el demandante que era una simulación, la venta era real, el demandante le confirmó y le afirmó a la demandada que la venta del bien se realizaría por la deuda laboral a la que ella era acreedora.

AL HECHO QUINTO: Tiene varios hechos.

Referente a la primera parte mi poderdante nunca se comprometió a devolverle la titulación del predio, por cuanto la venta fue real, y nunca fue sujeta a un compromiso de devolución. Por lo que no es cierto.

No es cierto que el demandante hubiese autorizado recaudar el canon de arrendamiento por el hecho de que se hubiese perdido el subsidio familiar.

Tampoco es cierto que se recaudara un canon por valor de \$700.000 como asegura el demandante.

Tan no es cierto la simulación que refiere el demandante en este punto, que el contrato de arrendamiento dispuesto en este hecho, se suscribió de manera exclusiva entre la verdadera propietaria del inmueble y el arrendatario, siendo de conocimiento del demandante quien aportó la prueba en forma incompleta, omitiéndose el valor real del contrato en el hecho aseverado.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO. Nunca le exigió la devolución del predio, diferente es la propuesta de una permuta entre un apartamento de propiedad del demandante por la casa de propiedad de mi poderdante.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO.

AL HECHO OCTAVO. ES CIERTO.

AL HECHO NOVENO. ES PARCIALMENTE CIERTO, pues en efecto se realizó la compraventa como describe el demandante junto con la afectación a vivienda familiar, pero la propiedad real está en cabeza de la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos quien ejerce las funciones de señor y dueña incluso celebrando contratos de arrendamiento actualmente. Pero no es cierto que el propietario real sea el demandante, de conformidad con la documental aportada por el mismo, esto es el certificado de tradición de libertad.

AL HECHO DÉCIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, ello debido a que la transacción objeto de la compraventa del inmueble obedece a una compensación acordada por el demandante y la demandada, ello generado por la ausencia de pagos de la relación laboral entre las partes de este litigio, deuda a favor de mi poderdante saldada con la compraventa realizada.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES UNA APRECIACIÓN DEL DEMANDANTE. Es una condición interna del mismo, para lo cual no hay forma de saber si realmente su interés es realizar la presente acción y tampoco hay constancia de sus deudas o perjuicio al patrimonio, para lo cual por tratarse de perjuicios debe aportarse un juramento estimatorio que puede objetarse.

a. HECHOS ESPECÍFICOS PARA LA ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN.

AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, pues en ningún momento se celebró un contrato de mutuo y el pago hace referencia a una compensación laboral como se mencionó en el hecho décimo de los hechos comunes.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, es un hecho reiterativo ya aclarado en el hecho primero de los hechos referentes a la simulación y hecho décimo referente a hechos comunes.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos para la época no dependía de su padre, desde el 2006 vivió sola con su actual pareja y contrajo matrimonio en el 2009.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. Nadie estuvo de testigo en el lugar donde se celebró la venta y donde se realizó la escritura pública, quienes estuvieron allí únicamente eran las partes del presente proceso.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. No debía existir un documento preexistente, por cuanto es un contrato real y no tendría por qué existir un documento privado en que la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos se comprometiera a devolver el inmueble o que era un acto para evitar deudas promovido por el demandante el señor José Jaime Gutiérrez Rivera.

AL SEXTO: NO ES UN HECHO. Es una apreciación subjetiva sin fundamento probatorio de lo que piensa el señor José Jaime Gutiérrez Rivera y a diferencia del demandante se cuenta con un acto serio y real ante una notaría.

b. HECHOS ESPECÍFICOS PARA LA ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA.

AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Pues del contrato celebrado es claro que el objeto de la compraventa obedece a una deuda que tenía el señor José Jaime Gutiérrez Rivera razón con la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos, por lo que, teniéndose en cuenta la totalidad de deudas que asevera, no se le incrementa su patrimonio por las deudas que debe.

PRETENSIONES.

1.PRINCIPAL

FRENTE A LA PRIMERA: se deniegue la pretensión por no cumplirse con los requisitos legales para la declaración de simulación ni probarse los hechos que indica el demandante.

FRENTE A LA SEGUNDA: se deniegue la pretensión por cuanto si no prospera la principal que es lo que corresponde a la venta del bien, mucho menos, la accesoria que corresponde a la afectación de vivienda familiar y más aún cuando se pueden vulnerar derechos fundamentales de menores con base en la ley 1098/2006.

2. PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA PRETENSIÓN PRINCIPAL DECLARACIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA.

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: Se manifiesta al despacho que esta pretensión no está llamada a prosperar, por cuanto, la causa de la compra obedece no a un requisito de dinero sino compensación lo cual es perfectamente lícito.

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: Se manifiesta al despacho que esta pretensión no está llamada a prosperar, debido a que, es accesoria de la primera, por lo tanto si no prospera la primera subsidiaria, se aplica el adagio que lo accesorio persigue la suerte de lo principal.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE CAUSALIDAD EN LA SIMULACIÓN POR LO ASEVERADO POR EL DEMANDANTE.

Conforme con lo expuesto por el demandante, la simulación producto de este litigio, obedece a que el demandante en la época de la compraventa tenía un detrimento patrimonial producto de varias deudas; sin embargo, al observarse la pruebas aportadas con la demanda, se detalla dentro de los pantallazos de los procesos aportados que, no es viable tener en cuenta los de fecha de inicio de 2018 en adelante, pues el negocio jurídico objeto de esta litis se realizó en mayo

de 2017; ahora bien, de los procesos que iniciaron con fechas anteriores al 2016 se tiene que, los mismos han culminado por desistimiento tácito, o por retiro de demanda, motivo por el cual, se puede evidenciar la falta de un interés real de los demandantes de cobrar una u otra deuda, lo cual, tampoco está probado, pues de los pantallazos sólo se puede evidenciar la existencia procesos, de igual manera resaltándose el único proceso de 2016 finalizado mediante fallo, se observa que, aparentemente la decisión judicial en sentencia adoptada en audiencia, fue en favor del demandado.

De lo anteriormente indicado, puede decirse que el aporte de pantallazo de los procesos, no evidencian las deudas a las que hace alusión el demandante, para argumentar la simulación objeto de la presente demanda

Como quiera que, conforme lo expone el demandante, la simulación tiene como causa las múltiples deudas que tenía para la época y dado que se prueba que no existieron tales deudas, no hay razón para que se realizara la simulación producto de la presente litis, por lo que a falta de causa no puede existir el resultado.

Adicional hay que tener en cuenta la clase de sociedad referida por el demandante, la cual es una Sociedad Anónima, es decir, en caso de existir deudas, las mismas están soportadas en lo que la empresa posee, no en los dueños, para lo cual, no puede decirse que destruya o genere un detrimento patrimonial, pues ese patrimonio es personalísimo como lo establece el código civil al determinar las atribuciones de la personalidad, para lo cual, es diferente una persona jurídica de una natural, aclarándose que si se demanda a la empresa, esto no afecta el patrimonio del dueño, sino el patrimonio de la persona jurídica.

PRUEBAS.

Solicito al Señor Juez, decretar las siguientes pruebas:

1. Documentales.

1.1. Copia del Contrato de arrendamiento celebrado entre la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos y el señor Wilmer Antonio Tesillo Alvarado del año 2018 en el que consta un canon por valor de \$640.000.00

1.2 Copia del Contrato de arrendamiento celebrado entre la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos y el señor Carlos Suta Robles del año 2021.

1.3 Registro Civil de matrimonio del 10 de agosto del 2009, con indicativo serial No. 3997327 expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, contraído entre la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos.

Testimoniales:

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para recibir los testimonios de las siguientes personas:

2.1 Señor Carlos Julio Sota Robles quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 1.110.151.367, con abonado móvil 3112337680 y puede ser citado en la carrera 113 C # 115 b -49 apto 202 o en la dirección electrónica sutatk_05@hotmail.com, quien declarará sobre los hechos que le constan, en especial, los referentes a requerimientos realizados a la señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos.

2.2 El señor Julián Ferneidy Currea García, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 80.882.103, con abonado móvil 3193186113 y puede ser citado en la calle 152 a # 117-21 apto 102 o en la dirección electrónica julian.curreag@gmail.com, quien declarará sobre los hechos que le constan, para el presente caso la totalidad numerada por el demandante tanto en hechos comunes como los especiales de simulación.

ANEXOS.

Solicito al señor Juez tenga como anexo lo siguiente:

1. Poder allegado por la parte demandante, donde se observa que el poder es otorgado al profesional del derecho con tarjeta profesional No. 302.477 del C.S. de la J.
2. Pantallazo de mensaje de datos del envío del poder.

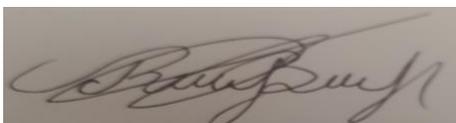
NOTIFICACIONES:

Mi representada señora **DIANA CAROLINA GUTIERREZ RAMOS**, recibirá notificaciones personales las recibirá Calle 152 B # 114 - 03 de Bogotá, dirección electrónica karol.currea7@gmail.com

El suscrito recibirá las notificaciones en la dirección física Cra. 92 # 22-56 de Bogotá en el correo electrónico abogadorbaron@gmail.com.

Poder debidamente otorgado por la demandada señora Diana Carolina Gutiérrez Ramos

Del Señor Juez,



RICARDO BARÓN HURTADO

C.C. Núm. 1.016.062.299

T.P. Núm. 302.477 del C.S. de la J.

Radicado No. 110013103004202100298

Ricardo Barón Hurtado <abogadorbaron@gmail.com>

Lun 7/02/2022 4:18 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO

E.S.D

Radicado No. 110013103004202100298

Bogotá D.C

Referencia: Contestación demanda y excepciones.

Ricardo Barón Hurtado, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.016.062.299 con tarjeta profesional No. 302477 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, de forma respetuosa me dirijo a su despacho judicial para allegar contestación y proposición de excepciones al proceso de referencia 110013103004202100298, para ello adjunto la contestación, las excepciones y las pruebas.

Señor juez, en el momento que usted lo considere pertinente, estoy dispuesto a entregar los documentos en físico.

Agradezco la atención prestada;

Ricardo Barón Hurtado

C.C. 1.016.062.299

TP 302477