Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: diego armando cubillos vergara <diegoar_591@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 31 de mayo de 2021 1:15 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: contestación demanda 2020-039 , excepción previa y pruebas

Categorías: TRAMITADO

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Doctora
GINA ALEJANDRA PECHA GARZON
Juez 19 Civil Municipal de Bogotá
E. S. D.

REF.: PROCESO: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DE: **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**
CONTRA: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**
RADICADO No. **2020-0039**

Respetada Doctora:

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.069.725.706 de Fusagasugá, y tarjeta profesional No. 237.967 del C. S. J, dirección de correo electrónico: diegoar_591@hotmail.com, y dirección de notificación Calle 7 No. 7-58 segundo piso – Fusagasugá, obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Bogotá, correo electrónico: juanchocarog@hotmail.com, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a dar contestación de la demanda de la referencia y a la vez presentar las respectivas excepciones para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las improcedentes e inexactas peticiones instauradas por la vocera del Activo en este asunto.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Conforme a lo manifestado por la apoderada del demandante, me permito aclarar al despacho que si bien es cierto, que en el certificado de libertad del inmueble que dio origen a la presente acción aparece como como dueño o titular de derecho de dominio, el señor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**, también es cierto que dicho título de propiedad nace tras una serie de actuaciones simuladas realizadas entre el demandante y mi representado, y las cuales son objeto de una acción judicial por parte de mi representado, a través de un proceso **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA** de mayor cuantía, que está cursando en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, cuyo radicado es 2020-00304.

Demanda que fue admitida el 15 de enero de 2021, y de la que ya se le envió citación para notificación personal al señor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, la** cual fue recibida de forma positiva el día 13 de abril de 2021, de igual manera se envió notificaciones por aviso a la dirección reportada al proceso y a donde se envió el citatorio y también a las direcciones aportadas dentro del presente asunto tanto físicas como electrónicas donde el señor Suarez Gil se ha rehusado a recibir demostrando con esto su mala fe.

Ahora bien, para contextualizar al Despacho sobre la referida acción de simulación, me permito poner en conocimiento de su señoría lo siguiente:

- Mi poderdante **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, mediante la escritura pública No. 00767 de fecha 22 de junio del año 2004 de la Notaria 60 del Círculo

Escaneado con CamScanner

de Bogotá, compró a la señora Haidy Dayan Jiménez Perdomo, el bien inmueble ubicado en la Carrera 6 B No. 171-48 de la ciudad de Bogotá (dirección catastral) o carrera 12 A No.170B-40 de la ciudad de Bogotá y actual Carrera 171 No. 171-53 lote 3-3 de Bogotá. Una vez mi agenciado compró el referido inmueble entró en posesión de este, realizándole mejoras y explotándolo con la ocupación de un apartamento, donde él vive junto con su familia, y el arrendamiento de seis (6) apartamentos.

- Para el año 2011 mi prohijado, adquirió a crédito una retroexcavadora a la importadora Casa Colombia por la suma de $200.000.000, pero en vista que con el trabajo de la misma su economía se vio sumamente afectada, comenzó a incumplir con los pagos de créditos que había adquirido con particulares y bancos, por lo que consiguió dineros prestados de particulares para poder solventar sus finanzas, de ahí que con fecha marzo 9 del año 2011 mi mandante se constituyó en deudor del señor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**, en la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE** ($100.000.000) y para garantizarle el pago de dicho dinero le constituyo la Escritura Pública de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía No. 00560 del 9 de marzo del año 2011 de la Notaria 43 del Círculo de Bogotá, sobre el bien inmueble objeto de proceso, cuyo plazo para el pago fue de 12 meses, es decir, que vencía el 8 de marzo del año 2012.

- Cabe anotar que el mismo día que suscribió la escritura pública de hipoteca le hizo firmar y autenticar un escrito que denominó "Carta de instrucciones anexa a Pagaré con espacios en blanco".

- La tasa de intereses pactada entre mi representado JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO y el demandado JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, fue del 3% mensual, razón por la cual mi mandante pagaba de manera regular la suma de $3.000.000, dineros que algunas veces pagaba directamente al señor JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL y/o le consignaba en su cuenta de ahorros No. 2028433657-6 del banco BANCOLOMBIA.

- Vencido el plazo para pagar la obligación contenida en la escritura de hipoteca antes referida, mi agenciado le solicito a su acreedor le ampliara el plazo para el pago del crédito hipotecario y los intereses que le adeudaba y fue así como el día 2 de octubre del año 2012 le realizó un abono a la obligación en cuantía de $37.500.000 quedando, adeudando hasta ese momento un saldo de $112.500.000.

- En razón a que para el año 2013 las finanzas de mi representado no mejoraban y cada día era mayor su endeudamiento, se atrasó en el pago de un crédito bancario con Bancolombia y obligaciones con particulares, entre los que se encontraba la deuda con el demandado JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL, la cual para el mes de diciembre ya ascendía a la suma aproximada de $155.000.000, optó por solicitarle un nuevo préstamo al señor Suarez Gil en cuantía de $20.000.000, quien aceptó concedérselo pero para tal efecto le propuso que para evitar que el predio fuera embargado por las diversas obligaciones que tenía, que hicieran una contrato de venta con pacto retroventa sobre el predio que le tenía hipotecado, y que le siguiera pagando los intereses como venía haciéndolo y que podía hacer abonos a capital en cualquier momento, pero que para darle mayor validez y que todo pareciera real, que además de hacer el contrato hacían la escritura de cancelación de la hipoteca y un contrato de arrendamiento del predio, con el cual se aseguraba el pago de los intereses mensuales por el capital adeudado, además de ello se quedó con un pagaré firmado en blanco del cual no le entrego copia.

Escaneado con CamScanner

- Mi mandante en vista de sus penurias económicas y angustiado porque tenía en riesgo su único patrimonio, acepto la propuesta del demandado JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, y con fecha 23 de diciembre del año 2013, procedió a firmar un documento elaborado por el abogado del demandado, el cual bautizó como: "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA NO SOMETIDA A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", en el que en su cláusula TERCERA insertaron como precio de la venta la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($300.000.000) y que los mismos le habían sido pagados, situación que no fue cierta, ya que los valores adeudados por mi agenciado con ocasión al crédito hipotecario, intereses y el préstamo adicional hasta ese momentos ascendían a la suma de $175.000.000.

- Igualmente, en la cláusula OCTAVA del contrato referido en el hecho anterior, se estableció UN PACTO DE RETROVENTA, en el que el abogado del demandado inserto lo siguiente: "*Los prometientes contratantes acuerdan celebrar pacto de retroventa, que será ejercida por el prometiente vendedor dentro del término de un año contado a partir de la fecha de la firma de la escritura pública que solemnice la presente promesa de compraventa, caso en el cual para ejercer la compra por parte del aquí prometiente vendedor se establece el precio en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($350.000.000.oo moneda corriente). Parágrafo. - Igualmente acuerdan los contratantes que este pacto se retroventa se podrá ejercer dentro del año siguiente al vencimiento del término inicialmente pactado, caso en el cual, el precio del inmueble será la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTES ($400.000. 000.oo moneda corriente). Este pacto de retroventa será ejercido única y exclusivamente por el aquí prometiente vendedor, en su favor y dentro de los términos aquí convenidos.*"

- El día 26 de diciembre del año 2013, el demandado citó a mi representado a la Notaria 43 del círculo de Bogotá, para que firmara la escritura de cancelación gravamen hipotecario constituido por la Escritura Pública de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía No. 00560 del 9 de marzo del año 2011 de la Notaria 43 del Círculo de Bogotá y a su vez con la que transfería a título de venta al hoy demandante, el derecho de dominio y la propiedad que detentaba sobre el inmueble objeto de proceso.

- Al momento de perfeccionarse la escritura de venta No. 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, en la misma el demandado no inserto la cláusula del pacto retroventa, por cuanto le manifestó al señor Caro Guerrero que no era necesario ya que para eso habían firmado el documento privado y que él continuaba con la posesión del predio y podía pagar la obligación como pudiera y tomarse el tiempo que pudiera, eso sí, que debía continuar pagándole los intereses por el préstamo.

- No obstante, el señor Suarez Gil al no insertar en la escritura 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, lo relativo al pacto de retroventa, si hizo plasmar como precio de la supuesta venta en la cláusula TERCERA, la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($225.000.000) y que el comprador declaró recibidos a entera satisfacción a la firma de la escritura y en la cláusula QUINTA, indica que el vendedor haría entrega material a la firma de la citada escritura del inmueble objeto de la venta, cláusulas estas que no son ciertas en su contenido, en razón a que mi representado no recibió la suma de dinero allí indicada, ni tampoco hizo entrega real y material del predio al demandado, al punto que el demandado ni siquiera conoce internamente el predio, pues nunca ha entrado al mismo.

Escaneado con CamScanner

- Concomitante con la celebración de la escritura pública 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, el señor JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL, le hizo firmar a mi representado un supuesto contrato de arrendamiento del mismo predio objeto de esta acción y que fuera objeto de la supuesta venta, para que con el mismo en caso de alguna acción judicial en contra de mi representado, éste demostrara que la venta había sido real, además de manifestarle que con ello le garantizaba el pago de los intereses mensuales por el préstamo.

- Mi mandante confiando en las palabras y al parecer las buenas acciones del demandado accedió a todo lo que éste le propuso, firmando todos los documentos por él exigidos, pagándole mensualmente los intereses de la plata prestada, dinero que algunas veces consignaba en la cuenta de ahorros 2028433657-6 del banco Bancolombia, y otras veces entregaba de manera personal al demandado; pero ocurre que, mi poderdante entro nuevamente en crisis financiera y se atrasó en el pago de intereses y el señor José Florentino Suárez Gil, le envió una misiva en la que le notificaba la terminación del contrato de arrendamiento, además dar inicio ante el Centro de Conciliación Armónica una solicitud para audiencia de conciliación extrajudicial, a efectos que le entregara el predio objeto de esta acción y los supuestos cánones de arrendamiento adeudados.

- Mi mandante no acudió a la citada conciliación y por el contrario buscó al señor José Florentino Suárez Gil, a efectos de llegar a un acuerdo para pagarle el valor del préstamo y los intereses causados y que le devolviera la escritura de la casa, a lo que el demandante argumento que esa casa era de él, y que tenía que entregársela, que para eso le había firmado la escritura y el contrato de arrendamiento, que en ninguna parte de la escritura rezaba el pacto de retroventa, que lo sentía pero ya no lo podía esperar más.

- La Escritura Pública 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, contiene una venta simulada es decir no real, pues no hubo en el vendedor Juan Bautista Caro Guerrero intención de vender ni en el compradora José Florentino Suárez Gil intención de comprar, la escritura se hizo únicamente con el propósito de proteger el predio de embargo de terceros, y para garantizarle al señor José Florentino Suarez Gil la totalidad de la obligación más intereses que le adeudaba mi patrocinado, prueba de ello es el documento que suscribieron denominado Contrato de Promesa de Compraventa de Vivienda Urbana no Sometida a Régimen de Propiedad Horizontal", y el continuar mi poderdante con la posesión del predio.

- Además del primer indicio de haberse celebrado la venta entre el acreedor José Florentino Suarez Gil y el deudor Juan Bautista Caro Guerrero, en la escritura existe un segundo indicio consistente en que mi poderdante continuo con la posesión del inmueble y pagando mensualmente los intereses, que el demandado quiso disfrazar como cánones de arrendamiento, pero eso no fue lo convenido, por lo tanto, qué razón o beneficio tendría mi poderdante para vender a su acreedor la propiedad y simultáneamente tomarla en arriendo y continuar pagando casi la misma suma de dinero de intereses como canon de arrendamiento?, ninguna, porque esa no fue la realidad del negocio o pacto que realizaron.

- El precio que se pactó por el inmueble ha sido exiguo o pírrico en comparación con el precio comercial del mismo, tal precio obedeció única y exclusivamente a que en el acto demandado se colocan tales precios por suplir requisitos pero estos son irreales con el verdadero precio comercial del inmueble, pues este para el momento de la supuesta transacción tenía un valor comercial de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA

Escaneado con CamScanner

Y SEIS MIL PESOS MCTE ($495.686.000), que es un poco más del doble del valor de la supuesta venta, constituyendo tal circunstancia otro indicio de simulación de la Escritura.

- Es tan clara la simulación que fue escogida una persona de confianza, una persona con la que mi poderdante tenía relaciones comerciales de tiempo atrás, y a la que le debía un dinero pero no era el valor estipulado en el contrato de promesa de compraventa, ni en la escritura de venta, era una suma muy inferior, y el único dinero que recibió adicional al momento de celebrar los referidos documentos fue la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000) para completar una deuda de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($175.000.000), amén que no era su intención de vender el inmueble objeto de controversia, por ser su único patrimonio y del cual derivaba sus ingresos para su sustento y el de su familia.

- El bien inmueble supuestamente vendido a través de la Escritura Pública 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, está siendo explotado por mi mandante con el arrendamiento de seis (6) apartamentos, que hacen parte del inmueble en controversia.

- Todo el contrato contenido en la mencionada escritura de tradición, es ABSOLUTAMENTE SIMULADO por cuanto mí representado no recibió la totalidad de la suma consignada en la escritura pública de venta 3439 del 26 de diciembre del 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, ni lo pactado dentro de la promesa de venta, ya que el valor comercial del inmueble para el momento de la transacción era muy superior al estipulado en la escritura de venta, la realidad enseña, que mi representado era deudor hipotecario, pero la situación financiera de mi defendido era para ese momento bastante precaria por lo que se vio obligado a realizar la tradición del inmueble al señor José Florentino con el objeto evitar que el bien fuera embargado por acreedores bancarios y particulares, y creyendo en los beneficios que le otorgaba su benefactor – hoy demandado en el proceso de simulación..

- Lo anterior, obviamente lesiona profundamente la ya maltrecha situación económica de mi defendido, en una burda muestra de aprovechamiento por parte del aquí demandante y ante los reclamos de mi cliente, solo pide dinero y más dinero, aduciendo que la vivienda ya no le pertenece, razón por la cual mi representado me confirió poder para defenderlo del injusto.

AL SEGUNDO: Es cierto conforme a la documental que se aporta; no obstante, téngase en cuenta lo manifestado por el suscrito en el hecho anterior.

AL TERCERO: No es cierto, toda vez que el contrato de arrendamiento como el contrato de compraventa suscrito entre mi poderdante y el aquí demandante son simulados por las razones ya expuestas en el hecho primero de esta contestación, y son objeto de un proceso **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA** contra el aquí demandante.

AL TERCERO (2): Se aclara al Despacho que si bien es cierto el documento que se aporta para dar inicio la presente acción incluye la información que se asevera dentro del presente hecho, también es cierto que dicho documento fue creado de confianza y no en harás de que surtiera efectos jurídicos, ahondando en que este fue realizado de manera simulada de conformidad por lo expuesto en el hecho primero de la presente demanda.

Escaneado con CamScanner

AL CUARTO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores.

AL QUINTO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores.

AL SEXTO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores. Pero obsérvese señora Juez lo simulado que es el contrato de arrendamiento, que el señor José Florentino Flores Gil previendo que podía existir un litigio por el predio objeto de discusión inserto una cláusula penal exorbitante, leonina, con la que se prueba la presión de la que fue víctima mi agenciado, probando con ello la mala fe del demandante.

AL SEPTIMO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores.

AL OCTAVO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores.

Además, el único motivo por el cual envió el comunicado de cobro, era para probar y justificar que el contrato de arrendamiento era real, porque como se dijo al contestar el hecho primero, mi mandante buscó al señor José Florentino Suárez Gil, a efectos de llegar a un acuerdo para pagarle el valor del préstamo y los intereses causados y que le devolviera la escritura de la casa, a lo que el demandado argumento que esa casa era de él, y que tenía que entregársela, que para eso le había firmado la escritura y el contrato de arrendamiento, que en ninguna parte de la escritura rezaba el pacto de retroventa, que lo sentía pero ya no lo podía esperar más.

AL NOVENO: Se aclara al despacho que si bien es cierto se realizó dicha comunicación, también lo es que la documental que se aporta como base de la presente acción, es un contrato simulado conforme se narró al contestar el hecho primero.

AL DECIMO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores.

Además, obsérvese señora Juez que es tan notoria y palmaria la mala fe del señor Demandante, en querer a toda costa apoderarse del inmueble en controversia, que argumenta que mi representado subarrendó el inmueble sin su autorización, situación ilógica ya que desde antes de la celebración de la escritura pública de compraventa 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá y del supuesto contrato de arrendamiento que hoy nos ocupa, mi poderdante vivía en uno de los apartamentos que componen el inmueble y los otro seis los tenía arrendados, de hecho aun viven arrendatarios que están en tenencia de los apartamentos desde antes del año 2013, como es el caso del señor ___.

Ahora bien, en el hipotético caso que el contrato de arrendamiento fuera real, quién toma en arrendamiento un inmueble con siete apartamentos para vivir en uno solo y dejar el resto desocupados, o por qué en el supuesto contrato de arrendamiento nada se dijo de que eran siete (7) apartamentos y que solo se arrendada uno (1), sencillamente, porque el señor José Florentino Suarez ni siquiera conocía, ni conoce el predio por dentro, y porque su aparente generosidad no era otra que aprovechar las afugias económicas de mi representado para que éste firmara todo lo que él dijera, y de esta manera quedarse con un bien que tiene actualmente un valor comercial superior a los $600.000.000.

Escaneado con CamScanner

AL DECIMO PRIMERO: Se aclara al despacho que si bien es cierto se realizó dicha comunicación, también lo es que la documental que se aporta como base de la presente acción, es un contrato simulado conforme se narró al contestar el hecho primero.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto, y téngase como sustento de este hecho lo manifestado al contestar los hechos anteriores.

AL DECIMO CUARTO: Es cierto conforme a la documental aportada.

De esta forma doy contestación a los hechos no sin antes acotar a la distinguida Juez las siguientes:

REFLEXIONES:

a) La escritura pública de compraventa 03439 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá y el contrato de arrendamiento, se celebraron el 26 de diciembre de 2013, y a la fecha el demandante no conoce ni siquiera el interior del inmueble objeto de este proceso. ¿Me pregunto quién compra un inmueble sin antes conocerlo?

b) El **señor Juan Bautista Caro Guerrero** nunca ha dejado de ejercer actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de proceso, tanto así que desde antes de la suscripción del contrato de arrendamiento simulado y después, los contratos de arrendamiento sobre seis apartamentos se han realizado a nombre del como Arrendador.

c) Resulta muy evidente las actuaciones de mala fe del demandado ahondando que al conocer la existencia del proceso verbal en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito insiste en continuar con esta acción incluso reusándose a recibir la notificación personal enviada a los mismos lugares de notificación aportados en el cuerpo de la demanda de restitución.

d) Se estipula una clausula penal en un contrato de arrendamiento extremadamente elevada yendo en contravía de la ley 823 de 2003 demostrando la mala fe y la simulación del contrato de arrendamiento como de la compraventa que dio origen a que el demandante aquí apareciera como titular de dominio del inmueble objeto de proceso.

A LAS PRETENSIONES

A LAS DECLARATORIAS:

PRIMERA: Me opongo, en razón a que el contrato base de la acción es simulado e inexistente por estar viciado de nulidad absoluta, y el mismo no produce efectos jurídicos al haber sido suscrito por las razones expuestas en los hechos de la presente contestación.

SEGUNDO: Me opongo en razón a que el contrato base de la acción es simulado e inexistente por estar viciado de nulidad absoluta, y el mismo no produce efectos jurídicos al haber sido suscrito por las razones expuestas en los hechos de la presente contestación.

De otro lado, a manera de información pongo en conocimiento del Despacho y de la parte Actora que la titularidad y legalidad de la escritura que le otorgó la titularidad al demandante es objeto de acción judicial en proceso **VERBAL DE SIMULACIÓN**

Escaneado con CamScanner

ABSOLUTA de mayor cuantía que cursa en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá bajo el radicado 2020-0304

A LAS CONDENATORIAS

TERCERO: Me opongo, y téngase en cuenta lo manifestado al pronunciarme sobre las anteriores pretensiones y a los hechos de este escrito.

QUINTO: Me opongo, y téngase en cuenta lo manifestado al pronunciarme sobre las anteriores pretensiones.

SEXTO: Me opongo, y téngase en cuenta lo manifestado al pronunciarme sobre las anteriores pretensiones.

A LAS PETICIONES ESPECIALES

SEPTIMO: Me opongo, y téngase como sustento el precedente constitucional que ha sido reiterado por la Corte Constitucional en las sentencias T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014, T-340 de 2015 y T-482 de 2020, entre otras, que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

AL OCTAVO: Me opongo, en atención a que los presupuestos reales que determinen la propiedad y el estado real del inmueble deben ser dirimidos por la autoridad competente esto es, el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá.

AL NOVENO: Me opongo, y téngase en cuenta que la normativa relacionada fue derogada por el artículo 626 del de la Ley 1564 de 2012.

AL DECIMO: Me opongo, en consideración a que con darle traslado a la demanda no se busca obstaculizar ni entorpecer las solicitudes del Actor, sino lograr la prevalencia de la verdad y la justicia que como pilares esenciales del Derecho han de guiar todas las actuaciones judiciales.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. **INCERTIDUMBRE SOBRE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

Me permito sustentar esta excepción en el sentido de que como se indico en los hechos de la contestación de demanda, si bien es cierto mi poderdante firmó el contrato de arrendamiento aportado a la demanda el mismo no se hizo en aras de que naciera a la vida jurídica sino se creó de confianza, simulado, y por exigencia del demandado para garantizar una obligación que mi mandante tenía con él, toda vez que mi agenciado nunca pagó cánones de arrendamiento, lo que pagaba era intereses por un dinero prestado por el señor Suárez Gil.

De otro lado, el demandante nunca ha ostentado la posesión del inmueble tanto así que mi mandante es la única persona que ha arrendado los apartamentos que se encuentran en el inmueble objeto de proceso y de igual manera al único que reconocen como dueño los arrendatarios y vecinos del sector, dejando así probado que las actuaciones de la parte actora están revestidas de mala fe queriéndose aprovechar de la necesidad que en su momento poseía mi representado buscando adueñarse de forma arbitraria y amañada de un inmueble por el cual no ha pagado ni el 40% del valor real.

Escaneado con CamScanner

2. **PREJUDICIALIDAD CIVIL**

Excepción esta que me permito sustentar en atención al proceso Verbal de SIMULACION ABSOLUTA que cursa en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá radicado bajo el No. 2020-00304 el cual fue admitido en auto de fecha 15 de enero de 2021 donde mi poderdante actúa como demandante y el señor JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL como demandado, acción esta que se encuentra en estado de notificación, enviándose citación personal al demandado, la cual fue recibida de forma positiva el día 13 de abril de 2021, de igual manera se envió notificaciones por aviso a la dirección inicial y también a las aportadas dentro del presente asunto tanto físicas como electrónicas donde el señor Suarez Gil se ha rehusado a recibirlas demostrando con esto su mala fe.

Cabe anotar que la sentencia que deba dictarse dentro del presente asunto depende indiscutiblemente de las resultas del proceso verbal 2020- 00304 que surte sus diligencias en el Juzgado Cincuenta Civil Del Circuito de Bogotá, al cual ya se hizo referencia anteriormente y del que adjunto copias para este proceso.

3. **INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Lo sustento en el hecho claro y contundente que el contrato base de la acción es ineficaz e inexistente por estar viciado de nulidad absoluta, y el mismo no produce efectos jurídicos al haber sido suscrito por un objeto o causa no licita, por cuanto se realizó como garantía de un dinero prestado por el señor Suarez Gil a mi poderdante y no por las formalidades de un contrato de arrendamiento, tanto así que mi mandante nunca reconoció o realizó pago de cánones de arrendamientos sino simplemente realizaba el pago de intereses de un dinero que se le había prestado por quien es aquí demandante. Prueba de esta excepción es el Proceso Verbal No. 2020- 00304 que cursa en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá, del que se adjuntan copias para este proceso.

4. **AUSENCIA DE RELACION CONTRACTUAL.**

Como lo manifesté al contestar los hechos de este proceso, el contrato de arrendamiento arrimado como base de esta acción, la relación que existió entre mi mandante y el aquí demandante nunca tuvo carácter de arrendador a arrendatario sino que entre las partes se surtió una relación de prestamista y deudor, donde se manejaron actuaciones principalmente de confianza, así las cosas y como quiera que el señor Suarez Gil a la fecha no conoce el inmueble objeto de este proceso y la posesión del mismo nunca se ha ejercido por persona diferente a la que represento, se conlleva a que dicho contrato este revestido de INCONGRUENCIAS e ILEGALIDADES que lo conllevan a ser INEXISTENTE.-

5. **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE CANCELAR CANON DE ARRENDAMIENTO ALGUNO. –**

Como se desprende de los fundamentos anteriores, mi poderdante no está en obligación de cancelar cánones de arrendamiento, dado que se está frente a una acción que no corresponde a la realidad, y que si bien es cierto que mi poderdante firmó el contrato de arrendamiento aportado a la demanda el mismo no se hizo en aras de que naciera a la vida jurídica sino se creó de confianza, simulado, y por exigencia del demandado para garantizar una obligación que mi mandante tenía con él, toda vez que mi agenciado nunca pagó cánones de arrendamiento, lo que pagaba era intereses por un dinero prestado por el señor Suárez Gil.

Escaneado con CamScanner

De otro lado, el demandante nunca ha ostentado la posesión del inmueble tanto así que mi mandante es la única persona que ha arrendado los apartamentos que se encuentran en el inmueble objeto de proceso y de igual manera al único que reconocen como dueño los arrendatarios y vecinos del sector, situación que esta en debate judicial dentro del procesos 2020-0304 que cursa en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá, donde mi poderdante demanda al aquí Actor en proceso verbal de simulación absoluta de mayor cuantía.

6. **LA IMNOMINADA**.

Se fundamenta esta excepción en los preceptos del artículo 282 del C. G del P, que contempla que si el Juez halla probados hechos que constituyan una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia. -

RELACIÓN DE PRUEBAS

Solicito muy respetuosamente señora Juez, que con base en todas las manifestaciones y pronunciamiento que he hecho en la contestación de la demanda de la referencia se decreten, valoren y practiquen las siguientes pruebas.

1. **INTERROGATORIO DE PARTE**:
   Solicito al señor juez, muy respetuosamente, decretar la práctica de un interrogatorio de parte que deberán absolver el demandante **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**, el demandado - **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, en la fecha y la hora que el Despacho disponga y que formulare oralmente o por escrito que allegare oportunamente.

2. **DECLARACIÓN DE TERCEROS**: Solicito recibir declaración juramentada a las siguientes personas todas mayores de edad, vecinas y domiciliadas en esta ciudad, reservándome el derecho de formular cuestionario verbal o escrito en la fecha y hora que señale su Despacho al efecto:

a) **ESPERANZA LIBREROS DE HENAO**, puede ser notificada en la Carrera 6 B No. 171-48, 3 piso de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3115742902. Declarara sobre quién es la persona que vive en el inmueble objeto de esta acción, quién le arrendo el inmueble donde ella vive, a quién le paga arriendo, qué mejoras se han levantado en el inmueble y de quién son, y demás circunstancias que interesen al proceso.

b) **DAVID VARGAS**, quien puede ser notificado en la Carrera 3 No. 182C -36 de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3214687361. Explicará sobre los trabajos que ha ejecutado en el inmueble, quien lo ha contratado y pagado por los mismos, y demás aspectos que interesen al proceso.

c) **DANIEL LEONARDO BARRAGAN**, puede ser notificada en la carrera 6 B No. 171-48, 1 piso de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3102263900. Depondrá sobre quien es la persona que explota el inmueble objeto de esta acción, los contratos de mejoras, arrendamientos, y negocios en los que se ha visto involucrado el referido predio.

d) **MYRIAM MERY SOSA GALINDO**, recibe notificaciones en la Carrera 6 B No. 171-48 de la ciudad de Bogotá, no tiene correo electrónico y el único medio

Escaneado con CamScanner

electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3118124445. Contará sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó la escritura pública escritura 3439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, el por qué se suscribió el contrato de arrendamiento de fecha 26 de diciembre de 2013 con el señor José Florentino Suarez Gil, y los diferentes negocios comerciales que celebró mi mandante con el demandado entre otros aspectos que interesan al proceso.

e) **LINA CORREA**, puede ser notificada en la Calle 171 A No. 60-32 de la ciudad de Bogotá, no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3213827775. Relatara sobre los diferentes negocios comerciales realizados por el señor Juan Caro y el demandado José Florentino Suarez Gil, el por qué le escrituro el inmueble objeto de esta acción a nombre del demandado, quien es la persona que tiene la posesión del predio y lo explota, entre otros aspectos relevantes para el proceso.

f) **CAROLINA HOYOS**, puede ser notificada en la Carrera 6 B No. 171-48, 2 piso de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3108721237. Expondrá sobre los diferentes negocios comerciales realizados por el señor Juan Caro y el demandado José Florentino Suarez Gil, el por qué le escrituro el inmueble objeto de esta acción a nombre del demandado, quien es la persona que tiene la posesión del predio.

3. **DOCUMENTALES**: Copia de la Demanda Verbal de Simulación Absoluta No. 2020- 00304 y sus anexos, que cursa en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá.

4. Solicito tener como pruebas las aportadas al proceso con la demanda y las que el Despacho decrete de oficio al tenor de la facultad otorgada por el Art. 170 del C. G. del P.

PETICION ESPECIAL

Como la regla 384 del C. G del P., es aparentemente rígida en su contenido para no escuchar al demandado cuando no acredite el pago de los cánones que dice el actor se le adeudan, NO PUEDE el Juez llevar las funciones de la administración de justicia a verlas como una tarea mecánica y desprendida de los elementos que surgen ante sus horizontes, y más cuando de las situaciones que componen el trámite de restitución brotan elementos que ponen bajo cuestionamiento la existencia del contrato dentro de la órbita jurídica, debe ser aplicada por el Juez como NO VIABLE esta sanción, y en su lugar oír al componente pasivo. No sobra indicar apartes de la decisión de la Honorable Corte Constitucional en su sentencia T-162 de 2005:

"En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al Juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción."

Téngase en cuenta además el precedente constitucional que ha sido reiterado por la Corte Constitucional en las sentencias T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014, T-340 de 2015 y T-482 de 2020, entre otras, que exime al demandado de

Escaneado con CamScanner

pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 384, 100 del Código General del Proceso, la sentencia de la Corte Constitucional T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014, T-340 de 2015 y T-482 de 2020.

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como prueba y poder a mi favor.

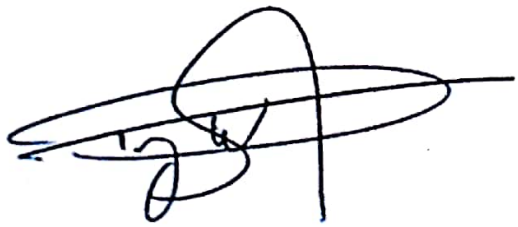
NOTIFICACIONES

El suscrito recibiré notificaciones en la calle 7 No. 7-58 segundo piso del municipio de Fusagasugá, y en el correo electrónico diegoar_591@hotmail.com, celular 314.3250264.

Mi mandante **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, las recibe en la Carrera 6 B No. 171-48 barrio La Cita de la ciudad de Bogotá, Email: juanchocarog@hotmail.com

El demandante en la que aporto en el escrito demandatorio.

Del Señor Juez,



DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. No. 1.069.725.706 de Fusagasugá
T. P. No. 237.967 del C. S de la Judicatura.

Escaneado con CamScanner

Doctora
GINA ALEJANDRA PECHA GARZON
Juez 19 Civil Municipal de Bogotá
E. S. D.

REF.: PROCESO: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DE: **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**
CONTRA: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**
RADICADO No. **2020-0039**

Respetada Doctora:

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.069.725.706 de Fusagasugá, y tarjeta profesional No. 237.967 del C. S. J, dirección de correo electrónico diegoar_591@hotmail.com, y dirección de notificación Calle 7 No. 7-58 segundo piso – Fusagasugá, obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Bogotá, correo electrónico: juanchocarog@hotmail.com, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito estando dentro del término legal, al entender que en el presente caso se configuran hechos que estructuran excepciones previas, me permito formular la siguiente:

EXCEPCION PREVIA

1. La consagrada en el numeral 8 del Art. 100 del C. G. del P.

"PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO."

Excepción esta que me permito sustentar en atención al proceso verbal SIMULACION ABSOLUTA que cursa en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá radicado bajo el No. 2020-00304 el cual fue admitido en auto de fecha 15 de enero de 2021 donde mi poderdante actúa como demandante y el señor JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL como demandado, acción esta que se encuentra en estado de notificación, enviándose citación personal al demandado, la cual fue recibida de forma positiva el día 13 de abril de 2021, de igual manera se envió notificaciones por aviso a la dirección inicial y también a las aportadas dentro del presente asunto tanto físicas como electrónicas donde el señor Suarez Gil se ha rehusado a recibirlas demostrando con esto su mala fe.

Cabe anotar que la sentencia que deba dictarse dentro del presente asunto depende indiscutiblemente de las resultas del proceso verbal 2020- 00304 que surte sus diligencias en el Juzgado Cincuenta Civil Del Circuito de Bogotá, al cual ya se hizo referencia anteriormente y del que adjunto copias para este proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Escaneado con CamScanner

Artículos 100 y s. s. del C. G. del P., y demás normas concordantes.

DOCUMENTOS Y ANEXOS

1. Poder conferido en legal forma.
2. Copia de la Demanda Verbal de Simulación absoluta No. 2020- 00304 y sus anexos, que cursa en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá y la cual se adjunta con la contestación.

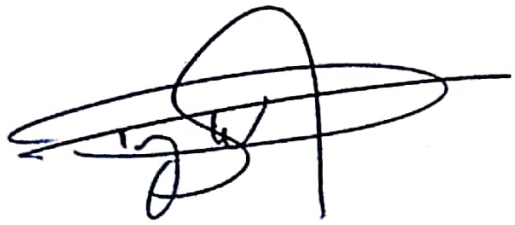
NOTIFICACIONES:

LA PARTE ACTORA: recibirá notificaciones en la dirección que aparece en la demanda.

Mi mandante **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, las recibe en la Carrera 6 B No. 171-48 barrio La Cita de la ciudad de Bogotá, Email: juanchocarog@hotmail.com

El suscrito recibiré notificaciones en la calle 7 No. 7-58 segundo piso del municipio de Fusagasugá, y en el correo electrónico diegoar_591@hotmail.com, celular 314.3250264.

Del Señor Juez,



DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. No. 1.069.725.706 de Fusagasugá
T. P. No. 237.967 del C. S de la Judicatura.

Escaneado con CamScanner

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., dos (2) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Rad No. 2020-00304

SE INADMITE la anterior demanda para que dentro del término de cinco (5) días, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso, Decreto 806 de 2020 y Decreto 1073 de 2015, se dé cumplimiento a lo siguiente, so pena de rechazo:

1. Aporte mandato cumpliendo a cabalidad lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 74 del Código General del Proceso, o en su defecto, conforme las precisiones del artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

2. Atendiendo lo normado en el artículo 245 del Código General del Proceso, indique en donde se encuentran los originales de los documentos que allega como anexo del líbelo de la demanda.

3. Aclare el por qué elevo juramento estimatorio de que trata el artículo 206 del Código General del Proceso, si no elevó ninguna pretensión para el reconocimiento de una indemnización, compensación, pago de frutos o mejoras. De ser el caso haga las adecuaciones a que haya lugar.

4. Amplíe los hechos de la demanda, indicando ante que autoridad se adelanta el proceso de restitución y el estado en que se encuentra dicho proceso.

Preséntese el escrito de subsanación y anexos, sin necesidad de copias para el archivo del Juzgado y para los traslados a la parte demandada, acorde a lo normado por el artículo 6 del Decreto 806 de 2020.-

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

JST

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ 03 DE DICIEMBRE DE 2020

Escaneado con CamScanner

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., dos (2) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Rad No. 2020-00304

SE INADMITE la anterior demanda para que dentro del término de cinco (5) días, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso, Decreto 806 de 2020 y Decreto 1073 de 2015, se dé cumplimiento a lo siguiente, so pena de rechazo:

1. Aporte mandato cumpliendo a cabalidad lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 74 del Código General del Proceso, o en su defecto, conforme las precisiones del artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

2. Atendiendo lo normado en el artículo 245 del Código General del Proceso, indique en donde se encuentran los originales de los documentos que allega como anexo del líbelo de la demanda.

3. Aclare el por qué elevo juramento estimatorio de que trata el artículo 206 del Código General del Proceso, si no elevó ninguna pretensión para el reconocimiento de una indemnización, compensación, pago de frutos o mejoras. De ser el caso haga las adecuaciones a que haya lugar.

4. Amplíe los hechos de la demanda, indicando ante que autoridad se adelanta el proceso de restitución y el estado en que se encuentra dicho proceso.

Preséntese el escrito de subsanación y anexos, sin necesidad de copias para el archivo del Juzgado y para los traslados a la parte demandada, acorde a lo normado por el artículo 6 del Decreto 806 de 2020.-

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

JST

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ 03 DE DICIEMBRE DE 2020

Escaneado con CamScanner

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021)

RAD: EXPEDIENTE NÚMERO 2020 - 00304.

Comoquiera que la anterior demanda y sus anexos reúne los requisitos exigidos por los artículos 82, 368 y s. s. del Código General del Proceso, el Despacho,

DISPONE:

ADMITIR la presente demanda DECLARATIVA -SIMULACIÓN ABSOLUTA- que por intermedio de apoderado judicial promueve **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO** en contra de **JOSÉ FLORENTINO SÚAREZ GIL**.-

Imprímasele a la misma el trámite del proceso VERBAL, conforme a los lineamiento del artículo 368 C.G.P..-

De la demanda y sus anexos córrasele traslado a la parte demandada por el término legal de Veinte (20) días, acorde a lo dispuesto por el artículo 369 del Código General del Proceso.-

NOTIFICAR el presente auto a la parte demandada y a los citados, en la forma establecida por los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso y Decreto 806 de 2020.-

CONCEDER el amparo de pobreza al demandante, conforme a los parámetros del artículo 151 y siguientes del Código General del Proceso.

Abstenerse de solicitar al extremo demandante prestar caución conforme a lo normado por el artículo 590 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta lo indicado en el inciso que precede. En su lugar, se ordena la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20365823**, para tal fin ORDENAR a la Secretaría de este despacho elaborar el oficio respectivo dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda.

Se reconoce personería jurídica para actuar en el presente asunto al abogado DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA abogado en ejercicio, en su condición de apoderado judicial del demandante, en los términos y para los efectos del memorial poder conferido.-

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

AM

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ 18 DE ENERO DE 2021
PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ANOTACION EN
ESTADO ELECTRÓNICO No. 003
Alix Liliana Guáqueta Velandia. Secretaria

Firmado Por:

PILAR JIMENEZ ARDILA
JUEZ

Escaneado con CamScanner

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
Abogado
Calle 7 No. 7-58 segundo piso - Fusagasugá. Cel. 3143250264

Doctora
PILAR JIMENEZ ARDILA
Juez Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D. C.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No. 2020-00304
DEMANDANTE: JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
DEMANDADO: JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como apoderado judicial del demandante, por medio del presente escrito y en atención al auto de fecha 02 de diciembre del 2020 encontrándome dentro del término legal, me permito subsanar la demanda de la siguiente manera:

Al numeral **PRIMERO**, me permito adjuntar poder en los términos del artículo 74 numeral 2 del C.G.P.

Al numeral **SEGUNDO**, procedo a indicar que los originales de los siguientes documentos están en mi poder:

- Escritura 00767 del 22 de junio del año 2004 de la Notaría 60 del círculo de Bogotá.
- Escritura 560 del 9 de marzo de 2011 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá.
- Carta de Instrucciones anexa a pagaré con espacios en blanco, de fecha 9 de marzo del año 2011.
- Recibo de Caja Menor de fecha 02-10-2012.
- Escritura 3439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20365823 de la ORIP de Bogotá zona Norte.

Escaneado con CamScanner

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
Abogado
Calle 7 No. 7-58 segundo piso - Fusagasugá. Cel. 3143250264

- Cuarenta y siete (47) recibos de consignación a la cuenta No. 2028433657-6 de Bancolombia.

- 27 contratos de arrendamiento celebrados por mi mandante respecto de los inmuebles que hacen parte del predio objeto de esta acción ubicado en la carrera 6 B No. 171-48 de la ciudad de Bogotá.

- Recibos de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas natural del inmueble objeto de controversia.

- Avaluó comercial del bien inmueble objeto de la demanda de fecha 07 de noviembre de 2019 por parte de la ingeniera catastral y Geodesta SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ.

Y el original de los siguientes documentos se encuentra en poder del señor **José Florentino Suarez Gil** y/o a su apoderado judicial.

- Contrato de Promesa de compraventa de vivienda urbana no sometida a régimen de propiedad horizontal, objeto de la demanda, de fecha 23 de diciembre de 2013.

- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana W-04397867de fecha 26 de diciembre de 2013 celebrado entre mi representado y el demandado se encuentra en poder del señor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL** y/o a su apoderado judicial.

- Comunicación enviada por el demandado a mi mandante informándole la terminación del contrato de arrendamiento.

- Solicitud de conciliación hecha por el Centro de Conciliación Armonía.

En lo atinente a la prueba relativa a la respuesta dada por el señor Juan Bautista Caro Guerrero al Centro de Conciliación, de fecha 25 de octubre de 2019, desisto de la misma por cuanto esta prueba no fue aportada y la misma no fue radicada ante el citado centro de conciliación.

Al numeral **TERCERO**, me permio aclarar y adecuar lo relativo al juramento estimatorio, en el siguiente sentido:

JURAMENTO ESTIMATORIO: Como no se pretende el reconocimiento de indemnizaciones, compensaciones o pago de frutos o mejoras, por tanto, no

Escaneado con CamScanner

hay lugar a realizar el juramento estimatorio a que se refiere el Art. 206 del C.G. del P., razón por la cual desisto del juramento estimatorio.

Al numeral **CUARTO**, me permito ampliar los hechos de la demanda en los siguientes términos:

HECHO 23: En atención al auto admisorio de la presente acción, se procedió a revisar la pagina de la rama judicial a efectos de verificar si existía alguna demanda en contra de mi representado JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, y se encontró que con fecha 30 enero del año que calenda el señor JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL instauró demanda Restitución de inmueble arrendado, en contra de mi mandante, la cual correspondió por reparto al juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá, cuyo radicado es 11001400301920200003900.

HECHO 24: El referido proceso fue admitido el 3 de marzo del año 2020, según se observa del movimiento de la página de la rama judicial y al día de hoy no se observa que haya tenido más actuaciones. Adjunto copia de la consulta.

HECHO 25: Con lo anterior, se prueba que efectivamente el demandado con las acciones realizadas pretende despojar a mi mandante de la posesión que tiene sobre el inmueble objeto de controversia.

De esta forma dejo presentada la subsanación para los fines pertinentes.

De la Señora Juez,

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. No. 1.069.725.706 de Fusagasugá
T. P. No. 237.967 del C. S de la J.

Escaneado con CamScanner

Señores.
JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF.: PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO **No. 2020-0039**
DE: **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**
CONTRA: **JUAN BAUTISTA CARRO GUERRERO**

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Bogotá, correo electrónico: juanchocarog@hotmail.com, **en calidad de demandado** manifiesto al señor(a) Juez(a) que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 237.967 del C.S. de J., y cédula de ciudadanía No. 1069725706 de Fusagasugá, correo electrónico: diegoar_591@hotmail.com, para que en mi nombre y representación presente contestación de la demanda de la referencia, excepciones, acciones constitucionales, nulidades y cualquier otra acción o recurso necesario para proteger mis intereses, es de anotar que la demanda se inició por el señor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL** quien se identifica y tiene lugar de notificación conforme a lo aportado en el escrito demandatorio.

Deber entenderse este apoderamiento en el sentido más amplio que en derecho proceda y especialmente conlleva las facultades de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y en general para que haga todo cuanto en derecho se refiere en defensa de mis intereses y demás facultades que le otorga la constitución y la ley de conformidad con el Art, 77 del C. G del P., que tiendan al buen y fiel cumplimento del presente mandato.

Atentamente,

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C. C. 80.413.555 de Bogotá

Acepto el poder,

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. 1.069.725.706 de Fusagasugá
T.P. 237.967 del C.S. de J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA notaría 5 de Cali GLORIA XIMENA MORALES RESTREPO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Cali, 2021-05-21 09:15:29
Ante: XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció
CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
Identificado con C.C. 80413555
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, 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 biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo: 83s6a

X
Firma compareciente

notaría 5

4467-8118f5a0

Ximena Morales Restrepo
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

Escaneado con CamScanner

José Florentino Suárez vs Juan Bautista Cano

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D C, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Expediente No.2020-00039

Obre en autos para futura memoria procesal el trámite del citatorio de que trata el artículo 291 del C.G.P., remitido al demandado, sin embargo se advierte que no se tendrá en cuenta, como quiera que no se aportó copia cotejada y sellada de la citación, además, de la certificación expedida por la empresa de correos no se establece claramente si el demandado vive o labora en ese lugar, conforme lo prevé la norma en cita.

Por lo anterior, se requiere a la parte actora, para que en el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación del presente proveído, adelante las gestiones pertinentes para el enteramiento de la orden de apremio a la parte demandada, conforme lo prevé los artículos 291 y 292 del C.G.P., en concordancia con el canon 8 del Decreto 806 de 2020, so pena de dar aplicación al artículo 317 del C.G.P.

Por secretaría contrólese el anterior término y una vez vencido ingrésese al despacho para proveer lo que corresponda.

Notifíquese y cúmplase,

GINA ALEJANDRA PECHA GARZÓN
JUEZ

Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá D.C.
Secretaria
Bogotá D.C.
Notificado el auto anterior por anotación en el estado No.19
JOSÉ WILSON ALTUZARRA AMADO
Secretario

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14-33 Piso 15 – Edificio Hernando Morales
Email: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co - Teléfono 2820511
Bogotá D. C.

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señor
JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
Carrera 6 No. 181B-06 Barrio El Codito
De la ciudad de Bogotá D. C.

Servicio Postal Autorizado

No. De Radicación del Proceso: **2020 - 00304**

Naturaleza del Proceso: ---------- **VERBAL – SIMULACION ABSOLUTA**
Fecha de la providencia: ---------- **ENERO 15 DE 2021**

Demandante: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**
Demandado: **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**

SIRVASE comparecer a este Despacho Judicial dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso, para lo cual debe comunicarse previamente al siguiente correo electrónico del Juzgado: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co – y/o al Teléfono 2820511.

Se advierte a la persona citada que, si no comparece dentro del término señalado, se procederá conforme lo prevé el art. 292 del C. G. del P.-

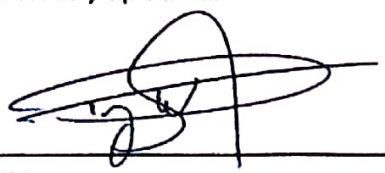
Empleado Responsable

_____
Nombres y apellidos

_____
Firma

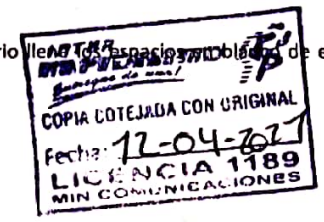
Parte interesada:

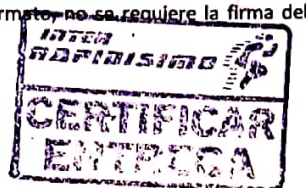
DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
Nombres y apellidos



Firma
1.069.725.706 de Fusagasugá
No. Cédula de Ciudadanía

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.





Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

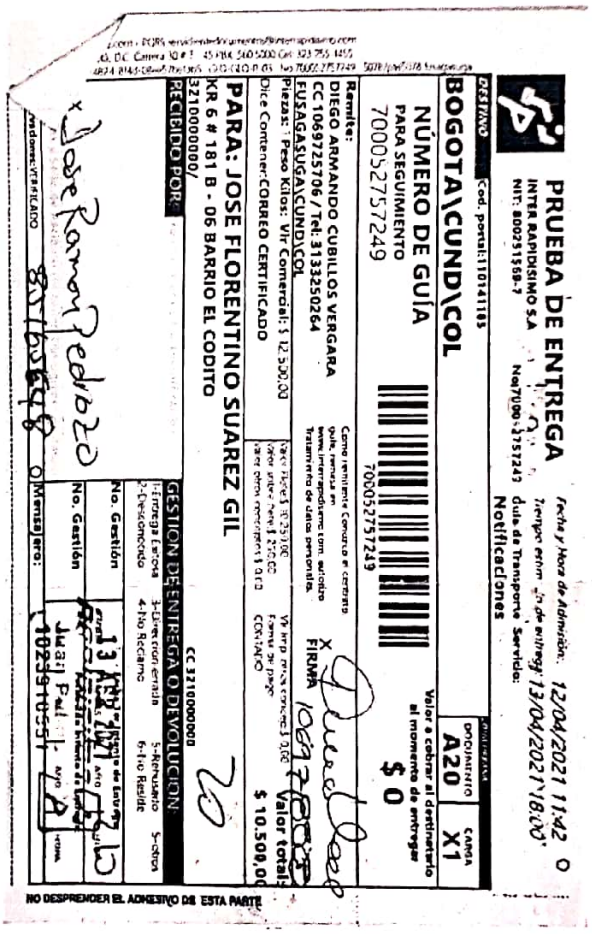
Número de Envio 700052757249	Fecha y Hora de Admisión 4/12/2021 11:42:16 AM
Ciudad de Origen FUSAGASUGA\CUND\COL	Ciudad de Destino BOGOTA\CUND\COL
Dice Contener CORREO CERTIFICADO	
Observaciones VERIFICADO	
Centro Servicio Origen 5078 - PTO/FUSAGASUGA/CUND/COL/CL 8 9 47	

REMITENTE

Nombres y Apellidos(Razón Social) DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA	Identificación 1069725706
Dirección CL 7 # 7 - 58 PI 2	Teléfono 3133250264

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL	Identificación 3210000000
Dirección KR 6 # 181 B - 06 BARRIO EL CODITO	Teléfono 3210000000



ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE RAMON PEDROZO	
Identificación 85165648	Fecha de Entrega 4/13/2021

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Ana Lucia Zapata Parra	
Cargo LIDER DE OPERACIONES	Fecha de Certificación 4/13/2021 8:00:10 PM
Guia Certificación 3000208350827	Código PIN de Certificación aaadd01b-bf82-4824-8fd1-08ee37be13b5

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es autentica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidisimo.com - servicliente documentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
PBX: 660 5000 Cel: 323 2554455

Escaneado con CamScanner

Régimen Común, Grandes Contr[illegible]tes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorreten[illegible]s de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución Facturación DIA[illegible]ema POS: 18764007708497 18/11/2020 Pref 5078 desde 1 hasta 1000000[illegible]18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: **12/04/2021 11:42 a. m.** **Factura de Venta POS 5078 - 1792**

Tiempo estimado de entrega: **13/04/2021 06:00 p. m.**

DESTINO

BOGOTA\CUND\COL

DESTINATARIO **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**

KR 6 # 181 B - 06 BARRIO EL CODITO

3210000000

CC 3210000000 Cod. postal:110141185

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO

700052757249

DATOS DEL ENVÍO

Empaque:	**SOBRE MANILA**
Vlr Comercial:	**$ 12.500,00**
Piezas:	**1**
Peso x Vol:	
Peso en Kilos:	**1**
No. Bolsa:	
No. Folios:	**0**
Dice Contener:	

CORREO CERTIFICADO

LIQUIDACIÓN

Notificaciones

Valor Flete:	**$ 10.250,00**
Valor Descuento:	**$ 0,00**
Valor sobre flete:	**$ 250,00**
Valor otros conceptos:	**$ 0,00**
Vlr Imp. otros concep:	**$ 0,00**
Valor total:	**$ 10.500,00**
Forma de pago:	**CONTADO**

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar

$ 0

REMITENTE **DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA**

CL 7 # 7 - 58 PI 2

Cel: 3133250264 / CC 1069725706

Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Señores:

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA

FUSAGASUGA\CUND\COL

INTER RAPIDISIMO
TE LA PONEMOS REFÁCIL

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío

Numero de Envío 700054358294	Fecha y Hora del Envío 5/13/2021 9:38:42 AM
Ciudad de Origen FUSAGASUGA\CUND\COL	Ciudad de Destino BOGOTA\CUND\COL
Contenido NOTIFICACION	
Observaciones VERIFICADO	
Centro Servicio Origen 5078 - PTO/FUSAGASUGA/CUND/COL/CL 8 9 47	

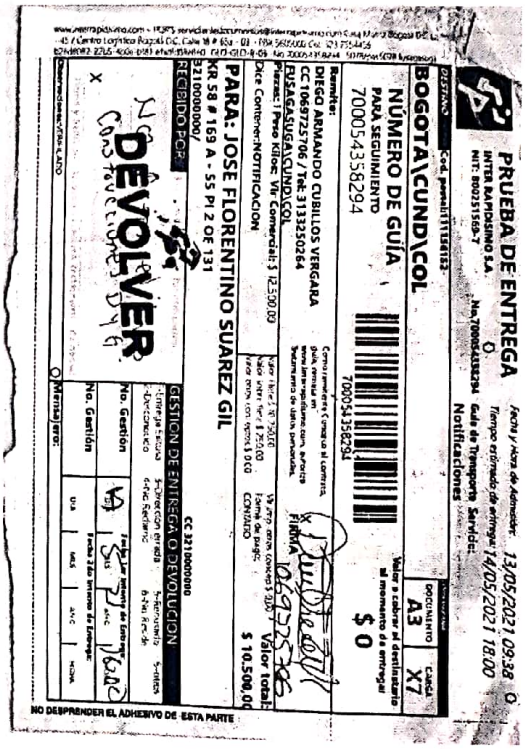
REMITENTE

Nombre DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA	Identificación 1069725706
Direccion CL 7 # 7 - 58 PI 2	Telefono 3133250264

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL	Identificaciòn 3210000000
Direcciòn KR 58 # 169 A - 55 PI 2 OF 131	Telèfono 3210000000

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN



TELEMERCADEO

Fecha	Telefono Marcado	Persona que Contesta	Observaciones
5/14/2021	0	NINGUNO	NOTIFICACIONES NO SE LLAMAN POR PROC

DEVOLUCIÓN

Causal de Devolución	REHUSADO / SE NEGO A RECIBIR
Fecha de Devolución	5/18/2021
Fecha de Devolución al Remitente	5/18/2021

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL NO RECIBIO EL ENVIO POR EL CAUSAL DE REHUSADO / SE NEGO A RECIBIR.

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Nohora Yesenia Buitrago Pinzon	
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Fecha de Certificación 5/18/2021 8:46:17 PM
Guia Certificación 3000208453128	Código PIN de Certificación b26d8082-22b5-4b0e-b181-efadfd88e860

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10 No. 14-33 Piso 15 – Edificio Hernando Morales
Email: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co - Teléfono 2820511
Bogotá D. C.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señor
JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
Carrera 58 No. 169A -55 oficina 131 piso 2
Bogotá D.C

Servicio Postal Autorizado: interrapidisimo

No. De Radicación del Proceso: **2020 - 00304**

Naturaleza del Proceso: ---------- **VERBAL – SIMULACION ABSOLUTA**
Fecha de la providencia: ---------- **ENERO 15 DE 2021**

Demandante: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**
Demandado: **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**

Por medio de este aviso notifico la providencia calendada el **15 DE ENERO DEL 2021** mediante la cual se **ADMITIO** la demanda.

ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, los cuales anexo en doce (12) folios con la presente notificación.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso. Usted dispone de VEINTE (20) días hábiles para contestar la demanda y proponer excepciones si lo considera pertinente en defensa de sus intereses.

Se elabora la presente comunicación hoy 12 de mayo del año 2021.

Atentamente,

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
APODERADO DEMANDANTE

INTER RAPIDISIMO
CERTIFICAR ENTREGA

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 13-05-2021
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Señores:

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA

FUSAGASUGA\CUND\COL

INTER RAPIDISIMO TE LA PONEMOS REFÁCIL

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío

Numero de Envio 700053789749	Fecha y Hora del Envío 4/29/2021 4:57:15 PM
Ciudad de Origen FUSAGASUGA\CUND\COL	Ciudad de Destino BOGOTA\CUND\COL
Contenido NOTIFICACION	
Observaciones VERIFICADO	
Centro Servicio Origen 5078 - PTO/FUSAGASUGA/CUND/COL/CL 8 9 47	

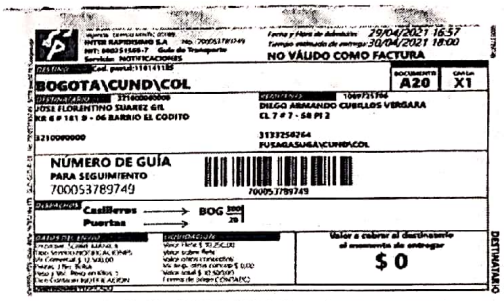
REMITENTE

Nombre DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA	Identificación 1069725706
Direccion CL 7 # 7 - 58 PI 2	Telefono 3133250264

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL	Identificaciòn 321000000000
Direcciòn KR 6 # 181 B - 06 BARRIO EL CODITO	Telèfono 3210000000

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN





TELEMERCADEO

Fecha	Telefono Marcado	Persona que Contesta	Observaciones
5/3/2021	0	NINGUNO	* NO SE LLAMA POR PROCESO SE GENERA

DEVOLUCIÓN

Causal de Devolución	NO RESIDE / CAMBIO DE DOMICILIO
Fecha de Devolución	5/4/2021
Fecha de Devolución al Remitente	5/4/2021

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL NO RECIBIO EL ENVIO POR EL CAUSAL DE NO RESIDE / CAMBIO DE DOMICILIO.

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Nohora Yesenia Buitrago Pinzon	
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Fecha de Certificación 5/4/2021 8:23:39 PM
Guia Certificación 3000208418663	Código PIN de Certificación d1e9197c-1f28-40da-865e-16785218e373

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica condiciones y Restricciones

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10 No. 14-33 Piso 15 – Edificio Hernando Morales
Email: j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co - Teléfono 2820511
Bogotá D. C.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señor
JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
Carrera 6 No. 181 B - 06 barrio El Codito
Bogotá

Servicio Postal Autorizado

No. De Radicación del Proceso: **2020 - 00304**
Naturaleza del Proceso: ---------- **VERBAL – SIMULACION ABSOLUTA**
Fecha de la providencia: ---------- **ENERO 15 DE 2021**

Demandante: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**
Demandado: **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**

Por medio de este aviso notifico la providencia calendada el **15 DE ENERO DEL AÑO 2021** mediante la cual se **ADMITIO** la demanda.

ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, los cuales anexo en doce (12) folios con la presente notificación.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso. Usted dispone de VEINTE (20) días hábiles para contestar la demanda y proponer excepciones si lo considera pertinente en defensa de sus intereses.

ANEXO COPIA DEL AUTO DE FECHA ENERO 15 DEL AÑO 2021, MEDIANTE EL CUAL SE AMITIO LA DEMANDA, COPIA DE LA DEMANDA Y ANEXOS.

Se elabora la presente comunicación hoy 29 de abril del año 2021.

Atentamente,

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
FECHA 29-04-2021
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
APODERADO DEMANDANTE

INTER RAPIDISIMO
CERTIFICAR ENTREGA

Escaneado con CamScanner

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO
E. S. D.

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Bogotá, correo electrónico: juanchocarog@hotmail.com, manifiesto al señor(a) Juez(a) que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 237.967 del C.S. de J., y cédula de ciudadanía No. 1069725706 de Fusagasugá, correo electrónico: diegoar_591@hotmail.com, para que inicie y lleve hasta su terminación demanda **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA** en contra del señor **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.422.274 expedida en Bogotá, de quien desconozco su correo electrónico, para que mediante el trámite de un proceso **VERBAL DE MAYOR CUANTÍA,** se declare la **SIMULACIÓN ABSOLUTA** de los actos jurídicos realizados entre el suscrito **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO y JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL,** del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública número 3.439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaria Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D. C., con las consecuencias legales que se derivan, como es la cancelación de la Escritura citada y su respectivo registro.

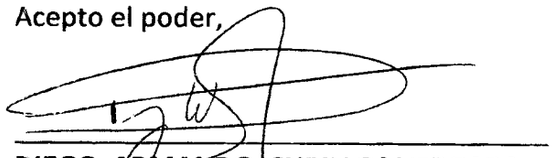
Deber entenderse este apoderamiento en el sentido más amplio que en derecho proceda y especialmente conlleva las facultades de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y en general para que haga todo cuanto en derecho se refiere en defensa de mis intereses y demás facultades que le otorga la constitución y la ley de conformidad con el Art, 77 del C. G del P., que tiendan al buen y fiel cumplimento del presente mandato.

Atentamente,



JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C. C. 80.413.555 de Bogotá

Acepto el poder,



DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. 1.069.725.706 de Fusagasugá
T.P. 237.967 del C.S. de J.

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO
E. S. D.

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Bogotá, correo electrónico: juanchocarog@hotmail.com, manifiesto al señor(a) Juez(a) que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA,** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No**.** 237.967 del C.S. de J.**,** y cédula de ciudadanía No. 1069725706 de Fusagasugá**,** correo electrónico: diegoar_591@hotmail.com, para que inicie y lleve hasta su terminación demanda **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA** en contra del señor **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.422.274 expedida en Bogotá, de quien desconozco su correo electrónico, para que mediante el trámite de un proceso **VERBAL DE MAYOR CUANTÍA,** se declare la **SIMULACIÓN ABSOLUTA** de los actos jurídicos realizados entre el suscrito **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO y JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL,** del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública número 3.439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaria Cuarenta y Tres del Círculo de Bogotá D. C., con las consecuencias legales que se derivan, como es la cancelación de la Escritura citada y su respectivo registro.

Deber entenderse este apoderamiento en el sentido más amplio que en derecho proceda y especialmente conlleva las facultades de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y en general para que haga todo cuanto en derecho se refiere en defensa de mis intereses y demás facultades que le otorga la constitución y la ley de conformidad con el Art, 77 del C. G del P., que tiendan al buen y fiel cumplimento del presente mandato.

Atentamente,



JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C. C. 80.413.555 de Bogotá

Acepto el poder,



DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. 1.069.725.706 de Fusagasugá
T.P. 237.967 del C.S. de J.

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO
E. S. D.

REF.: PROCESO: VERBAL **DE SIMULACIÓN ABSOLUTA**
DE: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRER**
CONTRA: **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No**.** 237.967 del C.S. de J.**,** y cédula de ciudadanía No. 1069725706 de Fusagasugá**,** correo electrónico: diegoar_591@hotmail.com, actuando en nombre y representación del señor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Bogotá, correo electrónico: juanchocarog@hotmail.com, según mandato conferido, a Usted manifiesto que formulo demanda verbal de **SIMULACIÓN ABSOLUTA DE MAYOR CUANTÍA** en contra del señor **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.422.274 expedida en Bogotá, de quien mi poderdante desconoce su correo electrónico, o quien haga sus veces, demanda que se formula con base en los siguientes:

HECHOS

1. Mi mandante **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, mediante la escritura publica No. 00767 de fecha 22 de junio del año 2004 de la Notaria 60 del Círculo de Bogotá, compro a la señora Haidy Dayan Jiménez Perdomo, el bien inmueble ubicado en la Carrera 6 B No. 171-48 de la ciudad de Bogotá (dirección catastral) o carrera 12 A No.170B-40 de la ciudad de Bogotá y actual Carrera 171 No. 171-53 lote 3-3 de Bogotá, el cual está identificado con matrícula inmobiliaria 50N - 20365823 de la ORIP de Bogotá zona Norte, y cédula catastral 008524070900000000, localidad de Usaquén, sector urbano de la ciudad de Bogotá, el cual tiene un área de 120 metros cuadrados y alinderado de la siguiente manera: "**Norte**: en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mt) linda con el lote tres – dos (3-2); por el **Sur**: en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mt) linda con el lote tres – cuatro (3.4); por el **Oriente**: en extensión aproximada de seis metros (6.00 mt) y linda con la carrera doce A (12A); por el **Occidente**: en extensión aproximada de seis metros (6.00 mt) y linda con la cerrera doce B (12B)".

2. Una vez mi agenciado compró el referido inmueble entró en posesión de este, realizándole mejoras y explotándolo con la ocupación de un apartamento, donde él vive junto con su familia, y el arrendamiento de seis (6) apartamentos.

3. Para el año 2011 el señor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, adquirió a crédito una retroexcavadora a la importadora Casa Colombia por la suma de $200.000.000, pero en vista que con el trabajo de la misma su economía se vio sumamente afectada, comenzó a incumplir con los pagos del crédito, y requirió conseguir dineros prestados de particulares para poder solventar sus finanzas, de ahí que con fecha marzo 9 del año 2011 mi mandante se constituyó en deudor del señor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**, en la suma de **CIEN MILLONES**

DE PESOS MCTE ($100.000.000) y para garantizarle el pago de dicho dinero le constituyo la Escritura Pública de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía No. 00560 del 9 de marzo del año 2011 de la Notaria 43 del Círculo de Bogotá, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N - 20365823 de la ORIP de Bogotá zona Norte, y cédula catastral 008524070900000000, localidad de Usaquén, sector urbano de la ciudad de Bogotá, cuyo plazo para el pago fue de 12 meses, es decir, que vencía el 8 de marzo del año 2012.

4. El mismo día que suscribió la escritura pública de hipoteca le hizo firmar y autenticar un escrito que denominó "Carta de instrucciones anexa a Pagaré con espacios en blanco"

5. La tasa de intereses pactada entre mi representado JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO y el demandado JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, fue del 3% mensual, razón por la cual mi mandante pagaba de manera regular la suma de $3.000.000, dineros que algunas veces pagaba directamente al señor JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL y/o le consignaba en su cuenta de ahorros No. 2028433657-6 del banco BANCOLOMBIA.

6. Vencido el plazo para pagar la obligación contenida en la escritura de hipoteca antes referida, mi agenciado le solicito a su acreedor le ampliara el plazo para el pago del crédito hipotecario y los intereses que le adeudaba y fue así como el día 2 de octubre del año 2012 le realizó un abono a la obligación en cuantía de $37.500.000 quedando, adeudando hasta ese momento un saldo de $112.500.000.

7. En razón a que para el año 2013 las finanzas de mi representado no mejoraban y cada día era mayor su endeudamiento, pues se atrasó en el pago de un crédito bancario con Bancolombia y obligaciones con particulares, entre los que se encontraba la deuda con el demandado JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL, la cual para el mes de diciembre ya ascendía a la suma aproximada de $155.000.000, optó por solicitarle un nuevo préstamo al señor Suarez Gil en cuantía de $20.000.000, quien aceptó concedérselo pero para tal efecto le propuso que para evitar que el predio fuera embargado por las diversas obligaciones que tenía, que hicieran una contrato de venta con pacto retroventa sobre el predio que le tenía hipotecado, y que le siguiera pagando los intereses como venía haciéndolo y que podía hacer abonos a capital en cualquier momento, pero que para darle mayor validez y que todo pareciera real, que además de hacer el contrato hacían la escritura de cancelación de la hipoteca y un contrato de arrendamiento del predio, con el cual se aseguraba el pago de los intereses mensuales por el capital adeudado, además de ello se quedo con un pagaré firmado en blanco del cual no le entrego copia.

8. Mi mandante en vista de sus afugias económicas y angustiado porque tenía en riesgo su único patrimonio, acepto la propuesta del demandado JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, y con fecha 23 de diciembre del año 2013, procedió a firmar un documento elaborado por el abogado del demandado, el cual bautizó como: "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA NO SOMETIDA A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL", en el que en su cláusula TERCERA insertaron como precio de la venta la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($300.000.000) y que los mismos le habían sido pagados, situación que no fue cierta, ya que los valores adeudados por mi agenciado con ocasión al crédito hipotecario, intereses y el préstamo adicional hasta ese momentos ascendían a la suma de $175.000.000.

9. Igualmente, en la cláusula OCTAVA del contrato referido en el hecho anterior, se estableció UN PACTO DE RETROVENTA, en el que el abogado del demandado inserto lo siguiente: "*Los prometientes contratantes acuerdan celebrar pacto de retroventa, que será ejercida por el prometiente vendedor dentro del término de un año contado a partir de la fecha de la firma de la escritura publica que solemnice la presente promesa de compraventa, caso en el cual para ejercer la compra por parte del aquí prometiente vendedor se establece el precio en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($350.000.000.oo moneda corriente). Parágrafo. - Igualmente acuerdan los contratantes que este pacto se retroventa se podrá ejercer dentro del año siguiente al vencimiento del término inicialmente pactado, caso en el cual, el precio del inmueble será la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTES ($400.000. 000.oo moneda corriente). Este pacto de retroventa será ejercido única y exclusivamente por el aquí prometiente vendedor, en su favor y dentro de los términos aquí convenidos*."

10. El día 26 de diciembre del año 2013, el demandado citó a mi representado a la Notaria 43 del círculo de Bogotá, para que firmara la escritura de cancelación gravamen hipotecario constituido por la Escritura Pública de hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía No. 00560 del 9 de marzo del año 2011 de la Notaria 43 del Círculo de Bogotá y a su vez transfirió a título de venta al hoy demandado, el derecho de dominio y la propiedad que detentaba sobre un inmueble ubicado en la Carrera 6 B No. 171-48 de la ciudad de Bogotá (dirección catastral) o carrera 12 A No.170B-40 de la ciudad de Bogotá y actual Carrera 171 No. 171-53 lote 3-3 de Bogotá, el cual está identificado con matrícula inmobiliaria 50N -20365823 de la ORIP de Bogotá zona Norte, y cédula catastral 008524070900000000; para lo cual suscribió la escritura pública No. 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá,

11. Al momento de perfeccionarse la escritura de venta No. 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, en la misma el demandado no inserto la cláusula del pacto retroventa, por cuanto le manifestó al señor Caro Guerrero que no era necesario ya que para eso habían firmado el documento privado y que él continuaba con la posesión del predio y podía pagar la obligación como pudiera y tomarse el tiempo que pudiera, eso sí, que debía continuar pagándole los intereses por el préstamo.

12. No obstante, el señor Suarez Gil no insertar en la escritura 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, lo relativo al pacto de retroventa, si hizo plasmar como precio de la supuesta venta en la cláusula TERCERA, la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($225.000.000) y que el comprador declaró recibidos a entera satisfacción a la firma de la escritura y en la cláusula QUINTA, indica que el vendedor haría entrega material a la firma de la citada escritura del inmueble objeto de la venta, cláusulas estas que no son ciertas en su contenido, en razón a que mi representado no recibió la suma de dinero allí indicada, ni tampoco hizo entrega real y material del predio al demandado, al punto que el demandado ni siquiera conoce internamente el predio, pues nunca ha entrado al mismo.

13. Concomitante con la celebración de la escritura publica 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, el señor JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL, le hizo firmar a mi representado un supuesto contrato de arrendamiento del mismo predio objeto de esta acción y

que fuera objeto de la venta, para que con el mismo en caso de alguna acción judicial en contra de mi representado, éste demostrara que la venta había sido real, además de manifestarle que con ello le garantizaba el pago de los intereses mensuales por el préstamo

14. Mi mandante confiando en las palabras y al parecer las buenas acciones del demandado accedió a todo lo que éste le propuso, firmando todos los documentos por él exigidos, pagándole mensualmente los intereses de la plata prestada, dinero que algunas veces consignaba en la cuenta de ahorros 2028433657-6 del banco Bancolombia, y otras veces entregaba de manera personal al demandado; pero ocurre que, mi poderdante entro nuevamente en crisis financiera y se atrasó en el pago de intereses y el señor José Florentino Suárez Gil, le envió una misiva en la que le notificaba la terminación del contrato de arrendamiento, además dar inicio ante el Centro de Conciliación Armónica una solicitud para audiencia de conciliación extrajudicial, a efectos que le entregara el predio objeto de esta acción y los cánones de arrendamiento (supuestos) adeudados.

15. Mi mandante no acudió a la citada conciliación y por el contrario buscó al demandado José Florentino Suárez Gil, a efectos de llegar a un acuerdo para pagarle el valor del préstamo y los intereses causados y que le devolviera la escritura de la casa, a lo que el demandado argumento que esa casa era de él, y que tenía que entregársela, que para eso le había firmado la escritura y el contrato de arrendamiento, que en ninguna parte de la escritura rezaba el pacto de retroventa, que lo sentía pero ya no lo podía esperar más.

16. La Escritura Pública 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, contiene una venta simulada es decir no real, pues no hubo en el vendedor Juan Bautista Caro Guerrero intención de vender ni en el compradora José Florentino Suárez Gil intención de comprar, la escritura se hizo únicamente con el propósito de proteger el predio de embargo de terceros, y para garantizarle al señor José Florentino Suarez Gil la totalidad de la obligación más intereses que le adeudaba mi patrocinado, prueba de ello es el documento que suscribieron denominado Contrato de Promesa de Compraventa de Vivienda Urbana no Sometida a Régimen de Propiedad Horizontal", y el continuar mi poderdante con la posesión del predio.

17. Además del primer indicio de haberse celebrado la venta entre el acreedor José Florentino Suarez Gil y el deudor Juan Bautista Caro Guerrero, en la escritura existe un segundo indicio consistente en que mi poderdante continuo con la posesión del inmueble y pagando mensualmente los intereses, que el demandado quiso disfrazar como cánones de arrendamiento, pero eso no fue lo convenido, por lo tanto, qué razón o beneficio tendría mi poderdante para vender a su acreedor la propiedad y simultáneamente tomarla en arriendo y continuar pagando casi la misma suma de dinero de intereses como canon de arrendamiento?, ninguna, porque esa no fue la realidad del negocio o pacto que realizaron.

18. El precio que se pactó por el inmueble ha sido exiguo o pírrico en comparación con el precio comercial del mismo, tal precio obedeció única y exclusivamente a que en el acto demandado se colocan tales precios por suplir requisitos pero estos son irreales con el verdadero precio comercial del inmueble, pues este para el momento de la supuesta transacción tenía un valor comercial de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($495.686.000), que es un poco más del doble del valor de la supuesta venta, constituyendo tal circunstancia un indicio de simulación de la Escritura simulada.

19. Es tan clara la simulación que fue escogida una persona de confianza, una persona con la que mi poderdante tenía relaciones comerciales de tiempo atrás, y a la que le debía un dinero pero no era el valor estipulado en el contrato de promesa de compraventa, ni en la escritura de venta, era una suma muy inferior, y el único dinero que recibió adicional al momento de celebrar los referidos documentos fue la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000) para completar una deuda de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($175.000.000), amén que no era su intención de vender el inmueble objeto de controversia, por ser su único patrimonio y del cual derivaba sus ingresos para su sustento y el de su familia.

20. El bien inmueble vendido a través de la Escritura Pública 03439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, está siendo explotado por mi mandante con el arrendamiento de seis (6) apartamentos, que hacen parte del inmueble en controversia

21. Todo el contrato contenido en la mencionada escritura de tradición, es ABSOLUTAMENTE SIMULADO por cuanto mí representado no recibió la totalidad de la suma consignada en la escritura pública de venta 3439 del 26 de diciembre del 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, ni lo pactado dentro de la promesa de venta, ya que el valor comercial del inmueble para el momento de la transacción era muy superior al estipulado en la escritura de venta, la realidad enseña, que mi representado era deudor hipotecario, pero la situación financiera de mi defendido era para ese momento bastante precaria por lo que se vio obligado a realizar la tradición del inmueble al accionado con el objeto evitar que el bien fuera embargado por acreedores bancarios y particulares, y creyendo en los beneficios que le otorgaba su benefactor – hoy demandado.

22. Lo anterior, obviamente lesiona profundamente la ya maltrecha situación económica de mi defendido, en una burda muestra de aprovechamiento por parte del aquí demandado y ante los reclamos de mi cliente, solo pide dinero y más dinero, aduciendo que la vivienda ya no le pertenece, razón por la cual mi representado me ha conferido poder para actuar para defenderse del injusto.

Basado en los anteriores hechos, con todo respeto le formulo las siguientes respetuosas:

PRETENSIONES

PRIMERO: Que al otorgarse la Escritura Pública 3439 del 26 de diciembre del 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Norte, bajo la notación No 008 de fecha 08-01-2014 y radicación No 2014-1025, acompañada a la demanda y la compraventa que ella contiene, por medio de la cual mi poderdante JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, efectuó acto de venta con pacto de retroventa al señor JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, con relación al inmueble ubicado en la Carrera 6 B No. 171-48 (dirección catastral) o carrera 12 A No.170B-40 y actual Carrera 171 No. 171-53 lote 3-3, identificado con matrícula inmobiliaria 50N - 20365823 de la ORIP de Bogotá zona Norte, y cédula catastral 00852407090000000, cuya cabida y linderos obran en el hecho decimo de este libelo, se incurrió por los contratantes en SIMULACIÓN ABSOLUTA, ya que no hubo

intención de vender por parte de mi mandante- vendedor ni de comprar en el adquiriente - demandado, ni hubo pago de precio de ninguna naturaleza.

SEGUNDA: Que, en consecuencia, es nula la Escritura aludida en la pretensión PRIMERA y, que por tanto el inmueble en ella contenido pertenece a mi poderdante JUAN BAUSTISTA CARO GUERRERO, por cuanto no ha salido legalmente de su patrimonio.

TERCERA: Se ordene la cancelación de la Escritura Pública 3439 del 26 de diciembre del 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, cuya simulación se demanda al igual que su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20365823 de la ORIP de Bogotá zona Norte.

CUARTA: Que, en caso de oposición, se condene al demandado a pagar las costas y gastos del proceso.

PRUEBAS

1. **DOCUMENTALES APORTADAS**: Acompaño como pruebas los siguientes documentos:

- Copia de la escritura 00767 del 22 de junio del año 2004 de la Notaría 60 del círculo de Bogotá
- Copia de la escritura 560 del 9 de marzo de 2011 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá.
- Carta de Instrucciones anexa a pagaré con espacios en blanco, de fecha 9 de marzo del año 2011.
- Copia del Recibo de Caja Menor de fecha 02-10-2012.
- Copia de la escritura 3439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá.
- Certificado de libertad y tradición del predio identificad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20365823 de la ORIP de Bogotá zona Norte.
- Contrato de Promesa de compraventa de vivienda urbana no sometida a régimen de propiedad horizontal, objeto de la demanda, de fecha 23 de diciembre de 2013.
- Copia del Contrato de arrendamiento de vivienda urbana W-04397867de fecha 26 de diciembre de 2013 celebrado entre mi representado y el demandado.
- Cuarenta y siete (47) recibos de consignación a la cuenta No. 2028433657-6 de Bancolombia
- Copias de 27 contratos de arrendamiento celebrados por mi mandante respecto de los inmuebles que hacen parte del predio objeto de esta acción ubicado en la carrera 6 B No. 171-48 de la ciudad de Bogotá.
- Copias de los recibos de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas natural del inmueble objeto de controversia, pagados por mi mandante.
- Copia de la comunicación enviada por el demandado a mi mandante informándole la terminación del contrato de arrendamiento.
- Copia de la solicitud de conciliación hecha por el Centro de Conciliación Armonía.
- Respuesta dada por el señor Juan Bautista Caro Guerrero, al Centro de Conciliación Armonía, de fecha 25 de octubre de 2019.
- Avaluó comercial del bien inmueble objeto de la demanda de fecha 07 de noviembre de 2019 por parte de la ingeniera catastral y Geodesta SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ.

2. **DECLARACIÓN DE TERCEROS**: Solicito recibir declaración juramentada a las siguientes personas todas mayores de edad, vecinas y domiciliadas en esta ciudad, reservándome el derecho de formular cuestionario verbal o escrito en la fecha y hora que señale su Despacho al efecto:

a) **ESPERANZA LIBREROS DE HENAO**, puede ser notificada en la Carrera 6 B No. 171-48, 3 piso de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3115742902. Declarara sobre quién es la persona que vive en el inmueble objeto de esta acción, quién le arrendo el inmueble donde ella vive, a quién le paga arriendo, qué mejoras se han levantado en el inmueble y de quién son, y demás circunstancias que interesen al proceso.

b) **DAVID VARGAS**, quien puede ser notificado en la Carrera 3 No. 182C -36 de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3214687361. Explicará sobre los trabajos que ha ejecutado en el inmueble, quien lo ha contratado y pagado por los mismos, y demás aspectos que interesen al proceso.

c) **DANIEL LEONARDO BARRAGAN**, puede ser notificada en la carrera 6 B No. 171-48, 1 piso de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3102263900. Depondrá sobre quien es la persona que explota el inmueble objeto de esta acción, los contratos de mejoras, arrendamientos, y negocios en los que se ha visto involucrado el referido predio.

d) **MYRIAM MERY SOSA GALINDO**, recibe notificaciones en la Carrera 6 B No. 171-48 de la ciudad de Bogotá, no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3118124445. Contará sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó la escritura pública escritura 3439 de fecha 26 de diciembre de 2013 de la Notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá, el por qué se suscribió el contrato de arrendamiento de fecha 26 de diciembre de 2013 con el señor José Florentino Suarez Gil, y los diferentes negocios comerciales que celebró mi mandante con el demandado entre otros aspectos que interesan al proceso.

e) **LINA CORREA**, puede ser notificada en la Calle 171 A No. 60-32 de la ciudad de Bogotá, no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3213827775. Relatara sobre los diferentes negocios comerciales realizados por el señor Juan Caro y el demandado José Florentino Suarez Gil, el por qué le escrituro el inmueble objeto de esta acción a nombre del demandado, quien es la persona que tiene la posesión del predio y lo explota, entre otros aspectos relevantes para el proceso.

f) **CAROLINA HOYOS**, puede ser notificada en la Carrera 6 B No. 171-48, 2 piso de la ciudad de Bogotá D. C., no tiene correo electrónico y el único medio electrónico de comunicación con el que cuenta es el WhatsApp cuyo número es 3108721237. Expondrá sobre los diferentes negocios comerciales realizados por el señor Juan Caro y el demandado José Florentino Suarez Gil, el por qué le escrituro el inmueble objeto de esta acción a nombre del demandado, quien es la persona que tiene la posesión del predio.

3. **INTERROGATORIO DE PARTE**: Solicito al señor juez, muy respetuosamente, decretar la práctica de un interrogatorio de parte que deberán absolver el

demandado **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**, en la fecha y la hora que el Despacho disponga y que formulare oralmente o por escrito que allegare oportunamente.

4. **OFICIOS**: A la oficina principal del banco **BANCOLOMBIA**, a efectos que se sirva enviar con destino a este proceso los extractos bancarios del mes de diciembre de 2013 al hasta julio del año 2019 de la cuenta de ahorros No. 2028433657-6, cuyo titular es el señor **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.422.274 expedida en Bogotá.

JURAMENTO ESTIMATORIO
(ART. 206 DEL C. G. P.)

De conformidad con los artículos 82, numeral 7, y 206 del C. G del P., bajo juramento, determino con precesión y en forma detallada y discriminada cada uno de los perjuicios materiales y frutos civiles reclamados por mi mandante a los compradores – demandados de la siguiente forma:

- **<u>PERJUICIOS MATERIALES</u>**:

Valor comercial del inmueble al año 2013 menos valor recibido y/o adeudado por mi mandante hasta el año 2013.

El valor comercial del inmueble al año 2013 fue el calculado en la suma de $495.685.528.

El valor recibido y/o adeudado por mi mandante hasta el año 2013 = $175.000.000

Entonces:

Valor comercial año 2013 - - - - - - - - - - - - - - - - $ 495.685.528
Menos valor recibido y/o adeudado- - - - - - - - - -$ 175.000.000

Total, Perjuicios Materiales Ocasionados - - -$ **320.685.528**

DOCUMENTOS Y ANEXOS

Documentos anunciados como pruebas y poder para actuar.

MEDIDA CAUTELAR

Solicito al señor Juez, que antes de la notificación del auto admisorio al demandado se ordene la inscripción de la demanda al folio de matrícula inmobiliaria número **50N- 20365823** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona Norte. Lo anterior, tiene como fundamento lo preceptuado en el artículo 590 núm. 1 literal a) del C. G. del P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta demanda en el capítulo de fuentes de las obligaciones del Código Civil, artículos 1494, 1495, 1524, 1740, 1741, 1742, 1746, 1766, 1849 y concordantes del código civil; 82, 83, 84, 85, 206, 227 y ss., 368 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y vigentes al respecto.

CUANTÍA Y COMPETENCIA

Es usted competente para conocer de este proceso por la naturaleza de este, el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo en la suma de $696.948.000, que es el valor actual del bien objeto de litigio. El trámite corresponde al señalado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I, Artículos 368 y siguientes del C.G.P.

AMPARO DE POBREZA

Sírvase señor Juez, conforme a lo dispuesto en el artículo 151 del Código General del Proceso, conceder el **AMPARO DE POBREZA** a mi poderdante, ya que es una persona actualmente desempleado, sin capacidad económica para atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia; afirmación que éste hace bajo la gravedad de juramento, conforme al documento que se anexa a la presente acción.

NOTIFICACIONES

Mi mandante **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, las recibe en la Carrera 6 B No. 171-48 barrio La Cita de la ciudad de Bogotá, Email: juanchocarog@hotmail.com

El demandado **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**, las recibe en la Carrera 58 No. 169A -55 de la ciudad de Bogotá y/o en la Carrera 6 No. 181B-06 barrio El Codito de la ciudad de Bogotá D. C. En cuanto a la dirección electrónica, bajo la gravedad del juramento manifiesto que, según información de mi poderdante, éste desconoce si el demandado posee dirección electrónica, por lo que no me es posible aportarla y de la consulta en las redes sociales no se encontró información alguna.

El suscrito recibiré notificaciones en la calle 7 No. 7-58 segundo y en el correo electrónico: diegoar_591@hotmail.com celular 3143250264

Del Señor Juez, Respetuosamente.



DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. 1.069.725.706 de Fusagasugá
T.P. 237.967 del C.S. de J.

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO
E. S. D.

REF.: PROCESO: VERBAL **DE SIMULACIÓN ABSOLUTA**
DE: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRER**
CONTRA: **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL**

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Bogotá, correo electrónico: juanchocarog@hotmail.com, comedidamente solicito a su Despacho, se sirva concederme el **AMPARO DE POBREZA**, consagrado en el artículo 151 del Código General del Proceso, en razón a que me hallo en incapacidad de atender los gastos del proceso, sin menoscabo de lo necesario para mi propia subsistencia. Esta afirmación la formulo bajo la Gravedad del Juramento, para todos los efectos legales.

OPORTUNIDAD:

Podrá solicitarse por cualquiera de las partes durante el curso del proceso (Inciso primero, artículo 151 de C.G.P.). Significa lo anterior, que la ley procesal civil no fija **TÉRMINO PRECLUSIVO** para formular la solicitud de Amparo de Pobreza.

Conforme a la dogmática, el inciso primero del canon 152 tiene dos partes: En la primera, autoriza al presunto demandante, para que formule la solicitud de Amparo de Pobreza **desde antes que exista proceso**; y en la segunda, autoriza al demandante y al demandado, para que formule en la solicitud de Amparo de Pobreza durante el curso del proceso. El inciso segundo aclara que la solicitud se hará ante el Juez que deba conocer o este conociendo el proceso. Todo lo cual indica, que tal beneficio está establecido para ser solicitado antes del juicio o a lo largo de este, por "**CUALQUIERA DE LAS PARTES**", sin que exista término o momento preclusivo.

Entonces, formulada la solicitud en la oportunidad y satisfaciendo los requisitos del artículo 151 de C.G.P., como es que la solicitud se formule bajo la Gravedad de Juramento, imploro encarecidamente a su Señoría, acceder y conceder el Amparo de Pobreza solicitado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Invoco como fundamentos de derecho lo preceptuado por el artículo 151 y siguientes del Código General del Proceso.

COMPETENCIA: Es usted competente Señor Juez, para resolver sobre esta petición, por estar dentro de los términos indicados en el artículo 151 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES: Recibo notificaciones en la Carrera 6 B No. 171-48 barrio La Cita de la ciudad de Bogotá, Email: juanchocarog@hotmail.com

Atentamente,



JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C. C. 80.413.555 de Bogotá

República de Colombia

NOTARIA 60

DEL CIRCULO DE BOGOTA

Calle 161 No.32A-32/34 TELS.:671 0725 - 674 5478

COPIA NUMERO DOS

00767

MARÍA INÉS CASTRO DE ARÍZA
Notaria

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20365823

CEDULA CATASTRAL Nro. 008524070900000000

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO RURAL	BOGOTA.D.C.	

NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO 3-3

CARRERA 12A No. 171 - 53.

NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
0767	22	06	2004	60	BOGOTA, D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO PESOS
COMPRAVENTA	
CODIGO 0125	$36.000.000.oo
ACTUALIZACION NOMENCLATURA CODIGO 0904	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION NUMERO
HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO	C.C. No.52.991.423
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO	C.C. NO. 80.413.555

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
Notaria Sesenta (60) de Bogotá. D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SESENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA
MARIA INES CASTRO DE ARIZA

MARIA INES [illegible] VARGAS
NOTARIA 60 (E)

WK 0794169

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (0767) - - - - - -

DE LA NOTARIA SESENTA (60) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA, D.C. - - - -

CODIGO No. 1100100060 . - - - - -

DE FECHA: 22 DE JUNIO DEL AÑO 2004. - - -

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.

PERSONA(S) INTERVINIENTE(S): - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VENDEDOR(ES): HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO. - - - - - - - -

COMPRADOR(ES): JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO. - - - - - - - -

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: LOTE DE TERRENO 3-3.- - -

DIRECCION: KR 12A No 171-53.- - - - - - - - - - - - - - -

UBICACION: BOGOTA.D.C. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20365823.- - - - - - - - -

CEDULA CATASTRAL No. 008524070900000000.- - - - - - - - - -

VALOR DE LA VENTA: $36.000.000,oo - - - - - - - - - - - - -

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) días del mes de JUNIO del año dos mil cuatro (2004), compareció (eron) en el Despacho de la Notaria Sesenta (60) de este Circulo Notarial, cuyo titular es MARIA INES CASTRO DE ARIZA, a otorgar la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - - - - - - - -

CONSTANCIA DE COMPARECENCIA Y DECLARACION ANTE EL NOTARIO.

COMPARECIO(ERON): HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.991.423 expedida en Bogotá, vecina de Bogotá, de estado civil soltera sin union marital de hecho; obrando en su propio nombre, quien en adelante se llamara EL(LA) VENDEDOR(A) y manifestó: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, transfiere a titulo de venta real y efectiva en favor de JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, mayor de edad, identificado con

MARIA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 60

MARIA INES RE... VARGAS NOTARIA ...

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la cédula de ciudadanía número 80.413.555 expedida en Usaquen, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, el pleno derecho de dominio, posesión y propiedad que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: "Lote de terreno tres-tres (3-3), con un área de terreno de ciento veinte metros cuadrados (120.00 M2) que hizo parte de otro de mayor extensión distinguido con el numero tres (3) del Paraje La Cita de la carrera 12A No. 170B-40 de esta ciudad de Bogotá, según titulo de adquisición y según Certificado de Catastro con radicación No. 402453 de fecha 27/04/2004, el predio tiene la siguiente nomenclatura KR 12A 171 53, y que se protocoliza con el presente instrumento; presenta los siguientes linderos son NORTE, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) y linda con el lote 3-2, SUR, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) y linda con el lote 3-4, ORIENTE, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) con la carrera 12A, y por el OCCIDENTE, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) y linda con la carrera 12B. - - -

WK 0792444

TERCERO.- Garantiza la VENDEDORA, que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee en forma quieta, regular y públicamente, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente a persona alguna, que se halla libre de toda clase de gravamenes, tales como censos, anticresis, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, derechos de uso, usufructo, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y demás limitaciones de dominio.-

CUARTO.- El precio de esta compraventa es la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.000.000,oo)**, que EL COMPRADOR, ha pagado a la VENDEDORA, de contado, y esta declara haberlos recibido en la fecha a su entera satisfacción.

QUINTO:- LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble al COMPRADOR, junto con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden en el estado y uso en que actualmente se encuentra y a paz y salvo por toda clase de contribuciones, tazas, valorizaciones e impuestos causados hasta la fecha de entrega del mismo, que los que se causen a partir de la entrega serán de cuenta del COMPRADOR.

Presente **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO,** de las condiciones civiles ya indicadas con anterioridad y obrando en su propio nombre dijo: a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta del inmueble que por medio de ella se le hace por estar en todo a su entera satisfacción. b) Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquieren por este instrumento a su completa satisfacción. Que los gastos notariales que se ocasionen por el

ASOCIACION COLOMBIANA DE NOTARIOS

ABIA INES CASTRO DE ALTO
NOTARIA 60

MARIA INES [illegible] VARGAS
NOTARIA [illegible] (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

otorgamiento de esta escritura serán pagados por partes iguales entre los contratantes, así: Los de retención en la fuente por cuenta de la Vendedora, los derechos notariales por mitad, y los de beneficencia y registro por cuenta del comprador.-

Nota: Manifiesta bajo la gravedad la vendedora que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a Vivienda Familiar por No llenar los requisitos exigidos de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996.

NOTA DE AFECTACION. Declara bajo la gravedad del juramento EL COMPRADOR, que el inmueble que adquiere por este Instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no llenar los requisitos exigidos por la Ley 257 del 17 de Enero de 1,996, en razón a que tiene un predio afectado a vivienda familiar y por ser su casa de habitación.

COMPROBANTES FISCALES.- El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto de las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Preimpreso: 1010216173130779, Autoadhesivo: 51955070022291.- Dirección del predio: **KR 12A No. 171-53.-** Matrícula Inmobiliaria: 20365823.- Cedula Catastral:008524070900000000.- Nombre del contribuyente: JIMENEZ REDONDO HEIDY DAYAN.- Autoavaluo $33.117.000,oo.- Valor Cancelado $66.000,oo. Fecha de Pago: 10-Jun-2004.- Banco: Davivienda.-

Instituto de Desarrollo Urbano-IDU- Certificado de estado de cuenta para tramite Notarial No. 365504 de fecha 11-Jun-2004.- Hace constar que el predio **KR 12A 171-53**, cédula catastral:008524070900000000.- Matricula Inmobiliaria: 20365823.- **No tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de Valorización.** Valido hasta el 11-Jul-2004. Hay firma ilegible del funcionario.

Los otorgantes dejan expresa constancia que han leído en

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

ALCALDIA MAYOR
BOGOTA D.C.
Instituto
DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR

No. 365504

FECHA: 11-Jun-2004

QUE EL PREDIO: KR 12A 171 53

CON CÉDULA CATASTRAL: 00852407090000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 20365823 CHIP: AAA0175PDTD

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 40000000000010321

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. - SIN BL SECTOR

8504<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

MARIA INES [illegible] VARGAS
NOTARIA [illegible](E)

VÁLIDO HASTA 11-Jul-2004

No. 02904017

VIVIANA ANDREA OSPINA GRISALES
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente".... "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

IDU-CE002 IMPRESO POR BARRANCO S.A. NIT. 860.013.711-5 35-4113 12-2003

VOSPINA-I0566-06/11/2004 9.39.25

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de HACIENDA

010216

Impuesto Predial Unificado

Recibo de pago - Sistema Preferencial de Pago - SPP

Predios residenciales estratos 1 y 2

Recibo No. 101021613130775

AÑO GRAVABLE 2004

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0175PDTD	2. DIRECCIÓN	KR 12A 171 53
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	20365823	4. CÉDULA CATASTRAL	008524070900000000
5. ESTRATO	2		

B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN

6. AVALÚO CATASTRAL	33,117,000	7. TARIFA / RANGO DE LIQUIDACIÓN	2 Por Mil

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: JIMENEZ REDONDO HEIDY DAYAN

9. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: TIPO C.C. NÚMERO 52991423

10. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: KR 12 A 171 53

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO

FECHAS LÍMITE DE PAGO		DESDE 01/ENE/2004 HASTA 28/MAY/2004	DESDE 29/MAY/2004 HASTA 09/JUL/2004	DESDE 10/JUL/200 HASTA 31/DIC/200
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	66,000	66,000	66,00
12. Más VALOR SANCIÓN	VS	0	0	66,00
13. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglon 11)	TD	7,000	0	
14. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	0	
15. TOTAL A PAGAR (Renglón 11 + 12 - 13 + 14)	TP	59,000	66,000	132,00

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

16. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 11)	AV	7,000	7,000	7,00
17. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 15 + 16)	TA	66,000	73,000	139,00

SIN PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600122(8020)020041010216131307 79(3900)00000000059000(96)20040528

(415)7707202600122(8020)020041010216131307 79(3900)00000000066000(96)20040709

(415)7707202600122(8020)020041010216131307 79(3900)00000000132000(96)20041231

CON PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600122(8020)020041010216131307 79(3900)00000000066000(96)200

(415)7707202600122(8020)020041010216131307 79(3900)00000000073000(96)200

(415)7707202600122(8020)020041010216131307 79(3900)00000000139000(96)2004

Como Notaría Sesenta del Círculo de Bogotá, hago constar que esta copia coincide con documento original presentado para su autenticación. Bogotá D.C. - República de Colombia 22 JUN 2004

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

Como Notaría Sesenta del Círculo de Bogotá, hago constar que esta copia coincide con documento original presentado para su autenticación. Bogotá, D.C. - República de Colombia

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

DAVIVIENDA 51723260 2

51955070022291

DAVIVIENDA 51-955

ESIVO 10 JUN. 2004

RECIBIDO CON PAGO EN EFECTIVO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
MARIA INES CASTRO DE ARIZA

SELLO O TIMBRE

IMPUESTOS DISTRITALES
FECHA 092416 4848 2004-JUN-10 INP
66,000700
1010216131307 79
51955070022291

CONTRIBUYENTE

IMPRESO
ADHESIVO

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR BOGOTA D.C.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
SISE SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC
BOGOTA D. C.
Radicacion No. 402453 Fecha 27/04/2004

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 12A 171 53 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:008524070900000000
Codigo Sector:008524 07 09 000 00000, Codigo Chip:AAA0175PDTD
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 00852416060000009
De la Zona :DIVISION CONSERVACIO, Con Vigencia de Formacion: 0 Destino (1) RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,
Zona Postal:99999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 2

Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1 HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO	C 52991423	0.000	NO

Escritura No.263 del dia 7 del mes de Marzo, de 2002, Notaria:60,
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmobiliaria:20365823 ,

No registra Direccion(es) anteriores;
No registra Cedulas Catastrales anteriores;
No registra Partes cuentas anteriores;
Figura actualmente con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :120.00 Area Construida(M2) :235.20
y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
33,117,000	2004	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

CON ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DACD ACUERDO 1 DE 1981 Y ACUERDO 7 DE 1932.
Se expide en Bogota D.C a los 27 Dias del Mes de Abril de 2004.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

MARIA INES REY VARGAS
NOTARIA 60(E)

WK 0792445

-3-

forma integra y detenida el contenido de esta escritura, que han verificado la exactitud de la información suministrada por ellos mismos y asumen su veracidad y responsabilidad y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregiran por cuenta de los otorgantes.- - - - - - - - - - - - - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leida esta escritura por los comparecientes y habiendoseles hecho las advertencia sobre las formalidades y los tramites de registro, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. le impartieron su aprobacion y en constacia la firman ante mi, el Notario, que la autoriza. - - - - - - - - - - - - - - - - -

RETENCION EN LA FUENTE $ 360.000.oo.- - - - - - - -

DERECHOS NOTARIALES $ 175.195.oo.- - - - - - - -

IVA $ 28.031.oo.- - - - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $2.785.oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO$ 2.785.oo

PAPEL NOTARIAL. Esta escritura se estendió en las hoias de papel notarial distinguidas con los números: WK-0794169, - Wk-0792444, WK-0792445. - - - - - - - - - - - -

LA VENDEDORA:

HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO

C.C. No. 52.991.423 Usaquen

GABIA INES CASTRO DE AGUIRRE
NOTARIA 68

MARIA INES REY VARGAS
NOTARIA (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EL COMPRADOR:



JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO

C.C. 80413555 Usaquén

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

Notaria Sesenta (60) de Bogotá. D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SESENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA
MARIA INES CASTRO DE ARIZA

Mef/

Es SEGUNDA Fotocopia auténtica tomada de la escritura número 767 fecha 22 de JUNIO de 2004 que expidió y autnrizó en: SEIS (6) HOJAS con destino a: HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO

Bogotá, D.C. a: 25 DEJUNIO DE 2004

MARIA INES REY VARGAS
NOTARIA 60 (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SESENTA ENCARGADA
MARIA INES REY VARGAS

Notaría
43

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA CUARENTA Y TRES

Calle 109 No. 19 - 36 Local 1 PBX: 743 2343 - FAX: 637 2682
E-MAIL: cuarentaytresbogota@supernotariado.gov.co
contacto@notaria43bogota.com
www.notaria43bogota.com

COPIA NUMERO TRES

DE LA ESCRITURA N° 00560
FECHA : 09 DE MARZO DEL AÑO 2011

ACTO O CONTRATO
HIPOTECA

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
SUAREZ GIL JOSE FLORENTINO

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO 43

SDC924403889

7 700060 986674

NOTARÍA CUARENTA Y TRES (43) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS SESENTA (560)----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (09) DE MARZO DE DOS MIL ONCE (2.011)----------

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

(Resolución 1156 de Marzo 29 de 1996 Artículo 1 Parágrafo)

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (x) - RURAL: ( ).

DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA CARRERA 6 B NÚMERO 171-48 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50N-20365823---------- ----------

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 008524070900000000---------- -------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0205	HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA	- sin -
	valor base liquidación	$100.000.000,oo

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: ( ) NO: (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ACTO/CONTRATO IDENTIFICACIÓN

DEUDOR: ----------

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO C.C. No. 80.413.555

ACREEDOR: ----------

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL C.C. No. 80.422.274

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de Marzo del año de dos mil once (2011), ante mí, JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN de este Círculo Notarial; COMPARECIÓ JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.413.333 expedida en Bogotá de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y quien en adelante en este instrumento público se denominarán EL HIPOTECANTE, y manifestó----------

PRIMERO: Que constituyen HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, y SIN LIMITE DE CUANTÍA en favor del señor JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.422.274 expedida en Usaquén-Bogotá D.E. de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre, y en adelante

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN AGOSTO 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830026389-5

República de Colombia

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

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

SDC924403889

D0WWB94YHZF10Y8K

25/01/2020

denominado **EL ACREEDOR**, sobre el inmueble que se determina en la cláusula Décima de este contrato.----------

SEGUNDO: Que la hipoteca que aquí constituye comprende el inmueble junto con todas sus mejoras presentes o futuras, tales como edificaciones, anexidades, dependencias, frutos, inmuebles por destinación y en general todos los bienes y derechos que conforme a la Ley Civil a él accedan.----------

TERCERO: Que el inmueble que se grava por este instrumento se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o gravámenes en general, tales como embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escritura pública, usos o habitación, servidumbres, patrimonio de familia inembargable, censo y condiciones suspensivas o resolutorias.----------

CUARTO: Que en consideración a que esta **HIPOTECA ES ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA,** ella garantiza el pago de las sumas de dinero que adeuden los comparecientes y el cumplimiento de cualquier obligación que EL HIPOTECANTE tuviere o llegare a tener a favor de **EL ACREEDOR**, ya sea por préstamos, capital e intereses, que consten en documentos de crédito, cambio o descuento de cheques y otros títulos valores, con o sin garantía especifica, los gastos que se han generado para el registro de la escritura, EL HIPOTECANTE, inclusive los notariales y de registro del presente instrumento, honorarios, o por cualquier otra causa o concepto y a cualquier titulo o calidad para con EL ACREEDOR y por un plazo de 12 **meses**, contados a partir de la fecha de este instrumento público.----------

QUINTO: Será de cargo del HIPOTECANTE todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial; los de otorgamiento de esta escritura, su registro y los de la posterior cancelación del presente gravamen y la expedición de la primera copia registrada, la cual debe ser entregada a EL ACREEDOR junto con el Certificado de Tradición y Libertad.----------

PARÁGRAFO: EL ACREEDOR **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL** queda expresamente autorizado por EL HIPOTECANTE para hacer expedir para su uso y a costa del HIPOTECANTE, cuando así lo estime necesario, hasta dos (2) copias autenticadas del presente instrumento, quedando el Notario autorizado para expedir dichas copias con los requisitos necesarios para que pueda ejercer judicialmente los derechos que le corresponden, cumpliendo de esta forma los requisitos prescritos por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970.----------

SEXTO: Es entendido que EL HIPOTECANTE, es decir, el exponente DEUDOR, desde ahora admite y acepta cualquier CESIÓN o TRASPASO que EL ACREEDOR hiciere de este instrumento y/o de la garantía real hipotecaria en el mismo contenida, ya sea a una persona natural o jurídica, renunciando desde ahora en favor de su acreedor a todos los derechos que por Ley, decreto o

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

SDC724403885

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
Notario 43 de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Marzo 9 de 2011

Señor
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
Ciudad

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, identificado como aparece al pie de su respectiva firma; me permito comunicarle que atendiendo su solicitud de crédito esta ha sido aprobada en principio bajo las siguientes condiciones:

1 – GARANTIA: HIPOTECA ABIERTA E ILIMITADA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA, hasta por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($100.000.000.)** sobre el siguiente inmueble:

Lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida. Lote de terreno tres- tres (3-3) con un área de ciento veinte metros cuadrados (120 mts2), que hizo parte de otro de mayor extensión distinguido con el número tres (3) del Paraje La Cita, distinguido en la actual nomenclatura con el número ciento setenta y uno cuarenta y ocho (171-48) de la carrera sexta B (6B) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del titulo de adquisición que más adelante se cita: **POR EL NORTE,** en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) y linda con el lote número tres –dos (3-2) **POR EL SUR,** en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) linda con el lote número tres- cuatro (3-4).**POR EL ORIENTE,** en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) con la carrera doce A (12 A).- **POR EL OCCIDENTE,** en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) y linda con la carrera doce B (12 B)

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20365823 Y LA CEDULA CATASTRAL NÚMERO 008524070900000000.---

2 – TASA DE INTERES: Corriente Bancaria.

Atentamente

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
C.C. No 80422274

SDC724403885
B8H2P37PAMBZUE5Z
25/01/2020

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SDC024403884

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0953347

08-Mar-2011

07-Abr-2011

FECHA: DIA/MES/AÑO

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO
AAA0175PDTD

KR 6B 171 48

PREDIO: 50N-20365823

CHIP: 008524070900000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. - AC 180/2005 FASE 1

OBSERVACIONES:

CANCELADO///SIN B.LOCAL SECTOR 8504 LA CITA/ DOCUMENTOS VER RADICACION Nº

CLAUDIA NAYIBY BARRERA GUTIERREZ

RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente.", Artículo 109 - Acuerdo 7 / 87 y como extratorio de la expedición de éste documento, el Artículo 111 mencione: " NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debía la contribución de valorización o pervivientes, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente ".

No. 1285584

CBARRERA-I0709-03/08/2011 04:10:27 p.m.

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

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notaría 23 del Circulo de Bogotá D.C.

SDC024403884

Y0LP2QCLACN2WLLN

25/01/2020

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Secretaría de Hacienda

Formulario No.

AÑO GRAVABLE 2011

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

2011201013003084193 201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0175PDTD	2. MATRICULA INMOBILIARIA	20365823	3. CEDULA CATASTRAL	008524070900000000

4. DIRECCION KR 6B 171 48

B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCION					
5. TERRENO (m2)	120.00	6. CONSTRUCCIÓN (m2)	490.80	7. TARIFA	6 ‰	8. AJUSTE	66,000.00	9. EXENCION	.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO		11. IDENTIFICACIÓN CC 80413555
12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 6B 171 48		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		HASTA 06/MAY/2011	HASTA 01/JUL/2011
E. LIQUIDACION PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	183,065,000	183,065,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	336,000	336,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	235,000	235,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	101,000	101,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	101,000	101,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	101,000	101,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	10,000	0
22. INTERES DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	101,000	101,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐		NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	10,000	10,000
25. TOTAL CONTRIBUCIÓN (Renglón 23 + 24)	TA	101,000	111,000

AUTOADHESIVO

Pagado con cheque
Valor recibido $81.000
Fecha de recaudo Mar 08/11 HN
Adhesivo 0904530010313 0
Formulario 2011201013003084193

SELLO O TIMBRE

Como Notario Cuarenta y tres del Circuito de Bogotá D.C. hago constar que ésta fotocopia coincide con su original.
9 MAR 2011
NOTARIO CUARENTA Y TRES
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO
BOGOTA D.C.

CONTRIBUYENTE

7 700060 986681



resolución , se consagren a su favor y que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda mediante esta Escritura, o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas.----------

SÉPTIMO: El ACREEDOR HIPOTECARIO podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y a cargo de EL HIPOTECANTE y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en caso de que el inmueble sobre el cual se constituye la hipoteca se colocare en cualquiera de estos eventos: **a)** Si fuere perseguido judicialmente en virtud de cualquier acción dentro de un proceso; **b)** Si sufriere desmejoras o deprecio, tales que así desmejorado o depreciado no fuere suficiente garantía para la plena seguridad de el ACREEDOR HIPOTECARIO, a juicio de éste; **c)** Si EL HIPOTECANTE perdiera la titularidad o dominio bien hipotecado, por cualquiera de los tres medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil, o si perdiere la posesión de el mismo y no ejerciere las acciones civiles o de policía requeridas para conservar en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes; **d)** Si EL HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago del capital o sus intereses o de cualquiera de ellos; **e)** Si a EL HIPOTECANTE se le embargaren bienes por persona natural o jurídica distinta; **f)** Por giro de cheques a favor de **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL** sin provisión de fondos o devueltos por cualquier causa; **g)** por la admisión en concordato preventivo, por declaratoria de quiebra o concurso de acreedores de EL HIPOTECANTE; **h)** En el caso de que EL HIPOTECANTE transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravamen adicional sin consentimiento expreso y escrito de EL ACREEDOR.----------

PARÁGRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula Séptima, la declaración escrita del ACREEDOR HIPOTECARIO en carta dirigida a EL HIPOTECANTE, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que EL HIPOTECANTE aceptan como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento.----------

OCTAVO: El inmueble que se hipoteca por el presente instrumento lo adquirió EL HIPOTECANTE, de la siguiente manera: El lote de terreno por compra hecha a **HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO,** mediante Escritura Pública número setecientos sesenta y siete (0767) de fecha veintidós (22) de Junio de dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaría Sesenta (6ª) del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita y registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20365823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-------

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO & REGISTRO PAPEL AUTORIZADO POR LA SUPERINTENDENCIA

IMPRESO SIN AGOSTO 1ª DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.009.659-5

SDC124403888

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

SDC124403888

VKB7GZ2IK4C7EV4Q

25/01/2020

La construcción por haberla levantado a sus expensas y con sus propios recursos-

NOVENO: Que esta Escritura y la garantía real hipotecaria en ella contenida, tendrán vigencia mientras existan sin cancelar, cualquier deuda u obligación a cargo de EL HIPOTECANTE o los deudores hipotecarios y a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO.----------

PARÁGRAFO: Que para que el ACREEDOR HIPOTECARIO pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta hipoteca le concede, le basta con presentar judicialmente, una copia auténtica de ella, acompañada de los documentos que exija la Ley y de aquellos en que consten las deudas u obligaciones que se vayan a cobrar.----------

DÉCIMO: El inmueble sobre el cual recae la garantía hipotecaria abierta y sin límite de cuantía que por este instrumento público se constituye, es el siguiente: Lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida. Lote de terreno tres- tres (3-3) con un área de ciento veinte metros cuadrados (120 mts2), que hizo parte de otro de mayor extensión distinguido con el número tres (3) del Paraje La Cita, distinguido en la actual nomenclatura con el número ciento setenta y uno cuarenta y ocho (171-48) de la carrera sexta B (6B) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición que más adelante se cita:------

POR EL NORTE, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) y linda con el lote número tres –dos (3-2).----------

POR EL SUR, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) linda con el lote número tres- cuatro (3-4)----------

POR EL ORIENTE, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) con la carrera doce A (12 A).----------

POR EL OCCIDENTE, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) y linda con la carrera doce B (12 B)----------

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20365823 Y LA CEDULA CATASTRAL NÚMERO 008524070900000000.----------

PARÁGRAFO: Que no obstante la mención sobre la cabida y los linderos relacionados, se tendrá como CUERPO CIERTO y en el estado en que se encuentra el inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, servidumbres y servicios que legal y naturalmente le correspondan.-

ACEPTACIÓN: En este estado comparece el Señor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL,** mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.422.274 expedida en Usaquén (Bogotá D.E.), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, manifestó: Que acepta esta Escritura y consecuencialmente la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTÍA, que a su favor se

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

constituye, por estar a su satisfacción.----------

Para efectos de pago de derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado a EL HIPOTECANTE, por valor hasta de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($100.000.000.oo).**----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003)

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, INDAGÓ AL HIPOTECANTE SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO, UNIÓN MARITAL DE HECHO, VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O PATRIMONIAL, Y SI EL INMUEBLE QUE HIPOTECA SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: QUE SU ESTADO CIVIL ACTUAL ES EL DE CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECAN POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.----------

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA INDAGACIÓN SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.----------

FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL: ----------

1.- FORMULARIO ÚNICO PARA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2011 PREIMPRESO NUMERO 2011

DIRECCIÓN DEL PREDIO AAA0175PDTD----------

MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20365823----------

CEDULA CATASTRAL 008524070900000000----------

AUTOAVALUO $183.065.000.00 ----------

VALOR PAGADO $91.000.00----------

FECHA DE PAGO 08 /03/2011----------

2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 0953347 FECHA 08 DE MARZO DE 2.011 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CARRERA 6 B NÚMERO 171-48 CHIP AAA0175PDTD CEDULA CATASTRAL: 008524070900000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N 20365823 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN AGOSTO 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.659-5

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARN
Notaría 63 de Bogotá, D.C.

SDC324403887

HN6592VIU583VKV0

25/01/2020

VALORIZACION.VALIDO HASTA 07 DE ABRIL-2.011 VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES ----------

EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 34 CN., LEY 190 1995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1997: Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros representados en los bienes muebles e inmuebles señalados en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades licitas.----------

Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estados civiles, los números de su documento de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.----------

Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.----------

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario.----------

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. **(Artículo 35 Decreto Ley 960/1970).**----------

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados.----------

TÉRMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO: El Notario advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de **noventa (90) días** contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento.----------

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fueron advertidos de las formalidades legales así como del registro, lo aprobaron y firman ante mí y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo y doy fe.----------

Para efectos del artículo **80** del decreto **960 de 1.970** el suscrito notario señala la primera copia de la presente escritura se expida como la única que presta mérito ejecutivo a fuerza de la cual podrán exigirse todas las obligaciones en ella consignadas en la que deberá hacerse la cesión en su cargo la primera copia expide con destino al acreedor **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
IMPRESO EN AGOSTO 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.929-3

7 700060 986704

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIALNÚMEROS:7700060986674-770006098661-7700060986698-7700060986704

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN (Resol.11621 Y 11903/2010: $314.622,00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $3.700.oo
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $3.700.oo
I.V.A.:$56.596.00

DEUDOR,

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C.C. No. 80V13555 BTA
TELÉFONO No. 6682519
DIRECCIÓN: Kra 6B # 171-48
ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente

ACREEDOR,

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
C.C. No. 80222701
TELÉFONO No. 6201449
DIRECCIÓN: cr 6A 178 B 06
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante

EL NOTARIO CUARENTA Y TRES (43)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

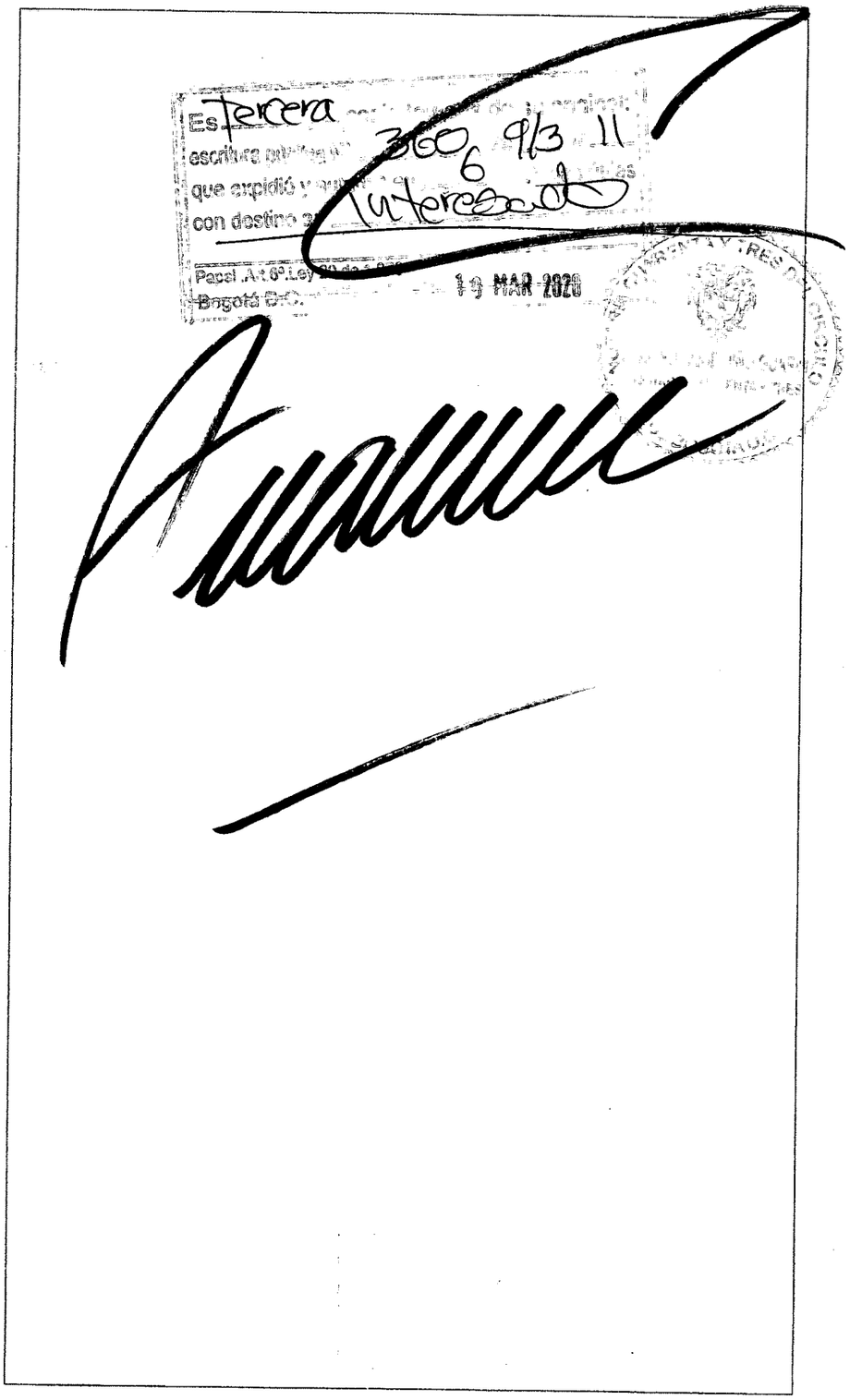
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN

Elaborada por: BETSY APONTE B.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

SDC524403886
SDC524403886
Z45W5CNNO107XACT
25/01/2020
Impreso por Legis NIT 860.001.406-9


Es Tercera
escritura pública
que expidió y
con destino a
Decl. Art. 6° Ley
Bogotá D.C.
19 MAR 2020

CARTA DE INSTRUCCIONES ANEXA
A PAGARÉ CON ESPACIOS EN BLANCO

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO identificado como aparece al pie de mi firma, autorizo a JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL quien se identifica con la cédula 80.422.274 expedida en Bogotá para que, haciendo uso de las facultades conferidas por el artículo 622 del Código de Comercio, llene los espacios que se han dejado en blanco en el pagaré adjunto, para lo cual deberá ceñirse a las siguientes instrucciones:

1. El monto será igual al valor de todas las obligaciones exigibles que a cargo nuestro y en favor de **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL** existan al momento de ser llenados los espacios .

2. Los espacios en blanco se llenarán cuando ocurra una cualquiera de la siguientes circunstancias:

Incumplimiento en la cancelación de la hipoteca dentro del término pactado.

Cesión del crédito sin autorización del Acreedor.

Incumplimiento en el pago de los intereses pactados.

3. La fecha será aquélla en que se llenen los espacios dejados en blanco.

Firmado en la ciudad de Bogotá D.C. a los nueve (09) días del mes de Marzo de dos mil once (2.011).

Firma:

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C.C. 80413555 bta
DIRECCION:

Notaria 43 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C. Compareció:

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA

Identificado con: C.C. 80413555
Declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma igual que la huella (indice derecho) puestas por él son suyas

X
bcv4f555c6cfrc44

Fecha: 09/03/2011 a las 11:27:41 a.m.
NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)

Talonario de Cheques

minerva 20-02

Ciudad	Día	Mes	Año	No.
Bogota	02	10	2012	

Pagado a: Jose florentino Suarez G. | $37'500.000

Concepto: Abono a Deuda
Saldo de la deuda $ 112'500.000

Valor (en letras): treinta y siete millones quinientos mil pesos m/cte

Código:

Firma del Pagador:

C.C. 80422274 usaquen

© LEGIS. Prohibida su reproducción total o parcial, sin la expresa autorización de LEGIS. Uso cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la ley autoral.

37 500 000

112 500 000

37 500 000

75 000 000

DAVIVIENDA CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No. 09253-2 51

Año Mes Día

Chequera 7500a0860364 1 2012 1 0 0 2 $ 40,500,000.00

Páguese a: HECTOR ENRIQUE VENEGAS CC 79688595**********

La suma de: Cuarenta Millones Quinientos Mil pesos con 0/100 M/CTE**********
****
Pesos M/L

Banco Davivienda S.A.

DAVIVIENDA $40,500,000.00 cvos

PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza
PARA CONSIGNAR UNICAMENTE
EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

Firma(s) Autorizada(s)

04/2012 - Pagado el Impuesto de Timbre

Impreso por:

⑆0000⑈0051⑆7500608603641⑈09253⑇2

DAVIVIENDA

Cheque No. 09253-2

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	No. CUENTA 860803371620	40,500,000.00
	CODIGO USUARIO 94L	

ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBÍ CONFORME:	ÍNDICE DERECHO

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034-313-7

- CLIENTE -

Notaría
43

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA CUARENTA Y TRES

Calle 109 No. 19 - 36 Local 1 PBX: 743 2343 - FAX: 637 2682
E-MAIL: cuarentaytresbogota@supernotariado.gov.co
contacto@notaria43bogota.com
www.notaria43bogota.com

COPIA NUMERO TRES

DE LA ESCRITURA N° 03439
FECHA : 26 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013

ACTO O CONTRATO
COMPRAVENTA-CANCELACION DE HIPOTECA

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
SUAREZ GIL JOSE FLORENTINO

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO 43

Aa010320128

SDC324403905

NOTARÍA CUARENTA Y TRES (43) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.439

FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Ley 1579/2012 Art. 8º Parágrafo, adoptado por Resolución 0465/2013)

MATRICULA INMOBILIARIA		50N-20365823	REGISTRO CATASTRAL	008524070900000000
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA
		BOGOTA D.C.		
URBANO	X	DIRECCIÓN	LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDACARRERA 6 BIS NUMERO 171-48	

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3.439	26/12/2013	NOTARÍA CUARENTA Y TRES	BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0843 0125	CANCELACION HIPOTECA COMPRAVENTA	$100.000.000.00 $225.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN	IDENTIFICACIÓN
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO (VENDEDOR)	C.C.80.413.555
JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL(COMPRADOR –ACREEDOR)	C.C.80.422.274

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de Diciembre de dos mil trece (2.013), ante mi **JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN** NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTA. D.C., se otorgó la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

SECCION PRIMERA CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

Compareció **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.422.274** expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en este acto obra en nombre propio y manifestó:-- **PRIMERO**.- Que por escritura pública número quinientos sesenta **(560)** de fecha

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

Sedes 1 Copia y 1 Simple 28 DIC. 2013

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
SDC324403905
JJAOUJCZAH5M5MRN
25/01/2020

nueve **(09)** de Marzo de dos mil once **(2.011)** otorgada en la Notaria Cuarenta y Tres **(43)** del Círculo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20365823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, el señor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO,** constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTIA,** a favor de **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL.** sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble:----------

Un lote de terreno junto con la construcción en él existente. Lote de terreno tres-tres (3-3) con un área de ciento veinte metros cuadrados (120 mts2), que hizo parte de otro de mayor extensión distinguido con el número tres (3) del paraje LA CITA, distinguido todo el inmueble en la actual nomenclatura con el número ciento setenta y uno cuarenta y ocho (171-48) de la carrera sexta B (6ª B) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición----------

POR EL NORTE, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) y linda con el lote tres- dos (3-2). **POR EL SUR,** en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) linda con el lote tres –cuatro (3-4). **POR EL ORIENTE,** en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) con la carrera doce A (12 A). **POR EL OCCIDENTE,** en extensión de seis metros (6.00 mts) y linda con la carrera doce B (12 B), cuya cabida, linderos y demás especificaciones se encuentran detallados en la escritura de constitución de hipoteca, anteriormente citada, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20365823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte----------

SEGUNDO.- Que el compareciente **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL,** obrando en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO** manifiesta que por haber recibido de **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO,** el valor del capital y los intereses a que se refiere la escritura pública mencionada en la cláusula primera de este instrumento, declara totalmente cancelado el crédito y libre del gravamen hipotecario el inmueble de propiedad del deudor, constituida a su favor mediante escritura pública número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

AÑO GRAVABLE **2013**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No. **2013201011643395408** **201**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	3. CÉDULA CATASTRAL
AAA0175PDTD	050N20365823	008524070900000000

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **KR 6B 171 48**

B. INFORMACION SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCION		
5. TERRENO (M²) **120**	6. CONSTRUCCIÓN (M²) **490.8**	7. TARIFA **6**	8. AJUSTE **81,000**	9. EXENCIÓN **0**

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	11. IDENTIFICACIÓN
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO	CC 80413555
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 6B 171 48**	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 19/ABR/2013	Hasta 21/JUN/2013
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	222,516,000	222,516,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,254,000	1,254,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	1,132,000	1,132,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	122,000	122,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	122,000	122,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	122,000	122,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	12,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	110,000	122,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SÍ ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	12,000	12,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	122,000	134,000

Bancolombia

Bogotá D.C. – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – DIB

07650740042947

(415)7707202600019(8020)07650740042947

2

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL TIMBRE

BANCOLOMBIA S.A. BOGOTA - CEDRO BOLIVAR 2013 JUN. 21 OF. 650 RECIBIDO CON PAGO

21 DIC 2013

NOTARIO CUARENTA Y TRES JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN NOTARIO BOGOTÁ D.C.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN Notario 43 de Bogotá D.C.

SDC524403928

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

República de Colombia

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

SDC524403928

CTGA2F9VS2IA6TYY

25/01/2020

Impreso por Imgra NIT 860.001.486-9

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

SDC724403927

PIN DE SEGURIDAD: gyKAABPMMOKSFA

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 6B 171 48

Matrícula Inmobiliaria: 050N20365823

Cédula Catastral: 008524070900000000

CHIP: AAA0175PDTD

Fecha de expedición: 23-12-2013

Fecha de Vencimiento: 22-01-2014

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

JUAN ENRIQUE NIÑO CUARÍN
NOTARIO 49 DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 729054

DOMIDU\TS01CC01:cadelcas1/CADELC CADELCAS1 DEC-23-13 10:56:24 ADRA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

BOGOTÁ HUMANA

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
PAPEL AUTORIZADO

SDC724403927
REC.JKGZJ9EKXHY3M
25/01/2020

SDC924403926

BOGOTÁ HUMANA

Notaría 43

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Mátricula Inmobiliaria: 20365823
Referencia Catastral: AAA0175PDTD
Cédula Catastral: 008524070900000000
No. Consulta: 2013-520407
Fecha: 24-12-2013 9:25 AM

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2013	X		$0		X
2012	X		$0		X
2011	X		$0		X
2010	X		$0		X
2009	X		$0		X
2008	X		$0		X
2007	X		$0		X
2006	X		$0		X
2005	X		$0		X
2004	X		$0		X

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

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial
www.vur.gov.co

JUAN BERNARDO RODRIGUEZ SANCHEZ
NOTARIA 43
BOGOTA D. C.
190.85.199.178

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notaría 43 de Bogotá, D.C.
SDC924403926
BIT8K4ZSO8TRCBCU
25/01/2020

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

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

Certificado Generado con el Pin No: 2577561878725621 **Nro Matrícula: 50N-20365823**

Impreso el 23 de Diciembre de 2013 a las 10:48:24 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

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 19/8/2004** **Radicación 2004-62745**
DOC: ESCRITURA 767 DEL: 22/6/2004 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA **CC# 80413555** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 14/3/2008** **Radicación 2008-22166**
DOC: ESCRITURA 596 DEL: 6/3/2008 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA CC# 80413555 X
A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 23/11/2010** **Radicación 2010-100009**
DOC: ESCRITURA 4029 DEL: 25/10/2010 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 65.000.000
Se cancela la anotación No. 5
ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA SEGUN ESC. 596 DE 6-3-2008 NOT. 11 BTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644
A: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA **CC# 80413555** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 14/3/2011** **Radicación 2011-19254**
DOC: ESCRITURA 560 DEL: 9/3/2011 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 100.000.000
ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA CC# 80413555 X
A: SUAREZ GIL JOSE FLORENTINO **CC# 80422274**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2004-6027 Fecha: 1/9/2004
DIRECCION ACTUAL INCLUIDA VALE ART 35 D.L.1250/70.
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18/8/2007
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 S.N.R.

****

****

****

****

****

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SDC124403925

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

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

Certificado Generado con el Pin No: 2577561878725621 **Nro Matrícula: 50N-20365823**

Impreso el 23 de Diciembre de 2013 a las 10:48:24 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: 50N BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN
FECHA APERTURA: 22/2/2002 RADICACIÓN: 2002-9230 CON: ESCRITURA DE 13/2/2002

COD CATASTRAL: AAA0175PDTD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 143 DE FECHA 12-02-2002 EN NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C. LOTE 3-3 CON AREA DE 120 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:
COOPERATIVA INTEGRAL DE ARENEROS SAN JUAN BOSCO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y OTRO A GARCIA QUIJANO JAIME SEGUN ESCRITURA 3830 DEL 13-08-79 NOTARIA 6 DE BOGOTA. OTRO DERECHO ADQUIRIO COOPERATIVA INTEGRAL DE ARENEROS SAN JUAN BOSCO LTDA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y OTRO A QUIJANO DE ACERO CECILIA, GARCIA QUIJANO HERNANDO Y MOISES SEGUN ESCRITURA 8822 DEL 2-12-67 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GARCIA QUIJANO JAIME POR ADJUDICACION SUCESION DE GARCIA CHISCO MOISES SEGUN SENTENCIA DEL 26-04-66 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 9-10-67 EN LOS FOLIOS 050-524401/02....MDA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION
1) CARRERA 12 A 171-53 LOTE 3-3. ACTUAL
2) CARRERA 12A #170B-40
3) KR 6B 171 48 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
50N-20360938

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 13/2/2002** **Radicación 2002-9230**
DOC: ESCRITURA 143 DEL: 12/2/2002 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0920 LOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COOPERTIVA INTEGRAL DE ARENEROS DE SAN JUAN BOSCO LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 9/4/2002** **Radicación 2002-21572**
DOC: ESCRITURA 0263 DEL: 7/3/2002 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 11.520.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COOPERATIVA INTEGRAL DE ARENEROS DE SAN JUAN BOSCO LTDA.
A: JIMENEZ REDONDO HEIDY DAYAN CC# 52991423 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 19/8/2004** **Radicación 2004-62745**
DOC: ESCRITURA 767 DEL: 22/6/2004 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 36.000.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JIMENEZ REDONDO HEIDY DAYAN CC# 52991423
A: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA CC# 80413555 X

JUAN ENRIQUE NIÑO CUBILLOS
Notario 43 de Bogotá, D.C.

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

SDC124403925 8C5JV6D1Y33FC1KV 25/01/2020

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SDC424403924

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado Generado con el Pin No: 2577561878725621 **Nro Matrícula: 50N-20365823**

Impreso el 23 de Diciembre de 2013 a las 10:48:24 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: -1 Impreso por: -1
TURNO: 2013-668894 FECHA:23/12/2013
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

JUAN ENRIQUE NIÑO CHAPARRO
Notaría 44 de Bogotá, D.C.

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

SDC424403924
OE00HMO0NOB4YS4I
25/01/2020

A3010320129
SDC624403904

QUINIENTOS SESENTA (560) DE FECHA NUEVE (09) DE MARZO DE DOS MIL ONCE (2.011), OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., de acuerdo con lo expuesto en la presente escritura. **TERCERO**: Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta del solicitante de la cancelación.----------

NOTA 1: Se deja constancia que la hipoteca había sido constituida por la suma de $100.000.000.00 y que el compareciente SI presentó primera copia de la escritura de constitución de hipoteca.----------

SECCION COMPRAVENTA

COMPARECIERON: JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.413.555** expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, quien en adelante se llamara **EL VENDEDOR**, de una parte y de la otra parte **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.422.274** expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y en adelante se llamara **EL COMPRADOR** y manifestaron:----------

PRIMERA.- OBJETO: QUE EL VENDEDOR transfieren a título de venta a favor del **COMPRADOR,** quien se obliga a comprar el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble relacionado a continuación----------

Un lote de terreno junto con la construcción en él existente. Lote de terreno tres-tres (3-3) con un área de ciento veinte metros cuadrados (120 mts2), que hizo parte de otro de mayor extensión distinguido con el número tres (3) del paraje LA CITA, distinguido todo el inmueble en la actual nomenclatura con el número ciento setenta y uno cuarenta y ocho (171-48) de la carrera sexta B (6ª B) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición----------

POR EL NORTE, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) y linda con el lote tres- dos (3-2). **POR EL SUR,** en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mts) linda con el lote tres –cuatro (3-4). **POR EL ORIENTE,** en extensión

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 del Círculo, D.C.
17-09-2013 10154YKDRQ79CDAD
Cadena S.A. NIT 830059580
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
SDC624403904
CVPHAG5ENXGVW4JV
25/01/2020
Impreso por Sigpi NIT 860001405-9

aproximada de seis metros (6.00 mts) con la carrera doce A (12 A). **POR EL OCCIDENTE,** en extensión de seis metros (6.00 mts) y linda con la carrera doce B (12 B)----------

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-20365823 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE Y EL REGISTRO O CEDULA CATASTRAL NUMERO 008524070900000000----------

PARAGRAFO PRIMERO: A pesar del área y linderos mencionados la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto e incluye sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden al inmueble.----------

TRADICION: El Inmueble fue adquirido por **EL VENDEDOR,** por compra que de él hizo a HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO, en los términos de la escritura pública número SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (767) de fecha veintidós (22) de Junio de dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaria Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20365823** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte----------

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. Acuerdan las partes como precio del inmueble, la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($225.000.000.00), suma que EL VENDEDOR, paga al COMPRADOR, a la firma de la presente escritura pública y éste los declaran recibidos a su entera satisfacción----------

CUARTA. SANEAMIENTO, Garantiza **EL VENDEDOR** que el inmueble que vende, no ha sido vendido por acto anterior, que se encuentra libre de todo gravamen como arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargo, limitaciones de dominio, demandas civiles, condiciones resolutorias, impuestos y valorizaciones, pero que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la ley.----------

QUINTA. ENTREGA, Que EL VENDEDOR manifiesta, que hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, junto con todos sus usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, a la firma de la presente escritura

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

pública----------

SEXTA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES, EL VENDEDOR entrega los impuestos prediales y de valorización hasta el año 2013, debidamente cancelados. **EL VENDEDOR,** manifiestan y expresan que las demás contribuciones de todo orden, tasas, gravámenes, servicios públicos de carácter nacional, departamental y municipal se encuentran a paz y salvo, No obstante **EL VENDEDOR** se compromete al pago que por cualquier concepto se cobre con posterioridad a la firma del presente contrato, pero que hayan sido generados o causados con anterioridad a la firma del presente instrumento.----------

SÉPTIMA GASTOS. Que los gastos que ocasione la compraventa como son los gastos notariales, serán cancelados por partes iguales, beneficencia y registró serán cancelados por **EL COMPRADOR**----------

Presente: **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.422.274** expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, manifiesta:: Que acepta esta escritura de compraventa y obligaciones en ella contenidas, b.) Que declara recibido el inmueble objeto de la presente venta----------

COMPROBANTES FISCALES: ----------

EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS QUE FUERON PRESENTADOS POR LOS COMPARECIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN Y RELACIONAN A CONTINUACIÓN, ASÍ:----------

1.) VUR - CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR IMPUESTO PREDIAL RESPECTO DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50N-20365823 CHIP: AAA0175PDTD No. CONSULTA: 2013- 520407 FECHA: 2013-12-24---------

2.- PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2013 PREIMPRESO 2013201011643395408 AAA0175PDTD MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20365823 CEDULA CATASTRAL 008524070900000000 DIRECCION DEL PREDIO KR 6 B 171 48 AUTOAVALUO $222.516.000.00 VALOR PAGADO $122.000.00.FECHA DE PAGO 21 DE JUNIO DE 2.013 ----------

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.PIN gyKAABPMMOKSFA DIRECCION DEL PREDIO KR 6 B 171 48 MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N 20365823 CEDULA CATASTRAL 008524070900000000 CHIP

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

SDC824403903
DUEWBNT7KMJTM1JN
25/01/2020

AAA0175PDTD FECHA DE EXPEDICION 23-12--2013 FECHA DE VENCIMIENTO 22-01-2014 VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION CONSECUTIVO 729054----

Los comparecientes hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, y los números de los documentos de identidad al igual que los datos del bien inmueble objeto de esta compraventa y cancelación de hipoteca y declara que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier error o inexactitud en los mismos en caso de existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quien intervino en la inicial quien sufragará sus costos (Art..35 Decreto Ley 960 de 1970).----------

OTORGAMIENTO, AUTORIZACION Y ADVERTENCIA DE REGISTRO: Leído que fue el presente público instrumento por los comparecientes, se le advierte que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará interés moratorio por mes o fracción de mes, y estuvo de acuerdo con ello, tras confirmar por su lectura que corresponde a los datos pertinentes de la compraventa y cancelación de hipoteca, se ratifica en su contenido y afirma que se encuentra de acuerdo con las advertencias realizadas y en testimonio de que le imparte su aprobación y asentimiento lo firma conmigo el Notario que así lo autorizo.

PAPEL NOTARIAL: Aa010320128- Aa010320129-, Aa010320130 - Aa0103201131

OTORGANTES:

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C.C. 80413555
DIRECCION: Kr 6B # 17-48
TELEFONO: 6682517

República de Colombia

Aa010320131

SDC924403912

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE (3.439) DE FECHA VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2.013) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
C.C. 80.422.741
DIRECCION: cr 6 # 181. 306
TELEFONO: 670 1444

DERECHOS NOTARIALES (Decreto 1681/1996 y Resolución 118/2.013):
DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: $1.005.802.00 IV.A.: $170.824.00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $12.100.00
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO $12.100.00
RETENCION EN LA FUENTE $2.250.000.00

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIO CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

Elaborado por: BETSY APONTE B.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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

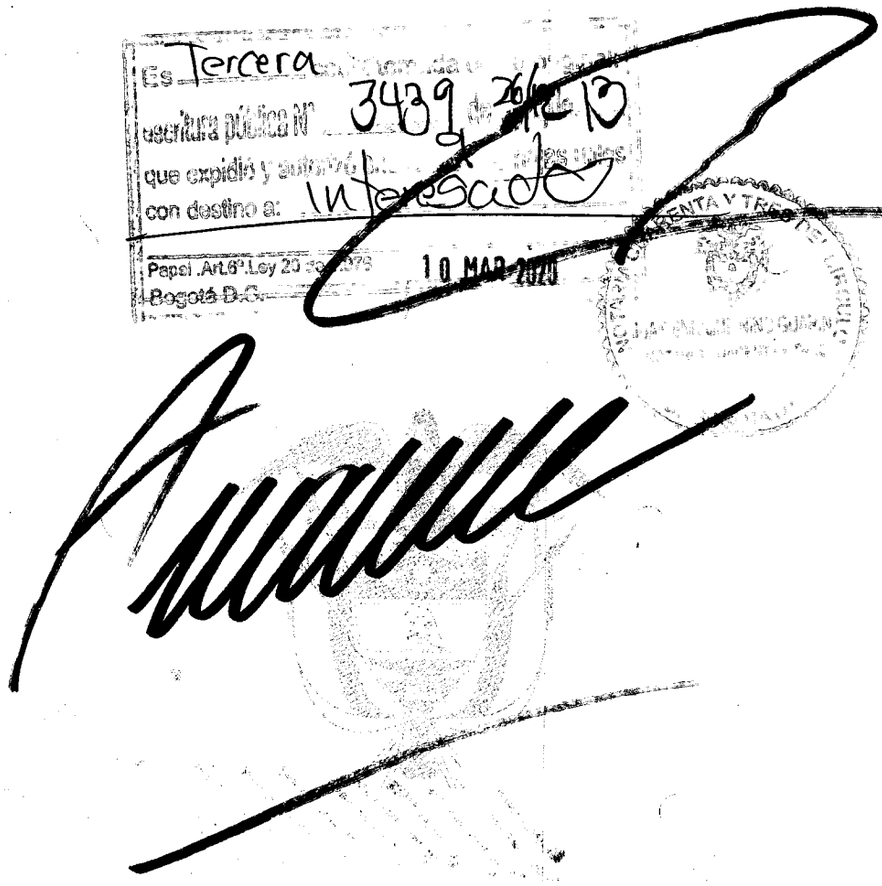
SDC924403912

O7KW11H8S0TF8HK3

25/01/2020

Es Tercera
escritura pública Nº 3439 de 26-12-13
que expidió y autorizó
con destino a: Interesado

Papel Art.6º Ley 29 de 1979
Bogotá D.C.
10 MAR 2014



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201105520735893415 **Nro Matrícula: 50N-20365823**

Impreso el 5 de Noviembre de 2020 a las 05:12:10 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN
FECHA APERTURA: 22-02-2002 RADICACIÓN: 2002-9230 CON: ESCRITURA DE: 13-02-2002
CODIGO CATASTRAL: **AAA0175PDTD**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 143 de fecha 12-02-2002 en NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. LOTE 3-3 con area de 120 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

COOPERATIVA INTEGRAL DE ARENEROS SAN JUAN BOSCO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y OTRO A GARCIA QUIJANO JAIME SEGUN ESCRITURA 3830 DEL 13-08-79 NOTARIA 6 DE BOGOTA. OTRO DERECHO ADQUIRIO COOPERATIVA INTEGRAL DE ARENEROS SAN JUAN BOSCO LTDA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y OTRO A QUIJANO DE ACERO CECILIA, GARCIA QUIJANO HERNANDO Y MOISES SEGUN ESCRITURA 8822 DEL 2-12-67 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GARCIA QUIJANO JAIME POR ADJUDICACION SUCESION DE GARCIA CHISCO MOISES SEGUN SENTENCIA DEL 26-04-66 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 9-10-67 EN LOS FOLIOS 050-524401/02....MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) KR 6B [illegible] 48 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 12A #170B-40
1) CARRERA 12 A 171-53 LOTE 3-3. ACTUAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20360938

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-02-2002 Radicación: 2002-9230

Doc: ESCRITURA 143 del 12-02-2002 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LOTEO: 0920 LOTEO

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

A: COOPERTIVA INTEGRAL DE ARENEROS DE SAN JUAN BOSCO LTDA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2002 Radicación: 2002-21572

Doc: ESCRITURA 0263 del 07-03-2002 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $11,520,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA INTEGRAL DE ARENEROS DE SAN JUAN BOSCO LTDA.

A: JIMENEZ REDONDO HEIDY DAYAN **CC# 52991423** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-08-2004 Radicación: 2004-62745

Doc: ESCRITURA 767 del 22-06-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $36,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 5 de Noviembre de 2020 a las 05:12:10 PM

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

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

DE: JIMENEZ REDONDO HEIDY DAYAN CC# 52991423

A: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA **CC# 80413555** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2004 Radicación: 2004-62745

Doc: ESCRITURA 767 del 22-06-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA **CC# 80413555** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-22166

Doc: ESCRITURA 596 del 06-03-2008 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA CC# 80413555 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2010 Radicación: 2010-100009

Doc: ESCRITURA 4029 del 25-10-2010 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $65,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESC. 596 DE 6-3-2008 NOT. 11 BTA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

A: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA **CC# 80413555** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-2011 Radicación: 2011-19254

Doc: ESCRITURA 560 del 09-03-2011 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA CC# 80413555 X

A: SUAREZ GIL JOSE FLORENTINO **CC# 80422274**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-01-2014 Radicación: 2014-1025

Doc: ESCRITURA 3439 del 26-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $225,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA CC# 80413555

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201105520735893415 **Nro Matrícula: 50N-20365823**

Impreso el 5 de Noviembre de 2020 a las 05:12:10 PM

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

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

A: SUAREZ GIL JOSE FLORENTINO **CC# 80422274 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-01-2014 Radicación: 2014-1025

Doc: ESCRITURA 3439 del 26-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $100,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: SUAREZ GIL JOSE FLORENTINO CC# 80422274

A: CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA **CC# 80413555**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES. (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-6027 Fecha: 01-09-2004

DIRECCION ACTUAL INCLUIDA VALE ART 35 D.L.1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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 S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Roettech

TURNO: 2020-415769 **FECHA: 05-11-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Contrato de promesa de compraventa de vivienda urbana no sometida a régimen de propiedad horizontal

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.413.555 de Bogotá, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Promitente Vendedor", por una parte, y por la otra, **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL,** de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.422.274 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Promitente Comprador", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de promesa de contrato de compraventa de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante la "Promesa", la que se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: El Promitente Vendedor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO,** promete vender al Promitente Comprador **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**, y éste promete comprar el bien inmueble destinado a vivienda que se describe a continuación, junto con el lote de terreno en el cual se levanta la construcción, de propiedad del Promitente Vendedor, ubicado en la carrera sexta B (6B) número ciento setenta y uno cuarenta y ocho (171-48) de la ciudad de Bogotá, con un área aproximada de ciento veinte metros cuadrados (120 Mts2), para el lote y de cuatrocientos noventa metros cuadrados de construcción (490 Mts2), cuyos linderos son: Lote de terreno tres-tres (3-3) con un área de ciento veinte metros cuadrados (120Mtrs2), que hizo parte de otro de mayor extensión distinguido con el número tres (3) del paraje La Cita, distinguido en la actual nomenclatura con el número ciento setenta y uno cuarenta y ocho (171-48) de la carrera sexta B (6B)y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del titulo de adquisición: **POR EL NORTE:** en extensión aproximada de veinte metros (20.00 Metros) y linda con el lote número tres- dos (3-2); **POR EL SUR:** en extensión aproximada de veinte metros (20.00metros), linda con el lote número tres-cuatro (3-4); **POR EL ORIENTE:** en extensión aproximada de seis metros (6.00metros) con la carrera doce A (carrera 12 A); **POR EL OCCIDENTE:** en extensión aproximada de seis metros (6.00 metros) y linda con la carrera doce B (12 B). Al inmueble le CORRESPONDE EL NÚMERO DE MATRICULA INMONILIARIA NÚMERO 50N- 20365823 Y LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 008524070900000000. La casa de habitación en el construida consta de CUATRO PISOS al frente y tres pisos atrás, cuatro apartamentos al frente y tres apartamentos atrás, construida en concreto y ladrillo, en adelante el Inmueble.

Parágrafo: La venta que se promete realizar incluye la línea telefónica número 6682517, instalada en el Inmueble. Así mismo, las partes declaran que no obstante la descripción anterior del Inmueble, la promesa de venta se hace como cuerpo cierto.

Segunda. – Título: El Inmueble anterior fue adquirido por el Promitente Vendedor por compra realizada a **HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO**

mediante contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública Número setecientos sesenta y siete (767) de fecha veintidós (22) de junio de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría sesenta (60) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20365823

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($300'000.000.oo Moneda Corriente)** que el Promitente Comprador paga al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($250'000.000.OO moneda corriente)**, suma que ya fue recibida por el promitente vendedor antes a la firma de esta Promesa y que el Promitente Vendedor declara haber recibido a entera satisfacción.

2. El saldo, es decir, la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($50'000.000.oo Moneda Corriente),** suma que ya fue cancelada al promitente vendedor de la siguiente manera, **a)** la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($32'500.000,oo Moneda corriente), y b)** La suma de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (17'500.000,oo moneda corriente),** sumas estas que ya fueron pagadas por el Promitente Comprador al Promitente Vendedor a la fecha de la firma del presente documento y que corresponde al saldo de la venta del vehículo de placas NVR-691 de Neiva y pago de intereses.

Cuarta. – Cláusula penal: Se pacta a la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20'000.000.oo moneda corriente), En consecuencia, en caso de incumplimiento de cualquiera de las parte, pagara la parte incumplida a favor de la otra parte, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora de la parte incumplida en cualquiera de los casos.

Quinta. – Plazo: La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria Número **CUARENTA Y TRES (43)** del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá, el día **VEINTISEIS** (26) de diciembre del año dos mil trece (2013) a las tres de la tarde (3:00 p.m.)

Sexta. – Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

Séptima. – Entrega: En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se de cumplimiento a esta Promesa, el Promitente Vendedor se obliga frente al Promitente Comprador a: (i) Entregar el Inmueble al Promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, respecto de Hipotecas soporta la constituida a favor del Promitente comprador JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL, QUE CONSTA en la escritura pública

número 560 del nueve (9) de marzo de dos mil once (2011), hipoteca que será cancelada en el mismo acto de la compraventa y mediante la misma escritura pública de compra venta; (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y (iii) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador.

Octava. – Pacto de retroventa.- Los promitentes contratantes acuerdan celebrar pacto de retroventa, que será ejercido por el promitente vendedor dentro del término de un año contado a partir de la fecha de la firma de la escritura pública que solemnice la presente promesa de compraventa, caso en el cuál para ejercer la compra por parte del aquí promitente vendedor se establece el precio en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (350'000.000.oo moneda corriente). Parágrafo.-** Igualmente acuerdan los contratantes que este pacto de retroventa se podrá ejercer dentro del año siguiente al vencimiento del término inicialmente pactado, caso en el cuál, el precio del inmueble será la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. ($400'000.000.oo moneda corriente).** Este pacto de retroventa será ejercido única y exclusivamente por el aquí promitente vendedor, en su favor y dentro de los términos aquí convenidos.

Novena. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta del Promitente Comprador. La retención en la fuente será cancelada por el Promitente Vendedor. Los gastos de cancelación del gravamen hipotecario serán cancelados en su totalidad por el Promitente vendedor

Decima. – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Décima Primera. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Décima Segunda – Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del Promitente Comprador y el Promitente Vendedor serán las siguientes:

Promitente Vendedor

Dirección: Carrera sexta B número ciento setenta y uno cuarenta y ocho (Carrera 6B No. 171.48) de Bogotá.

Teléfono: 6682517

Promitente Comprador

Dirección: Carrera sexta número 181B-cero seis.

Teléfono: 6701449

Para constancia, el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá, a los veintitrés (23), días del mes de diciembre de dos mil trece (2013), en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor:

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C.C. No. 80'413.555 de Bogotá.

El Promitente Comprador:

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
C.C. No.80'422.274 de Bogotá.

TESTIGOS:

1.-
NOMBRE Anibal Montero
C.C. No. 80023273672
DIRECCIÓN Calle 127b # 46-54
TELÉFONO 2-583232

2.-
NOMBRE JUSTO MORENO
C.C. No. 19361292
DIRECCIÓN cll. 127B No 46-54
TELEFONO 321 2038092

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VW- 04397867

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: BOGOTA, DIC 26 DE 2013

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL. CC Nº 80.422.274

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO. CC Nº 80.413.555.

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: Carrera 6B Nº 171-48

Precio o canon: TRES MILLONES DE PESOS M/cte ($ 3'000.000)

Avalúo Catastral: ($)

Término de duración del contrato: UN AÑO (1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día VEINTISEIS (26), Mes DICIEMBRE

Año DOS MIL TRECE (2013).

El inmueble consta de los servicios de: AGUA, LUZ, GAS NATURAL, TELEFONO

Cuyo pago corresponde a: L ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. -PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Cra. 6 Nº 181-B-06 Bogotá, la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 3'000.000) dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) dale otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día VEINTISEIS (26) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL TRECE (2013), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de cloquear por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de tenencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda de l presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas, que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se compromete (n) a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendatario el documento donde conste el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las dichas y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

LEGIS
Todos los derechos Reservados

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizara mediante el procedimiento establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA. - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de QUINCE (15) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena o indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: ARRENDATARIO

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

_____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con

y _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DÉCIMA CUARTA.** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:** Se encuentran en la E.P Nº 767 de Junio 22 de 2004 la cual hace parte de este contrato en lo referente a linderos.

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones ARRENDADOR: Carrera 6 Nº 181-B06
ARRENDATARIO: carrera 6B Nº 171-48

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Veintiseis de Diciembre (26), del mes de Diciembre del año DOS MIL TRECE (2013).

ARRENDADOR

C. C. o NIT. No 80.122.744

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C. C. o NIT. No _____

ARRENDATARIO

C. C. o NIT. No 80473555

COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No _____

DE BOGOTA D.C.

Notaria 43 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C. Compareció:

SUAREZ GIL JOSE FLORENTINO

Identificado con: **C.C. 80422274**

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma igual que la huella (indice derecho) puestas por él son suyas.



312aaax2asqaa1qz

X

Fecha: 26/12/2013

Hora: 04:10:00 p.m.

www.notariaenlinea.com

G7FVBJ9VLASGZOMGT

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTA D.C.

Notaria 43 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D.C. Compareció:

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA

Identificado con: **C.C. 80413555**

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma igual que la huella (indice derecho) puestas por él son suyas.



nvb5g666ty5ttv5g

X

Fecha: 26/12/2013

Hora: 04:10:15 p.m.

www.notariaenlinea.com

P2B7WCPD[illegible]BGT0U5L

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTA D.C.

121109 to 01E

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depositos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 08946164

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PALATINO
COD. SUCURSAL: 571
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2014-10-31 HORA: 16:37:51
SECUENCIA: 3766 USUARIO: 009
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 6,000,000.00
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: CODABAS
COD. SUCURSAL: 626
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2014-12-12 HORA: 10:16:54
SECUENCIA: 333 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No.08263319

2014

Diciembre

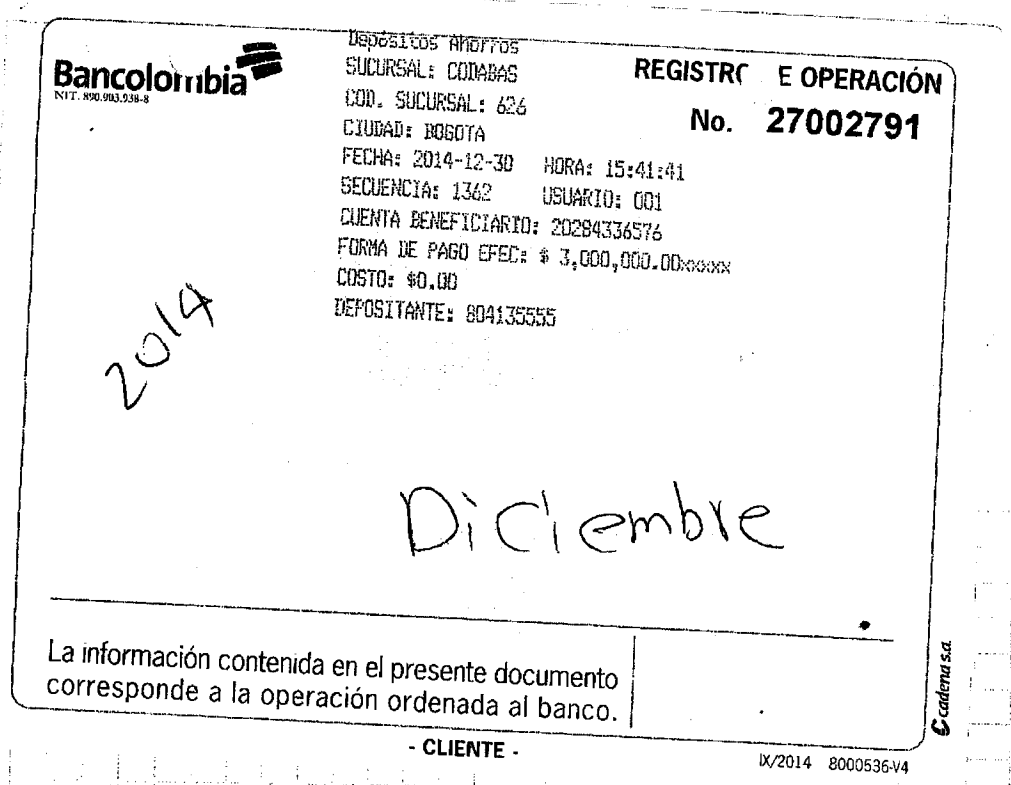
$3000.000

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

cadena s.a



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: CODABAS
COD. SUCURSAL: 626
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2014-12-30 HORA: 15:41:41
SECUENCIA: 1362 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 804135555

REGISTRO E OPERACIÓN
No. 27002791

2014

Diciembre

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.

-2-

2014

Bancolombia
NIT. 890.903

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: COLABAS
COD. SUCURSAL: 626
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2015-01-30 HORA: 09:06:12
SECUENCIA: 22 USUARIO: 015
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 27247510

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

cadena s.a.

La información contenida en el presente documento

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 31191442

Retiro con Pin-Pad
SUCURSAL: UNICENTRO YOPAL COD. SUCURSAL: 627
FECHA: 2015-03-06 HORA: 11:44:56
TIPO RETIRO: Cuenta de Ahorros
SECUENCIA: 675 USUARIO: 003
NRO. TARJETA: 6016607189392485
NRO. CUENTA: 6280000001317
VLR EFECTIVO: 5,000,000.00
VLR CHQ GCIA: .00
SALDO DISPONIBLE: 81,910,474.02
COSTO: 10.00

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 - 8000526 V4

Cadena s.a.

2015

SUCURSAL : [illegible]
No. 31191441
CIU. [illegible] 422
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2015-03-06 HORA: 11:48:40
SECUENCIA: 483 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 20528433a574
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00xxxx
COSTO: $11,100.04
DEPOSITANTE: 80413955

-5-

'015

febrero

La información contenida en el presente documento

dena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: UNICENTRO YOPAL
COD. SUCURSAL: 629
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2015-06-05 HORA: 10:36:04
SECUENCIA: 464 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00xxxxx
COSTO: $11,100.04
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 53734843

2015

-6-

2015

La información contenida en [illegible]

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
SUCURSAL: UNICENTRO YOPAL **No. 69977781**
COD. SUCURSAL: 629
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2015-08-19 HORA: 13:27:11
SECUENCIA: 1127 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00xxxxx
COSTO: $11,100.04
DEPOSITANTE: 80413555

2015

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: UNICENTRO YOPAL
COD. SUCURSAL: 629
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2015-08-10 HORA: 12:28:28
SECUENCIA: 454 USUARIO: 504
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00
COSTO: $11,100.04
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 53733094

2015

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

agosto

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 080084880

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

No

corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

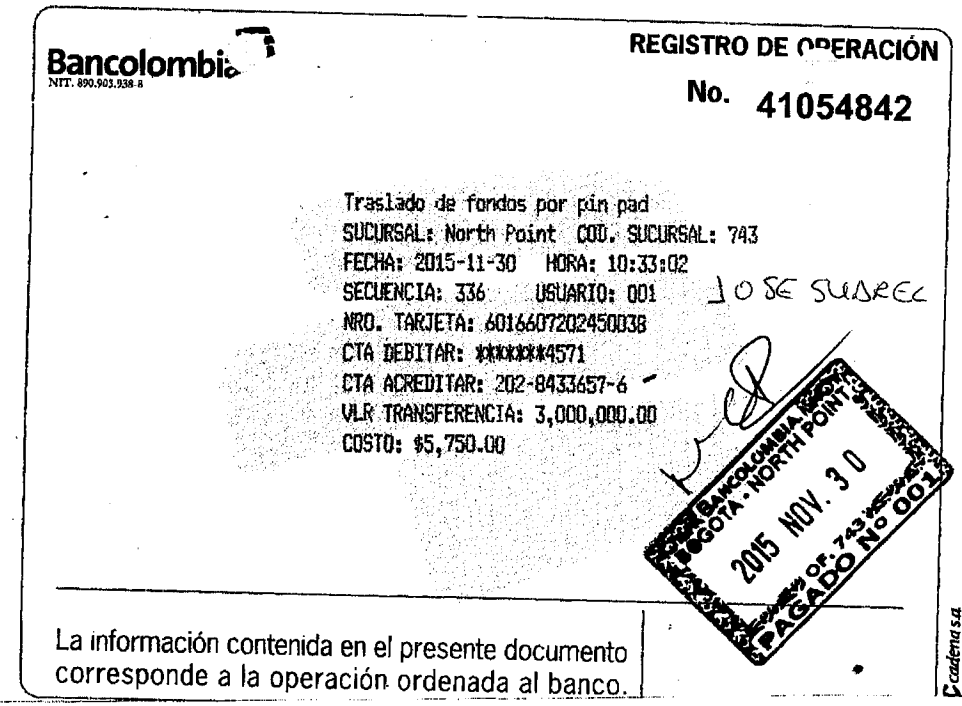
COD. SUCURSAL: 629 **No. 76991270**
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2015-10-13 HORA: 09:33:38
SECUENCIA: 189 USUARIO: 501
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 6,000,000.00xxxxx
COSTO: $11,100.04
DEPOSITANTE: 80413555

2015

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

CLIENTE



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 41054842

Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: North Point COD. SUCURSAL: 743
FECHA: 2015-11-30 HORA: 10:33:02
SECUENCIA: 336 USUARIO: 001
NRO. TARJETA: 6016607202450038
CTA DEBITAR: xxxxxxx4571
CTA ACREDITAR: 202-8433657-6
VLR TRANSFERENCIA: 3,000,000.00
COSTO: $5,750.00

JOSE SUAREZ

BANCOLOMBIA
BOGOTA - NORTH POINT
2015 NOV. 30
OF. 743
PAGADO Nº 001

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

Banc
NIT 890903

REGISTRO

Traslado de fondos por pse
SUCURSAL: North Point COD. SUCURSAL: 743
FECHA: 2015-11-30 HORA: 14:52:20
SECUENCIA: 1825 USUARIO: 004
NRO. TARJETA: 6016607202450038
CTA DEBITAR: ********4571
CTA ACREDITAR: 202-8433657-6
VLR TRANSFERENCIA: 3,000,000.00
COSTO: $5,750.00

Firma y C C

cadena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PALATINO **No. 044781729**
COD. SUCURSAL: 571
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2016-02-03 HORA: 10:11:43
SECUENCIA: 529 USUARIO: 005
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

BANCOLOMBIA S.A.
AGENCIA CTRO COMERCIAL PALATINO
2016 FEB. 03
CAJERO 571 No. 005

16
2016

La información contenida en el presente documento

adena s.a.

-10-

2016

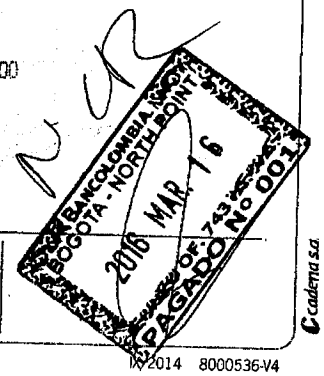
Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 032821017

PR-2

Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: North Point COD. SUCURSAL: 743
FECHA: 2016-03-16 HORA: 09:09:29
SECUENCIA: 52 USUARIO: 001
NRO. TARJETA: 6016607202450038
CTA DEBITAR: ********4571
CTA ACREDITAR: 202-8433657-6
VLR TRANSFERENCIA: 3,000,000.00
COSTO: $6,050.00



La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IV 2014 8000536-V4

Cadena s.a.

2016

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No.045661667

Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: North Point COD. SUCURSAL: 743
FECHA: 2016-03-31 HORA: 09:02:22
SECUENCIA: 26 USUARIO: 001
NRO. TARJETA: 6016607202450038
CTA DEBITAR: *******4571
CTA ACREDITAR: 202-8433657-6
VLR TRANSFERENCIA: 3,400,000.00
COSTO: $6,050.00

BANCOLOMBIA BOGOTA - NORTH POINT 2016 MAR. 31 OF. 743 PAGADO No 001

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

-3-

2016

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 056966095

Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: North Point COD. SUCURSAL:
FECHA: 2016-07-18 HORA: 10:25:32
SECUENCIA: 350 USUARIO: 002
NRO. TARJETA: 4016407202457038
CTA DEBITAR: [illegible]4571
CTA ACREDITAR: 420 [illegible]365-7
VLR TRANSFERENCIA: 3,400,000.00
COSTO: 4,050.00

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Bancó' bia
NIT. 890.903.938-8

Depositos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PALATINO **No. 035314982**
COD. SUCURSAL: 571
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2016-05-12 HORA: 12:07:04
SECUENCIA: 1398 USUARIO: 005
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,400,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
[illegible]: 80413555

BOGOTA-CTRO
2016 MAYO 12
OF. 571
RECIBIDO Nº 005

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

7016
-4-

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: UNICENTRO YOPAL
COD. SUCURSAL: 629
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2016-06-09 HORA: 13:14:04
SECUENCIA: 994 USUARIO: 006
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,400,000.00
COSTO: $11,675.40
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 05 7072032

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.

16

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 056966095

Traslado
SUCURSAL: North Point
FECHA:
REFERENCIA:
NRO. TARJETA:
CTA DEBITAR:
CTA ACREDITAR:
VLR TRANSFERENCIA: 3,400,000.00
COSTO: $6,050.00

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

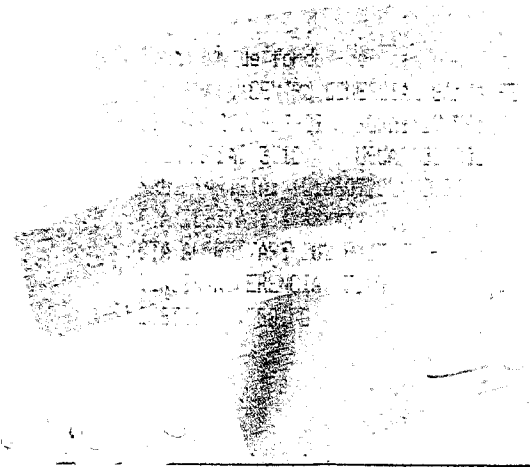
IX/2014 8000536-V4

cadena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

agosto

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 080084880

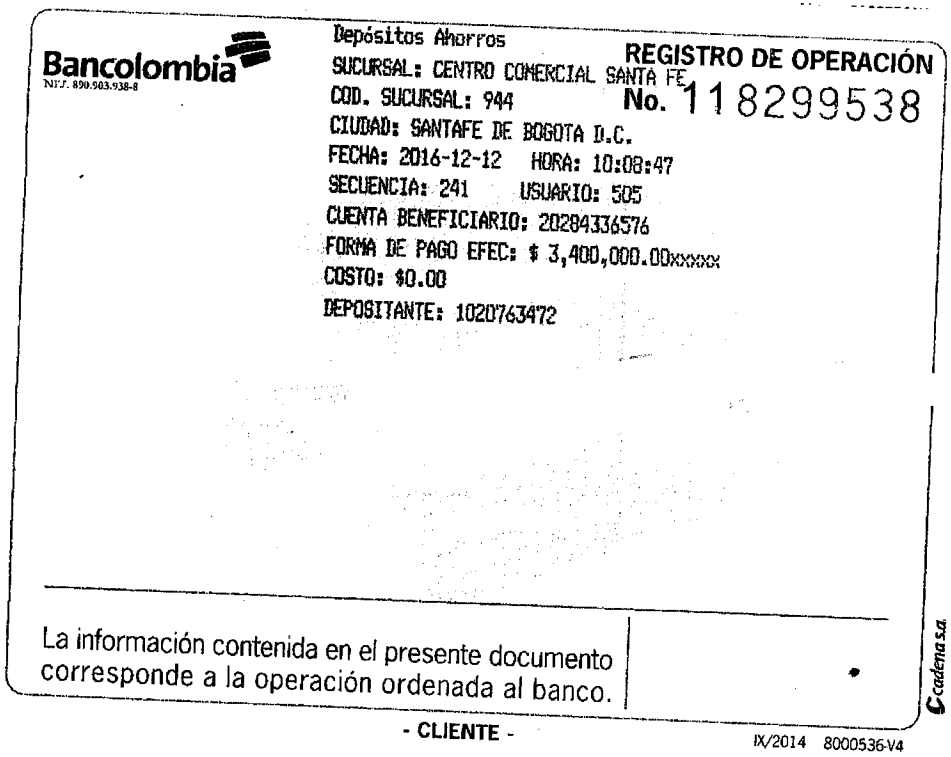


La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536

cadena s.a.



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL SANTA FE
COD. SUCURSAL: 944 **No.** 118299538
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2016-12-12 HORA: 10:08:47
SECUENCIA: 241 USUARIO: 505
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,400,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 1020763472

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

cadena s.a.

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL SANTA FE
COD. SUCURSAL: 944 **No.** 079606710
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2016-12-26 HORA: 11:01:17
SECUENCIA: 4844 USUARIO: 015
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,400,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 1020763472

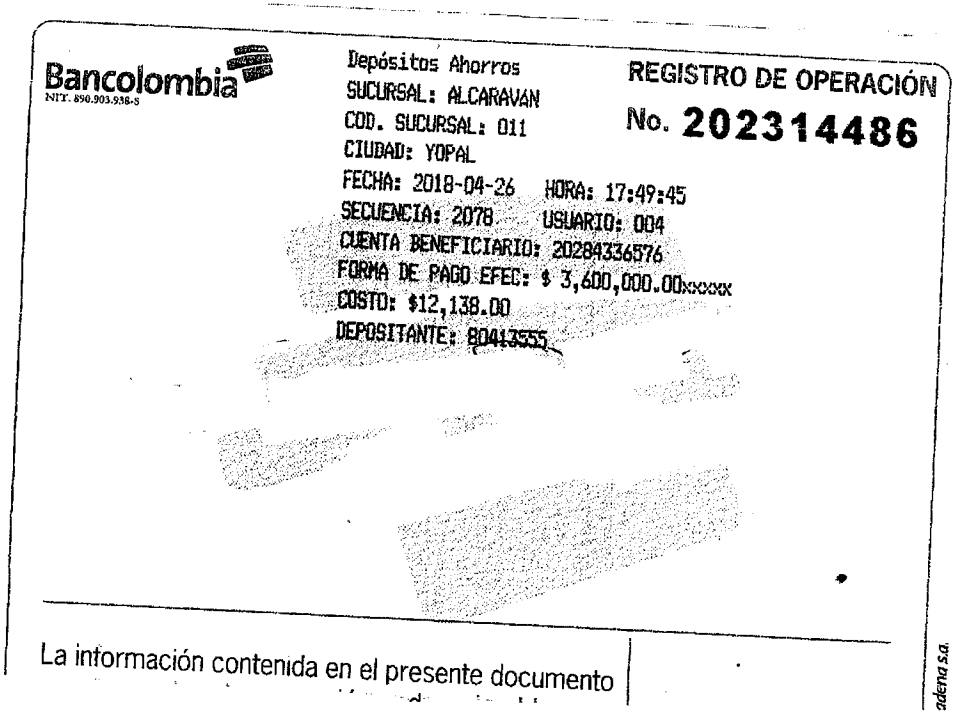
La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

2016



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: ALCARAVAN
COD. SUCURSAL: 011
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2018-04-26 HORA: 17:49:45
SECUENCIA: 2078 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,600,000.00xxxxx
COSTO: $12,138.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 202314486

La información contenida en el presente documento

adena s.a.

14

2018

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

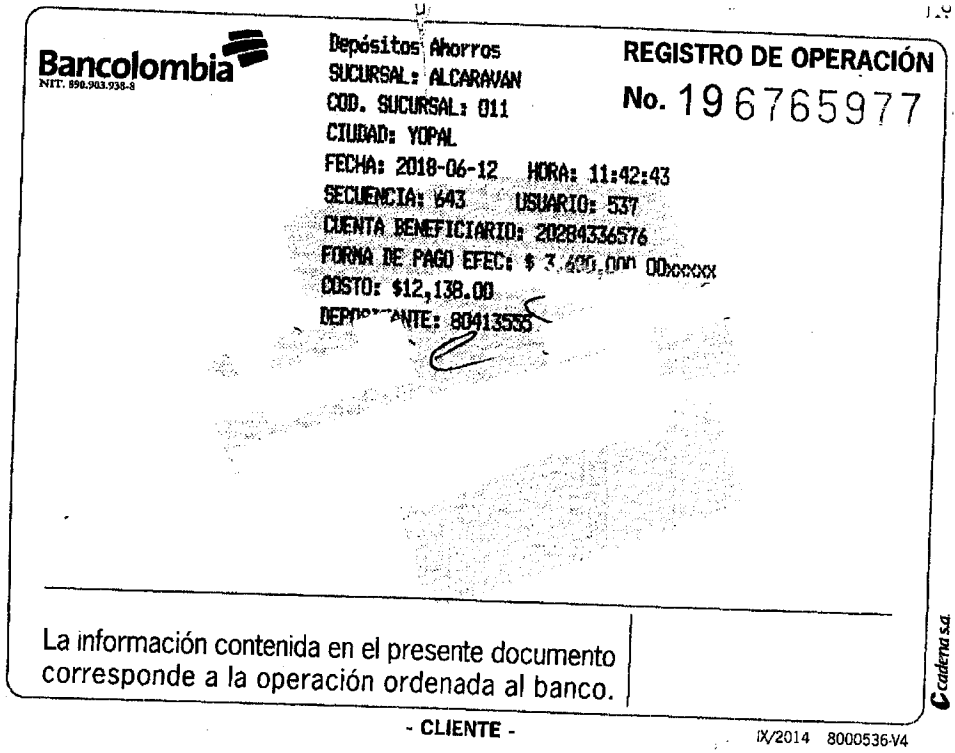
REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 210119007

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PALATINO
COD. SUCURSAL: 571
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2018-05-17 HORA: 10:10:37
SECUENCIA: 342 USUARIO: 005
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,600,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 39780405

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

2018



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: ALCARAVAN
COD. SUCURSAL: 011
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2018-06-12 HORA: 11:42:43
SECUENCIA: 643 USUARIO: 537
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3.400.000 00xxxxx
COSTO: $12,138.00
DEPOSITANTE: 80413585

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 196765977

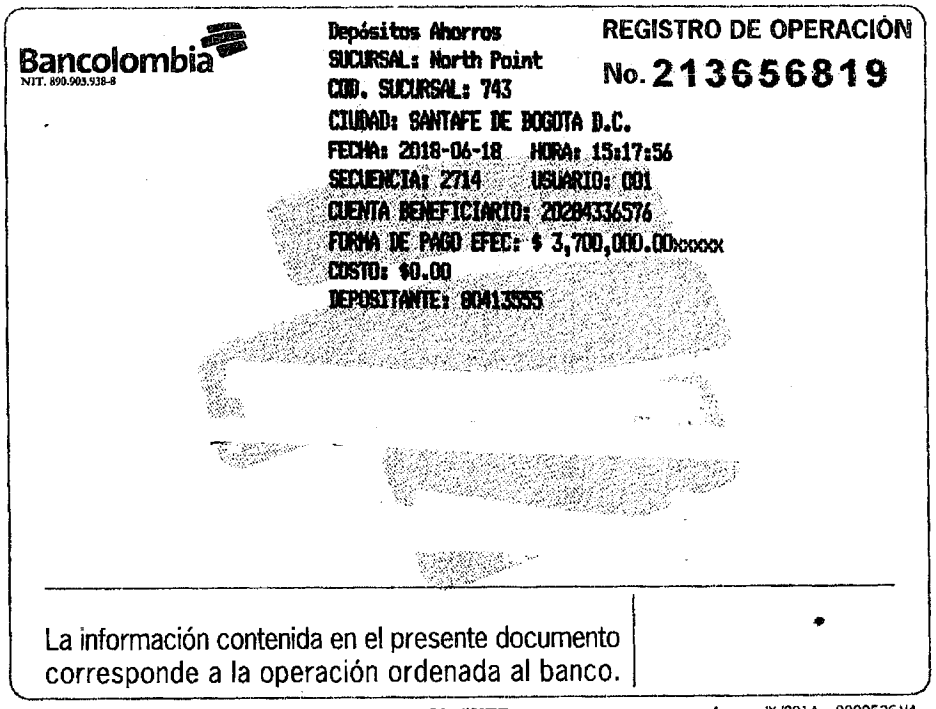
La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

Cadena s.a.

IX/2014 8000536-V4

2018



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2018-06-18 HORA: 15:17:56
SECUENCIA: 2714 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 202843365?6
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,700,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 213656819

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Carvajal s.a.

-12-

2018

Bancolombia
NIT. 890.903.938-3

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: YOPAL
COD. SUCURSAL: 363
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2018-08-21 HORA: 09:21:46
SECUENCIA: 1754 USUARIO: 011
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 11,100,000.00xxxx
COSTO: $12,138.00
DEPOSITANTE: 90413555

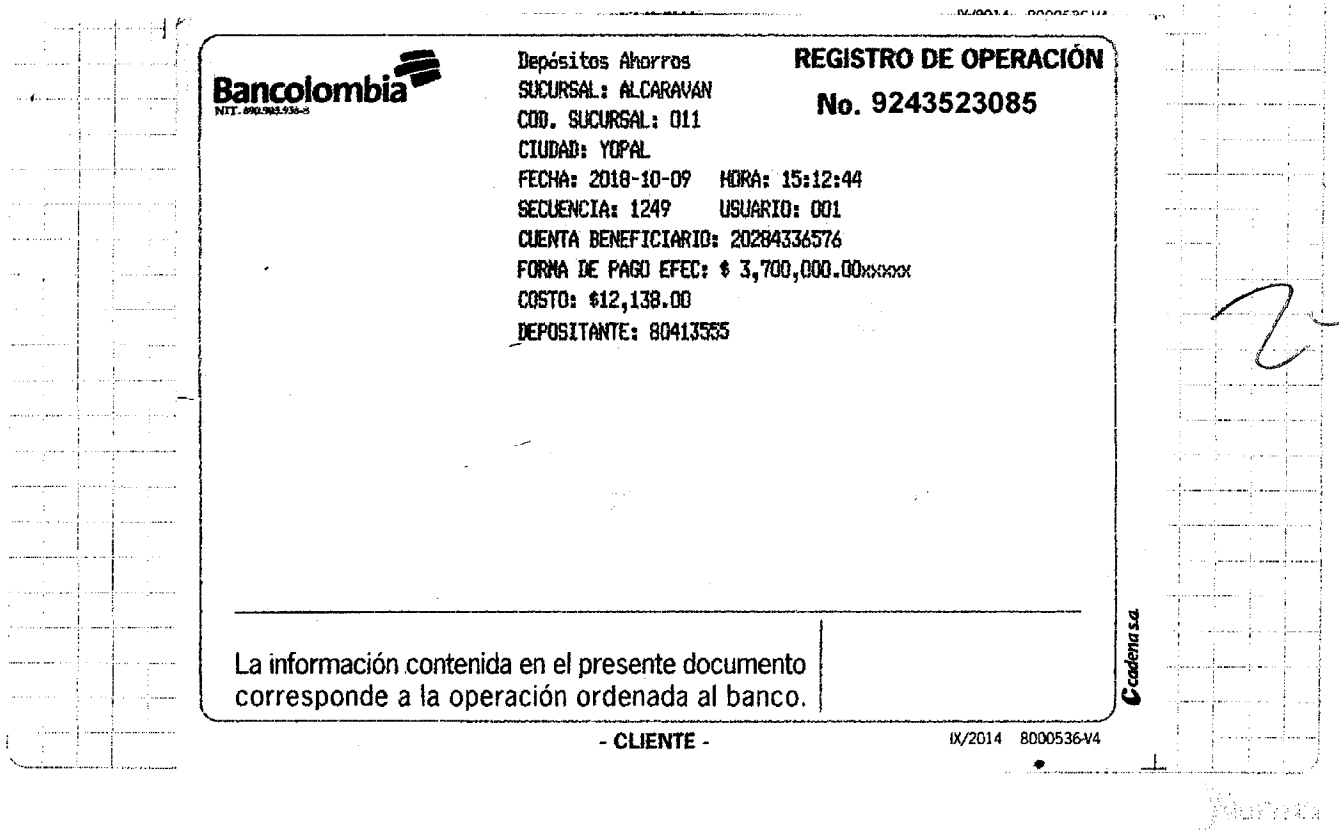
REGISTRO DE OPERACION
No. 221763296

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: ALCARAVAN
COD. SUCURSAL: 011
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2018-10-09 HORA: 15:12:44
SECUENCIA: 1249 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,700,000.00xxxxx
COSTO: $12,138.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9243523085

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

2018

corresponde a la operación ordenada al banco.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: ALCARAVAN
COD. SUCURSAL: 011
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2018-11-02 HORA: 08:43:15
SECUENCIA: 199 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 20894536576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 37'000,000.00
COSTO: $12,138.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 229981175

[redacted]

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

37000.00

Cadena s.a.

2018

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2018-12-07 HORA: 10:46:16
SECUENCIA: 539 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,700,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 0

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9266187106

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

3'700.000

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.

DIJ

- 11 -

2018

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
SUCURSAL: LA CAROLINA UNICENTRO
COD. SUCURSAL: 461 **No. 9267476648**
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2018-12-19 HORA: 12:19:53
SECUENCIA: 1310 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,700,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento

-9-

2018

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9266487348

SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-02-07 HORA: 15:32:52
SECUENCIA: 1726 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,000,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 0

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

9X/2014 8000536-44

Cadena S.A.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Deposito de Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

SUCURSAL: North Point

No. 9266169010

COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-03-06 HORA: 09:23:30
SECUENCIA: 149 USUARIO: 006
CUENTA BENEFICIARIO: 20294336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 2,400,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-03-20 HORA: 16:05:11
SECUENCIA: 1520 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 2,000,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 0

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9245689742

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.

2019

-8-

2019

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-03-27 HORA: 09:24:08
SECUENCIA: 169 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 2,200,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9245554658

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

-7-

2019

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

COD. SUCURSAL: 743 **No. 9293480277**
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-04-25 HORA: 15:58:43
SECUENCIA: 1688 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 1,500,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938

Depósitos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

SUCURSAL: North Point

No. 9275666032

COD. SUCURSAL: 743

CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

FECHA: 2019-05-08 HORA: 16:06:29

SECUENCIA: 1852 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576

FORMA DE PAGO EFEC: $ 2,500,000.00xxxx

COSTO: $0.00

DEPOSITANTE: 1

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

-15-

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9275691152

SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-06-06 HORA: 13:07:30
SECUENCIA: 1332 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 1,300,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9312494430

SUCURSAL: EXITO NORTE
COD. SUCURSAL: 932
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-07-03 HORA: 10:17:13
SECUENCIA: 445 USUARIO: 008
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,800,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

cadena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

REGISTRO DE OPERACIÓN

SUCURSAL: North Point

No. 9291604309

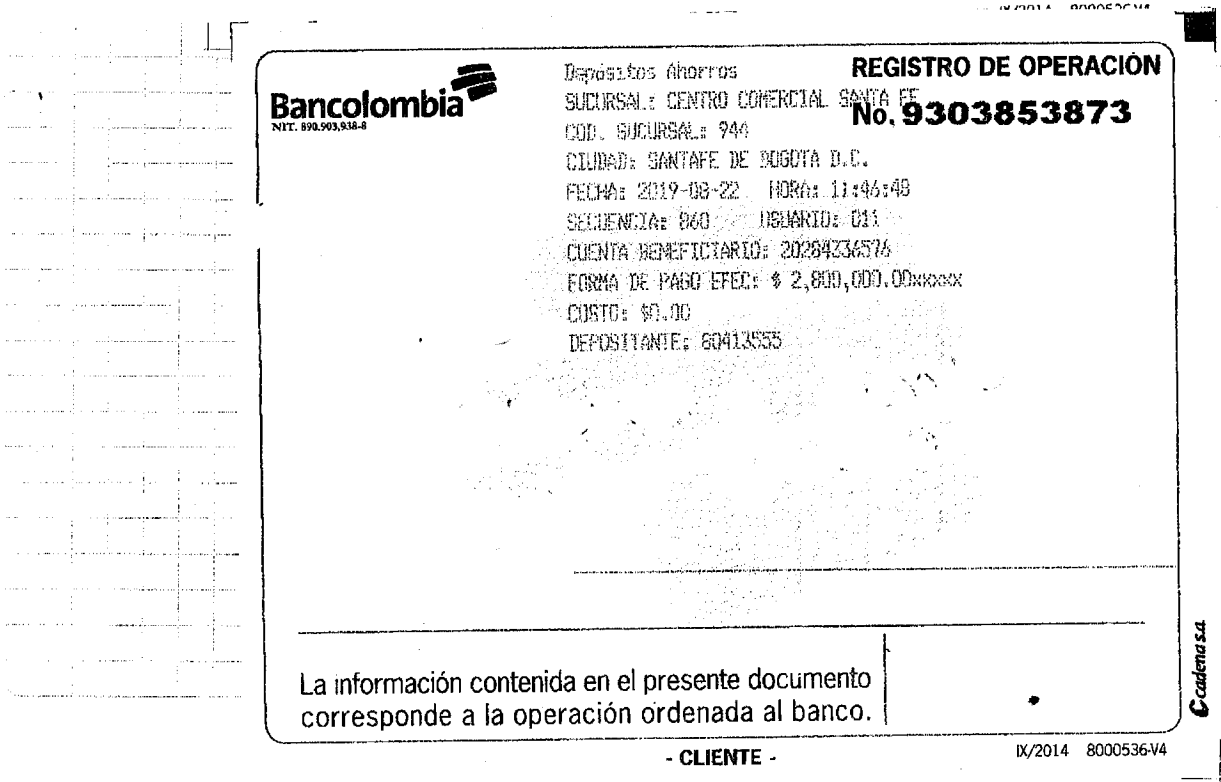
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-07-30 HORA: 10:10:15
SECUENCIA: 328 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,800,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.



Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL SANTA FE **No. 9303853873**
COD. SUCURSAL: 944
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-08-22 HORA: 11:46:48
SECUENCIA: 960 USUARIO: 011
CUENTA BENEFICTARIO: 20284334574
FORMA DE PAGO EFEC: $ 2,800,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413535

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depositos Ahorros
SUCURSAL: EXITO NORTE
COD. SUCURSAL: 932
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-09-09 HORA: 09:42:57
SECUENCIA: 145 USUARIO: 565
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 2,800,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413535

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9312564982

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

Cadena s.a.

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: EXITO NORTE
COD. SUCURSAL: 932
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2019-09-24 HORA: 09:32:50
SECUENCIA: 138 USUARIO: 017
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: $ 2,000,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9291074354

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.

-16-

AA-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha de Contrato 20 junio / 2007

Ciudad Bogota

Arrendador Juan Caro / Myriam Soa C C No. 80.413555 de Bogota 39 780.405

Arrendatario CLAUDIA PATRICIA GOMEZ C C No 34 679941 de

tomamos en arriendo a un(a) apartamento

ubicado(a) en la Cra 12A #171-53 y comprendido bajo los siguientes linderos:

Por el Norte:

Por el Sur:

Por el Oriente:

Por el Occidente:

CLAUSULAS:

1a.- El plazo de este contrato será por UN AÑO (12) meses a partir de el 20 de junio de 2007 hasta el 20 de junio de 2008

2ª El cánon será de QUINIENTOS MIL PESOS ($ 500.000) mensuales pagaderos dentro de los veinte (20) primeros dias de cada mes al Arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante la duracion del presente contrato 3o - El término estipulado en el presente contrato sera renovable de comun acuerdo y por escrito y de no hacerse asi, se entenderá prorrogado por terminos sucesivos e iguales de tres (3) meses segun lo estipula el Art 2014 del C C 4a - CLAUSULA PENAL Con el incumplimiento de alguna de las clausulas de este contrato por parte de los arrendatarios o la violación de cualquiera de sus obligaciones podra el arrendador exigirles a título de QUINIENTOS MIL PESOS ($ 500.000) sin perjuicio del cobro de la renta y de las demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora ni de hacerles requerimiento alguno 5a - Los servicios de agua, gas, luz serán por cuenta de Arrendador y si por culpa u omisión de los arrendatarios son suspendidos los servicios de agua, luz o telefono aquéllos pagaran al arrendador el valor de la Cláusula Penal lo cual no los exonera de pagar el valor de las mensualidades atrasadas de los servicios, reconexión, etc , sumas que el arrendador podrá exigir ejecutivamente 6a - El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente VIVIENDA y no se permite darle uso que atente contra la salud de las personas y la conservacion del bien, en caso contrario, los gastos destinados a restablecer su salubridad y seguridad, segun ordene la autoridad competente, serán por cuenta de los arrendatarios y éstos se obligan a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural y segun inventario por separado que para efectos legales hace parte de este contrato 7a - El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado 8a - Las reparaciones locativas y mejoras que hagan los arrendatarios sin autoriza-

ción previa y por escrito del arrendador, serán propiedad de éste y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 9a.- Para hacer cesar este contrato, deberán avisar por escrito al arrendador con 30 días de antelación y permitir durante este lapso las refacciones y visitas necesarias al inmueble y facilitar así su posterior arrendamiento; si no lo hacen así, pagarán el valor de la Cláusula Penal, sin que tal pago implique prórroga tácita de este Contrato de acuerdo al artículo 2014 del Código Civil. 10a - El simple retardo en el pago de un canon mensual, o la violación de alguna de sus obligaciones por parte de los arrendatarios, da derecho al arrendador para disolver este contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio del Art 2011 del Código Civil, ni de los requerimientos de los Arts. 2035 del C.C. y 434 num 2o del C. de P. C., los arrendatarios renuncian a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución de que trata el Art 2035 del C.C. y a la retención que a cualquier título puedan concederle las leyes. 11a.- En caso de Juicio de Lanzamiento (Art 434 del C de P.C.) los arrendatarios para hacer legal oposición consignarán, previamente el valor de los arriendos y servicios que estén adeudando y en todo caso de intervención judicial, en relación con el presente contrato, delegan al arrendador el derecho a nombrar perito y secuestre. 12a.- Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al Art 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con el el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a - Los arrendatarios desde ahora aceptan cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este Contrato. 14a - El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos y llenar los vacíos que hayan quedado en este Contrato y pagarán los derechos fiscales del mismo. Las modificaciones en este contrato, tendrán valor solo en forma expresa y por escrito. 15a.- Si en virtud de lo previsto en este contrato el inmueble se destina a un establecimiento de comercio, se le aplicarán a este documento los artículos 518 y 524 del C. de Comercio, los cuales prevalecerán sobre cualquiera de sus estipulaciones

Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones el arrendatario tiene como fiador a

mayor y vecino de con C.C. No

de quien declara que se obliga solidariamente con su fiador conforme a las obligaciones que este contrae durante el termino de duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este.

Para constancia se firma el día 06 de julio de 2007

Arrendatario. Claudia Gómez	C.C. No 34'679941	de Cogua-Cund.
Fiador	C.C. No	de
Arrendador	C.C. No 80'413 555	de Bogotá
Testigo Myriam Sosa	C.C. No 39780405	de Bogotá
Testigo	C.C. No.	de

Bogotá D.C. Diciembre 10 de 2007

REF: CERTIFICACION

Por medio de la presente yo **CLAUDIA PATRICIA GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 34.679.941, certifico que pago arriendo de un apartamento ubicado en la Kra 6 B No. 171-48, desde hace un año y seis meses, por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($500.000.oo), cuya casa es propiedad del señor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.413.555 de Usaquén.

Atentamente,

Firma Claudia P. Gómez

CLAUDIA PATRICIA GOMEZ
CC NO. 34.679.941
Celular: 3124011964

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VU-00512608

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Actualizado
Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogota 10 octubre 2008

ARRENDADOR (ES): Juan Bautista Cano Guerrero

Nombre e identificacion: 80'413.555

Nombre e identificacion:

ARRENDATARIO (S): Yuli Andrea Fonseca Blanco

Nombre e identificacion: 53'178 819

Nombre e identificacion:

Direccion del inmueble: Cra 6ta # 171-48

Precio o canon: CUATROCIENTOS MIL PESOS M/cte $ 400.000

Avaluo Catastral: $

Termino de duracion del contrato: DOCE MESES 1 Año

Fecha de iniciación del contrato: Dia 10 - octubre 10 Mes

Año 2008

El inmueble consta de los servicios de: agua y luz - parabolica

cuyo pago corresponde a: el arrendador

Ademas de las anteriores estipulaciones, las partes de comun acuerdo convienen las siguientes:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador entrega al arrendatario el inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la clausula decima quinta de este contrato, junto con los muebles especificados firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA -PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demas elementos el precio o canon acordado: Efectivo CUATROCIENTOS MIL PESOS M/cte $400.000 dentro de los primeros cinco 5 dias siguientes a la fecha de cada orden. El canon podra ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje que para tal fin establezca el gobierno nacional. Si la fecha señalada para el pago no fuere hábil, se entiende prorrogado el plazo hasta el siguiente dia habil. **TERCERA.- DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso convenido en el presente contrato, sin variarlo por el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación da derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte integrante del mismo, en el cual se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver el inmueble en el mismo estado en el que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario debe efectuar las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. El arrendatario no podrá cambiar cerraduras que se coloquen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar del monto de la renta los gastos que hayan hecho en reparaciones locativas, siempre que estos no excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones locativas excede el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES. a) Del arrendador: 1.** El arrendador hara entrega material del inmueble al arrendatario el dia 10 de octubre del año 2008 con los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario que hara parte integrante del mismo, con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia de contrato firmado originalmente, equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantener en el inmueble las condiciones de habitabilidad y cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librar al arrendatario de toda turbación de la posesión. **4.** Hacer por su cuenta todas las reparaciones distintas de las locativas pero solo cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito. Parágrafo: Tratándose de viviendas sometidas a regimen de propiedad horizontal, corresponde al arrendador efectuar las reparaciones que requiera el inmueble sometido a este regimen. **5.** Cuando se trate de inmuebles sometidos a regimen de propiedad horizontal, pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y servicios de uso comun y de efectuar con cargo a la renta las obras necesarias para mantener el inmueble en el estado indicado en el numeral anterior, dentro del orden de prelación establecido en el artículo 2214 del Código Civil, salvo que el arrendatario haya sido obligado, en caso de mora, a pagar directamente al administrador. **7.** [illegible] **b) Del arrendatario: 1.** [illegible] **2.** [illegible] **3.** [illegible] **4.** [illegible]

7 702124 012978 >

Firma minerva [illegible]

REVISADO

6.

a)

II

2

3.

4.

Pereira

CTAJA - MORA

cuatrocientos mil pesos

DECIMA - PRORROGA

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION

DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:

ROSA YANETH BLANCO

INMUEBLE:

DECIMA SEXTA:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 10 Dic 2008 del año dos mil ocho

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 80413555

ARRENDATARIO

Julie Andrea Fonseca R

C.C. o NIT No 53.178.918.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

Alfonso Fonseca

C.C. o NIT No 266 / 3142668332

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

VV -0799685

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogota enero 7-08

ARRENDADOR (ES): Juan Bautista Coio Guerrero

Nombre e identificacion: 80 413 555

Nombre e identificacion:

ARRENDATARIO (S): Maria elena Salazar P.

Nombre e identificacion: c.c # 29 622 465

Nombre e identificacion:

Direccion del inmueble: Cra 68 # 171-48

Precio o canon: $ 350.000

Avaluo Catastral: $

Término de duracion del contrato: un año

Fecha de iniciación del contrato: Dia 7 enero - 08

Ano

El inmueble consta de los servicios de: luz, agua y gas

cuyo pago corresponde a: arrendatario

Agendas de las anteriores en la siguiente cuenta:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador da en arrendamiento el inmueble descrito, cuyos linderos se dan por determinados en el presente contrato, y el arrendatario lo recibe a satisfacción. El canon mensual de arrendamiento del inmueble y demas elementos es de: Efectivo trecientos cincuenta mil

$ 350.000 dentro de los primeros cinco 5 dias de cada mes, pudiendo ser incrementado segun el porcentaje acordado.

El pago se hara en la siguiente forma:

TERCERA.- DESTINACION: El inmueble se destinara exclusivamente para vivienda familiar del arrendatario y no podra ser cedido ni subarrendado sin la autorizacion escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligacion constituye causal de terminacion del presente contrato.

CUARTA.- El arrendatario recibe el inmueble en buen estado de conservacion y se obliga a mantenerlo en el mismo estado, haciendo a su costa las reparaciones locativas que requiera el inmueble durante el tiempo de duracion del contrato. Igualmente se obliga a pagar oportunamente los servicios publicos que se causen en el inmueble, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones sanitarias, electricas, de gas, etc. y a pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administracion del edificio o conjunto residencial.

QUINTA.- REPARACIONES: Las reparaciones locativas estan a cargo del arrendatario. Las reparaciones estructurales, las de cubiertas y las que sean consecuencia de vetustez, fuerza mayor o caso fortuito estan a cargo del arrendador.

SEXTA.- El arrendatario no podra hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin el consentimiento previo y escrito del arrendador. Las mejoras que se autoricen quedaran a favor del inmueble sin derecho a reembolso, salvo pacto en contrario.

Las partes convienen que el arrendatario:

1. Pagara el canon dentro del plazo estipulado.
2. Cuidara el inmueble como un buen padre de familia.
3. No podra subarrendar ni ceder el contrato sin autorizacion.
4. Permitira la visita del inmueble por parte del arrendador o sus representantes.
5. Cumplira con el reglamento de propiedad horizontal.
6. Restituira el inmueble al terminar el contrato en el mismo estado en que lo recibio.
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]

7 702124 012978 <

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de p... con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley ... previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través de... al precio de tres 3 meses de arrendamiento. Cumplidas estas ... unilateralmente el contrato de arrendamiento ... restitución inmediata ...

a) Cuando el ...

DECIMA PROBROGA:

DECIMA SEGUNDA DERECHO DE RETENCION:

DECIMA TERCERA COARRENDATARIOS:

INMUEBLE:

DECIMA SEXTA:

En constancia se firma en la ciudad de Barranquilla a los 7 días del mes de enero del año 2008

ARRENDADOR

Juan B Caro Quintero — Yda Elena Salazar P. C.C # 29622465
C.C. No. 80 413 555 — 3115439682
6708976 trabajo

ARRENDATARIO — COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

Bogotá D.C. Diciembre 10 de 2007

REF: CERTIFICACION

Por medio de la presente yo **MARIA ELENA SALAZAR,** identificada con cédula de ciudadanía No. 29.622.465, certifico que pago arriendo de un apartamento ubicado en la Kra 6 B No. 171-48, desde hace un año y 6 meses, por la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($350.000.oo), cuya casa es propiedad del señor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.413.555 de Usaquén,

Atentamente,

Firma María Elena Salazar P.
MARIA ELENA SALAZAR
CC NO. 29.622.465
Celular: 311 543 96 82 / Tel. Trabajo 670 89 76

REPUBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA No. 29.622.465

DE Obando(Valle)

APELLIDOS SALAZAR [illegible]

NOMBRES María Elena

NACIO [illegible]

ESTATURA 1.48 COLOR [illegible]

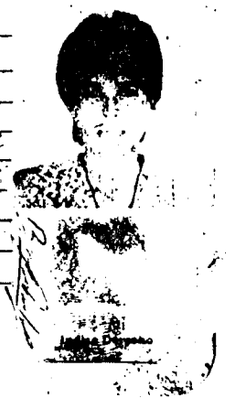
SEÑALES Ninguna

FECHA 27-Feb-91

María Elena Salazar

Firma del Ciudadano

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



AA-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha de Contrato: 17 de enero 2009

Ciudad Bogotá

Arrendador Juan Bautista Caro C.C. No. 80413555 de Bogotá

Arrendatario Maria Elena Salazar P. C.C. No. 29 622465 de Obando-Valle

tomamos en arriendo a Juan Caro y Myriam Sosa un(a) apartamento

ubicado(a) en la Cra 6 B # 171-48 y comprendido bajo los siguientes linderos:

Por el Norte:

Por el Sur:

Por el Oriente:

Por el Occidente:

CLAUSULAS:

1a.- El plazo de este contrato será por DOCE (12) meses a partir de el 7 de enero de 2009 hasta el 7 de enero de 2010

2ª El cánon será de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 400.000) mensuales pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros dias de cada ~~periodo~~ al Arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante la duración del presente contrato. 3o.- El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito y de no hacerse así, se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales de tres (3) meses, segun lo estipula el Art. 2014 del C.C. 4a.- CLAUSULA PENAL: Con el incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato por parte de los arrendatarios o la violación de cualquiera de sus obligaciones, podrá el arrendador exigirles el pago de ($), sin perjuicio del cobro de la renta ni de las demas obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora, ni de hacerles requerimiento alguno. 5a.- Los servicios de agua y luz serán por cuenta de el arrendador y si por culpa u omisión de los arrendatarios son suspendidos los servicios de agua, luz o teléfono, aquéllos pagarán al arrendador el valor de la Cláusula Penal lo cual no los exonera de pagar el valor de las mensualidades atrasadas de los servicios, reconexión, etc., sumas que el arrendador podrá exigir ejecutivamente. 6a.- El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente VIVIENDA y no se permite darle uso que atente contra la salud de las personas y la conservación del bien, en caso contrario, los gastos destinados a restablecer su salubridad y seguridad, según ordene la autoridad competente, serán por cuenta de los arrendatarios y éstos se obligan a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural y según inventario por separado que para efectos legales hace parte de este contrato. 7a.- El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado. 8a.- Las reparaciones locativas y mejoras que hagan los arrendatarios sin autoriza-

ción previa y por escrito del arrendador, serán propiedad de éste y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 9a.- Para hacer cesar este contrato, deberán avisar por escrito al arrendador con 30 días de antelación y permitir durante este lapso las refacciones y visitas necesarias al inmueble y facilitar así su posterior arrendamiento; si no lo hacen así, pagarán el valor de la Cláusula Penal, sin que tal pago implique prórroga tácita de este Contrato de acuerdo al artículo 2014 del Código Civil. 10a.- El simple retardo en el pago de un canon mensual, o la violación de alguna de sus obligaciones por parte de los arrendatarios, da derecho al arrendador para disolver este contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio del Art. 2011 del Código Civil, ni de los requerimientos de los Arts. 2035 del C.C. y 434 num. 2o. del C. de P. C.; los arrendatarios renuncian a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución de que trata el Art. 2035 del C.C. y a la retención que a cualquier título puedan concederle las leyes. 11a.- En caso de Juicio de Lanzamiento (Art. 434 del C. de P.C.) los arrendatarios para hacer legal oposición consignarán, previamente el valor de los arriendos y servicios que estén adeudando y en todo caso de intervención judicial, en relación con el presente contrato, delegan al arrendador el derecho a nombrar perito y secuestre. 12a.- Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al Art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a.- Los arrendatarios desde ahora aceptan cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este Contrato. 14a.- El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos y llenar los vacíos que hayan quedado en este Contrato y pagarán los derechos fiscales del mismo. Las modificaciones en este contrato, tendrán valor sólo en forma expresa y por escrito. 15a.- Si en virtud de lo previsto en este contrato, el inmueble se destina a un establecimiento de comercio, se le aplicarán a este documento los artículos 518 y 524 del C. de Comercio, los cuales prevalecerán sobre cualquiera de sus estipulaciones.

Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones el arrendatario tiene como fiador a

mayor y vecino de con c.c. No.

de quien declara que se obliga solidariamente con su fiador conforme a las obligaciones que este contrae durante el término de duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este.

Para constancia se firma el día SIETE de ENERO de 2009

Arrendatario	Yg Elena Salazar.	C.C. No. 29622465	de Obando-Valle
Fiador		C.C. No.	de
Arrendador	[signature]	C.C. No. 80413555	de
Testigo	Yuliana Sosa Galindo.	C.C. No. 39780405	de Bogotá
Testigo		C.C. No.	de

3167194C48

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Ciudad y fecha del contrato: Bogota 30 Junio 2009

Arrendatarios: Maria Esperanza Davila Gomez con c.c. # 52 105 358 y Jairo Wellram Davila Gomez con c.c # 79' 746 620

Conductor: Jairo Wellram Davila Gomez con C.C # 79' 746 620

Tomamos en arriendo a Juan Caro y Myriam Sosa apartamento en la Cra 6B # 171-48

1a El plazo de este contrato será por Doce 12 meses

Inicial: 30 Junio

Del año: Dos mil nueve 2009

Final: 30 Junio

Del año: Dos mil diez 2010

Notificar al arrendador su intención de darlo por terminado y entregar el inmueble con un mes de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, mediante escrito anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integrante del presente contrato.

2a El canon mensual de arrendamiento es la suma de CINCUENTA MIL PESOS M/CTE — — — QUINIENTOS $500.000

mensuales pagaderos dentro de los CINCO 5 primeros días de cada mes en la Cra 6B # 171 - 48

3a La vigencia del presente contrato será de 12 meses contados a partir de la fecha de iniciación del mismo, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y con las formalidades establecidas por la ley.

4a Los servicios de agua, luz, gas, arrendador

artículo 15 de la ley 820 de 2003 correspondiente a cuota de administración (cuando corresponda) y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de los edificios el arrendador hace entrega de una copia

5a El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda

el contrato de vivienda urbana. 7a SON CAUSALES PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO. LAS SIGUIENTES. a) La no cancelación por parte del arrendatario y de la persona que haya suscrito el contrato b) La no cancelación de los servicios públicos cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El incumplimiento de la destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador d) La realización en el inmueble de actividades ilícitas o en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, previa sanción por autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o reparaciones sin el consentimiento del arrendador f) La destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada, parte de la copropiedad a la que pertenezca el inmueble arrendado, por culpa del arrendatario. g) El incumplimiento del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de bienes sometidos a dicho régimen. En el evento previsto en el literal g) el arrendador podrá dar por terminado

WWW.FENALCO.COM.CO

El contrato de arrendamiento durante las prorrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador con [illegible] de anticipación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente a [illegible] meses. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estara obligado a restituir el inmueble [illegible] vencimiento de arrendamiento o a la fecha de vencimiento del periodo [illegible] prorrogado con una anticipación no menor de tres (3) meses a la [illegible] especiales de restitución. a) Cuando el propietario [illegible] menor de un año. b) Cuando el arrendatario haya de [illegible] de permitir [illegible] de contravenir de la plena voluntad de [illegible] cuando [illegible] de ejecución. El arrendatario [illegible] mes de arrendamiento. Cuando se trate de [illegible] constancia de haber notificado [illegible] arrendatario por el valor equivalente [illegible] causado durante los seis (6) meses [illegible] el mismo procedimiento establecido [illegible] LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO. [illegible] en pago que estuviere a su cargo. b) [illegible] dirigida al arrendador o [illegible] vencido dicho [illegible] [illegible] [illegible]

No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA Y LUGAR: 31 de diciembre de 2009

ARRENDADOR: Juan Bautista Caro Guerrero

ARRENDATARIO: Victor Manuel Castillo

OBJETO: Conceder un inmueble que contenga apartamento de dos alcobas, sala, comedor, patio y baño

UBICACION: Cra 6b # 171-48

CANON: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE

pesos: 450.000^oo

mensual, el arrendatario consignara

AVALUO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACION: Doce meses

FECHA DE TERMINACION: 31 de diciembre del 2009

SERVICIOS: agua, luz y gas

PAGO DE LOS SERVICIOS: el arrendador

PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO:

A favor de la parte cumplida el inmueble o el valor

Efectivo

El arrendatario se obliga a pagar puntualmente el canon

Incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones

El arrendatario declara haber recibido el inmueble

El arrendador podrá hacer cesar el arrendamiento

El arrendatario se obliga a usar el inmueble para

Queda prohibido al arrendatario subarrendar

El arrendatario no podrá hacer ninguna

El empleo del inmueble o en caso de

Los elementos de dotación que se dan

El arrendatario recibe el inmueble el día treinta y uno 31 de diciembre

dos mil nueve 2009

Declaración de que todo lo expresado

Domicilio de las partes, casas y

Para constancia se firma

Firma

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE 450.000^oo

31 diciembre

2009

8041355S

Jaime Florez
cel: 3208261360

PAPEL DOCUMENTO Sifra

AA-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha de Contrato: 7 de enero 2009

Ciudad Bogotá

Arrendador Juan Bautista Caro C.C. No. 80413555 de Bogotá

Arrendatario Maria Elena Salazar C.C. No 29 622465 de Obando-Valle

tomamos en arriendo a Juan Caro y Myriam Sosa un(a) apartamento

ubicado(a) en la Cra 6 B # 171-48 y comprendido bajo los siguientes linderos:

Por el Norte:

Por el Sur:

Por el Oriente:

Por el Occidente:

CLAUSULAS:

1a.- El plazo de este contrato será por DOCE (12) meses a partir de el 7 de enero de 2009 hasta el 7 de enero de 2010

2ª El cánon será de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 400.000) mensuales pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros dias de cada ~~periodo~~ al Arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante la duracion del presente contrato 3o - El término estipulado en el presente contrato será renovable de comun acuerdo y por escrito y de no hacerse asi, se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales de tres (3) meses segun lo estipula el Art 2014 del C C 4a.- CLAUSULA PENAL. Con el incumplimiento de alguna de las clausulas de este contrato por parte de los arrendatarios o la violación de cualquiera de sus obligaciones podra el arrendador exigirles el pago de ($) sin perjuicio del cobro de la renta y de las demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora, ni de hacerles requerimiento alguno 5a - Los servicios de agua y luz seran por cuenta de el arrendador y si por culpa u omisión de los arrendatarios son suspendidos los servicios de agua, luz o teléfono, aquéllos pagaran al arrendador el valor de la Cláusula Penal lo cual no los exonera de pagar el valor de las mensualidades atrasadas de los servicios, reconexión, etc., sumas que el arrendador podrá exigir ejecutivamente 6a - El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente VIVIENDA y no se permite darle uso que atente contra la salud de las personas y la conservacion del bien, en caso contrario, los gastos destinados a restablecer su salubridad y seguridad, segun ordene la autoridad competente, serán por cuenta de los arrendatarios y éstos se obligan a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural y según inventario por separado que para efectos legales hace parte de este contrato 7a - El inmueble no podrá ser cedido ni subarrendado. 8a.- Las reparaciones locativas y mejoras que hagan los arrendatarios sin autoriza-

ción previa y por escrito del arrendador, serán propiedad de éste y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 9a.- Para hacer cesar este contrato, deberán avisar por escrito al arrendador con 30 días de antelación y permitir durante este lapso las refacciones y visitas necesarias al inmueble y facilitar así su posterior arrendamiento; si no lo hacen así, pagarán el valor de la Clausula Penal, sin que tal pago implique prórroga tácita de este Contrato de acuerdo al artículo 2014 del Código Civil. 10a.- El simple retardo en el pago de un canon mensual, o la violación de alguna de sus obligaciones por parte de los arrendatarios, da derecho al arrendador para disolver este contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio del Art. 2011 del Código Civil, ni de los requerimientos de los Arts. 2035 del C.C. y 434 num. 2o. del C. de P. C., los arrendatarios renuncian a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución de que trata el Art. 2035 del C.C. y a la retención que a cualquier título puedan concederle las leyes. 11a.- En caso de Juicio de Lanzamiento (Art. 434 del C. de P.C.) los arrendatarios para hacer legal oposición consignarán, previamente el valor de los arriendos y servicios que estén adeudando y en todo caso de intervención judicial, en relación con el presente contrato, delegan al arrendador el derecho a nombrar perito y secuestre. 12a.- Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al Art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con el el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a.- Los arrendatarios desde ahora aceptan cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este Contrato. 14a.- El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para declarar [illegible] llenar los vacíos que hayan quedado en este Contrato y pagarán los derechos fiscales del mismo. Las modificaciones en este contrato tendrán valor sólo en forma expresa y por escrito. 15a.- Si en virtud de lo previsto en este contrato el inmueble se destina a un establecimiento de comercio, se le aplicarán a este documento los artículos 518 y 524 del C. de Comercio, los cuales prevalecerán sobre cualquiera de sus estipulaciones.

Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones el arrendatario tiene como fiador a

mayor y vecino de [illegible] C.C. No.

de quien declara que se obliga solidariamente con su fiador conforme a las obligaciones que este contrae durante el termino de duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este.

Para constancia se firma el día SIETE de ENERO de 2009

Arrendatario:	Ma Elena Salazar.	C.C. No 29622465	de Obando-Valle
Fiador		C.C. No	de
Arrendador	[signature]	C.C. No 80413555	de Bogotá
Testigo	Myriam Sosa Galindo.	C.C. No 39780405	de Bogotá
Testigo		C.C. No.	de

No. 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

7 de enero 2010 Bogotá

Juan Bautista Cano G. - Myriam Sosa

María Elena Salazar C.C # 29622465

OBJETO: apartamento con dos alcobas cocina baño y sala comedor. (independiente)

DIRECCION: Cra 6 B # 171 - 48

CANON: CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/c/a

precio $ 420.000^{00} 5

Un año

Sexta de enero de 2010

agua, gas y luz.

el arrendador

Efectivo

Sexta 7 enero 2010

CUATROCIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE 420 000

7 enero

2.010

8047/3555

MARIA ELENA SALAZAR DE
Mª Elena salazar f

29.622465

3115439682

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

VV - 02[illegible]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogota 20 abril 2011

ARRENDADOR (ES): Juan B. Cano Guerrero

Nombre e identificacion: 80 413 555

Nombre e identificacion:

ARRENDATARIO (S): DALILA YASMIN MONTOYA CHILITO

Nombre e identificacion: CC# 1.082774411

Nombre e identificacion:

Direccion del inmueble: Cra 6 B # 171-48

Precio o canon: QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE $ 560.000

Avaluo Catastral: $

Termino de duracion del contrato: DOCE MESES

Fecha de iniciacion del contrato: Dia: 20 Veinte Mes: abril

Año: 2012

El inmueble consta de los servicios de: agua, gas, luz

Cuyo pago corresponde a: arrendador

Ademas de las anteriores estipulaciones las partes [illegible]

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: [illegible] destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la caratula del mismo [illegible] por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este [illegible] **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** [illegible] (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demas elementos [illegible] Efectivo QUINIENTOS SESENTO MIL PESOS M/CTE $ 560.000 CINCO [illegible] dias de cada mes, [illegible] contrato [illegible] igualmente [illegible] el canon se pagare en [illegible] el termino para su pago [illegible] respectivo canon. **TERCERA.- DESTINACION:** [illegible] el (los) arrendatario (s) [illegible] solo podra [illegible] darle otro uso, [illegible] de [illegible] arrendador (es) para dar por terminado este contrato. [illegible] podra [illegible] celebrar un nuevo contrato de arrendamiento [illegible] arrendatario (s) [illegible]

CUARTA- RECIBO Y ESTADO: El (los) arrendatario [illegible] hace parte de este contrato en el mismo se determinan [illegible] el (los) arrendador [illegible]

QUINTA- REPARACIONES: El (los) arrendatario [illegible] en caso que el (los) arrendatario (s) realice [illegible] reparaciones no [illegible] descontar el costo de las [illegible] arrendatario [illegible] [illegible]

SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. [illegible] en buen estado de servicio, seguridad y [illegible] 20 abril del mes Dos mil doce Veinte 2.012 para entrega a el (los) arrendatario (s) [illegible] contrato con [illegible] 3. [illegible] el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias [illegible] cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea [illegible] arrendatario [illegible] 5. [illegible] condiciones de funcionamiento de seguridad y [illegible] 6. [illegible] pago de [illegible] 7. [illegible] b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar [illegible] 2. [illegible] del inmueble [illegible] 3. [illegible] 4. [illegible] facturas de los que [illegible] 5. [illegible]

SEPTIMA - TERMINACION DEL CONTRATO: [illegible] 1. [illegible] 2. [illegible] 3. [illegible] 4. [illegible] 5. [illegible]

7 702124 012978 >

forma minerva ¿ Escribir, borrar, rayar, adulterar, [illegible] ley [illegible]

REV 07/2008

OCTAVA.- VIGRA.

NOVENA

CLAUSULA PENAL: Sa

de la cifra

del canon de arriendo, el/los arrendador(es) podrá(n) incoar ejecutivamente el valor

DECIMA - PRORROGA

se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el termino hasta, siempre que

a los términos de la renta autorizado

DECIMA PRIMERA - GAS

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION

que se le hubiere asegurado debidamente el

DECIMA TERCERA - (COARRENDATARIO)

cumplimiento de sus obligaciones, el/los arrendatario

, cuando les declare mi que se obliga

prorrogas y por el tiempo que permanezca en inmueble en calidad de estos. **DECIMA CUARTA.-**

en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos **DECIMA QUINTA.-LINDEROS DEL INMUEBLE.**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el dia veinte (20) del mes abril del año DOS MIL ONCE 2011

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 80413555 + en

C.C. o NIT. 80.413.555

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No 1.032.424.411

cel: 3186794433

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C C o NIT. No

IMPRESO COMBRARED.COM

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

VV - 02145[illegible]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 23 mayo 2.012

ARRENDADOR (ES): Juan Bautista Caro

Nombre e identificacion: C.C # 80.413.555 Bta

ARRENDATARIO (S): Maria Alejandra Cabrera

Nombre e identificacion: C.C # 1.087.287.123

Nombre e identificacion:

Direccion del inmueble:

Precio o canon: CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE $ 480.000

Avaluo Catastral: $

Termino de duracion del contrato: DOCE MESES 12

Fecha de iniciacion del contrato: Dia Veintidos 23 mayo

Año Dos mil Doce 2012

El inmueble consta de los servicios de: agua y luz

Cuyo pago corresponde al: arrendador

Ademas de las antenores estipulaciones, las partes de común acuerdo [illegible]

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente [illegible] urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula [illegible] por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon mensual [illegible] **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** [illegible] arrendador (es) por el goce del inmueble y demas elementos [illegible] precio convenido [illegible] efectivo CUATRO CIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE $ 480.000

[illegible] dias de cada periodo contractual, en el (los) arrendamiento [illegible] igualmente. Si el canon se pactare en cheque y el cancelado [illegible] sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** [illegible] familia (s) y no podra (n) darle otro uso sin [illegible] derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato [illegible] podra (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con [illegible] arrendatario (s). **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El (los) arrendatario (s) declara [illegible] es adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los [illegible] arrendador (es). **QUINTA.- REPARACIONES:** [illegible] arrendatario (s) tendra (n) a su cargo [illegible] arrendador en el caso que el (los) arrendatario (s) realice [illegible] para efectuar el cobro de las reparaciones [illegible] de la renta inmediatamente [illegible] arrendatario (s) pueda (n) hacer [illegible] **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es):** 1. [illegible] Ocupantes

23 [illegible] del mes de Mayo 2.013 Dos mil trece 2.013

el buen estado de [illegible] arrendado y ponerlo [illegible] del cual se entrega a el (los) arrendatario (s) [illegible] contrato con [illegible] servicios, las cosas y los usos [illegible] inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias [illegible] cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea prorrogado [illegible] arrendatario una copia del reglamento [illegible] 5 [illegible] arrendatario (s) y garantizarle [illegible] **b) De el (los) arrendatario(s):**

1. Pagar al (los) arrendador (es) [illegible] 2. [illegible] inmueble [illegible] 3. [illegible] especiales del caso. 4. [illegible] facturas debidas que [illegible] accesorias que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s) con autorizacion de el (los) arrendador (es). **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO.** [illegible] 1. [illegible] 2. [illegible] 3. [illegible] 4. [illegible] 5 [illegible]

7 702124 012978 >

OCTAVA [illegible]

lugar y forma acordada en la Cláusula segunda, en los [illegible]

CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para [illegible]

de la otra por la suma [illegible]

incumplimiento total o [illegible] de pena, sin menoscabo del pago [illegible]

del canon de arriendo, el [illegible] arrendadores podrán [illegible]

[illegible] de pago [illegible]

[illegible] desde la cual [illegible] de constitución en mora que [illegible]

DECIMA - PRORROGA

se entenderá prorrogado en iguales condiciones y [illegible]

a los reajustes de la renta autorizados por la Ley. [illegible] Ley 820 de 2003. **DECIMA PRIMERA - GASTOS**

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION

[illegible] deuda [illegible] del [illegible] arrendatario [illegible] estén [illegible]

que se le [illegible] adeudado dicho [illegible] en el [illegible] de [illegible] **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS**

cumplimiento de sus obligaciones, [illegible] arrendatarios [illegible]

[illegible]

[illegible]

, quien [illegible] declara [illegible] que se obliga [illegible]

prorrogas y por el tiempo que permanezca en [illegible] en poder de [illegible] **DECIMA CUARTA.-**

en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos **DECIMA QUINTA.-LINDEROS DEL INMUEBLE.**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día

del año

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 39780405

ARRENDATARIO

C.C o NIT No 1009287123 T. 3105762608

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C o NIT. No

Bogota 7 enero 2012

Juan B. Cano Guerrero
80 413 555

Yaira Elena Salazar
Cra 6B # 171-48
CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($450.000)

DOCE MESES 12
SIETE 7 01-Enero
2012

agua - luz.
arrendador

Efectivo

TOS CINCUENTA MIL PESOS 450.000 CUATROCIEN
S CINCO

SIETE 7 Enero
2012

CLAUSULA SEXTA

DECIMA CUARTA

DECIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE

DECIMA SEXTA

7 enero
2.012

Maria Soto
C.C 39.780405

804 3555 tén

M. Elena Salazar P.
29.622465. cédula
31154396 82.

Bogota 1 abril 2012

Juan Bautista Caro Guerrero
80413 555

LILIANA MARCELA SALAS
C. c # 1032 413055

Cra 6 B # 171- 48
480.000. CUATROCIENTOS OCHENAMLL PESOS M/CTE

DOCE MESES 12
primero
Dosmil doce 01 abril

Ochente mil pesos 480.000 Cuatrocienta

Un

DECIMA SEXTA

dos mil doce 2012 abril

8041355S

Liliana Salas 3202510775
1032413055

VU 12306

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Lugar y Fecha del Contrato: Bogotá 22- noviembre 2013

Arrendador: Juan Bautista Caro G.

CC o NIT: 80 413 555 Bogotá-

Arrendadora: GLORIA Inez Enao

CC o NIT: 52478518

Arrendatario:

CC o NIT:

Arrendatario:

CC o NIT:

Dirección del Inmueble: Cra 6 B # 171-48

El Inmueble consta de: tres alcobas, cocina sala comedor y dos baños.

Linderos:

Canon : ($ 570.000) Valor en Letras: QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE

Pagaderos dentro de los primeros días de cada período contractual, al Arrendador ó a su orden. En: (lugar de pago: Cra 6B # 171-48

Avaluo Catastral:($) en letras.:

Término de duración del Contrato: 22 Noviembre 2014

Fecha de iniciación del contrato: Día 22 Noviembre Año: 2013

El inmueble consta de los siguientes servicios: Agua, luz, Gas

El pago de dichos servicios, corren por cuenta de: el arrendador

Además de las anteriores estipulaciones, las partes convienen de mutuo acuerdo las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO: El Arrendador concede al Arrendatario, el goce del inmueble, descrito en los numerales 11 al 19.

SEGUNDA-PAGO: El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los términos acordados en el numeral 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el Arrendador, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado. Si el pago se efectuare en cheque, se considerará satisfecho dicho pago, solamente cuando el banco haya hecho el respectivo abono.

TERCERA-RECIBO Y ESTADO: El Arrendatario declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El Arrendatario, debera devolver el inmueble, a la terminación del contrato, en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos.

CUARTA-DESTINACION: El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinación distinta de la de uso para vivienda de él y su familia, y no podrá ceder, ni transferir el arrendamiento sin a utorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará al Arrendador el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia El Arrendatario.

QUINTA-REPARACIONES: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podra realizar otras sin autorización escrita de El Arrendador. Y El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, cuando estas sean de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble.

SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador hará entrega del inmueble a El Arrendatario el día (22) del mes de:(Noviembre) del año:(2014) en buen estado se seguridad, servicio y sanidad, y pondrá a su disposicion los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato.

SEPTIMA-DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: En caso que exista, El Arrendador entregará a El Arrendatario una copia del reglamento interno al que se encuentre sometido el inmueble. Así mismo, El Arrendatario se obliga a cumplir con dichas normas.

OCTAVA-TERMINACION DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores cláusulas, es causal de terminación unilateral del contrato por cualquiera de las partes.

NOVENA-MORA: En caso de mora en el pago del canon establecido, El Arrendador podrá realizar la cesación del arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia El Arrendatario.

DECIMA-PREAVISO: cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso escrito, a la otra pate con tres meses de anticipación como mínimo.

DECIMA PRIMERA-CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte-salvo lo que la ley disponga- por la suma de: ($)

a título de pena y sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento

DECIMA SEGUNDA-PRORROGA: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado.

DECIMA TERCERA-GASTOS: los gastos que cause la firma del presente contrato correrán por cuenta de:

DECIMA CUARTA-LINDEROS: El Arrendatario faculta a El Arrendador, para llenar los espacios en blanco destinados a los Linderos, estipulados en los numerales 14 al 19

DECIMA QUINTA-COARRENDATARIOS: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a:

mayor (es) de edad, vecino (s) de: Identificado (s) como

aparece al pie de sus firmas quien (es) se obliga (n) solidariamente con el Arrendador, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Para constancia, se firma por las partes el día ( ), del mes ( )

del año ( )

ARRENDADOR

CC Ó NIT: 80413555

ARRENDADOR

CC Ó NIT:

ARRENDATARIO

CC Ó NIT: 52478518
C.C 3142080077

ARRENDATARIO

CC Ó NIT:

Bogota enero 7 de 2013

Juan B. Caro Guerrero c.c# 80413 555

Maria Elena Salazar

Cra 6 B # 171-48

④. cuatrocientos ochenta mil pesos m/cte $ 480.000

un año

7-enero de 2013

el arrendador: agua, gas y luz

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: [illegible] SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y LUGAR: El [illegible] efectivo la suma de: cuatrocientos ochenta mil pesos m/cte 480.000 [illegible] cinco 5 [illegible] CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: [illegible] enero 7 [illegible] 2.014 [illegible]

02046

de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuanco se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. **8.** El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte de el (los) arrendatario (s): **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). **2.** La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. **4.** El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **5.** El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6 Ley 820 de 2003). **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de ,identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA CUARTA.-**El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA.-LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (7), del mes de enero - 2013 del año ( ).
Siete de Febrero de dosmil trece

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No. 80413555

ARRENDATARIO

M.ª Elena Salazar P.

C.C. o NIT. No. 29.622465

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

FARQUE COMUNA EDUS (X)

Bogota enero 7 de 2013

Juan B. Caro Guerrero c.c# 80413 555

Maria Elena Salazar

Cra 6 B # 171-48

A. CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE 480.000

UN año 7
7-enero de 2013

el arrendador: agua, gas y luz

ochenta mil pesos m/ct 480.000 efectivo cuatrocientos
5 cinco

7 enero dos mil catorce Siete 2.014

Un 1

DECIMA SEXTA

7 enero - 2013

Srata da Febrario de
dosmil trece

80413555

Yo Elena Salazar P.
29.622465

VU 12306

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Lugar y Fecha del Contrato: Bogotá 22- noviembre 2013
Arrendador: Juan Bautista Caro G.
CC ó NIT: 80 413 555 Bogota-
Arrendadora: Gloria Inez Enao
CC ó NIT: 52478518
Arrendatario:
CC ó NIT:
Arrendatario:
CC ó NIT:

Dirección del Inmueble: Cra 6 B # 171-48
El Inmueble consta de: tres alcobas, cocina sala comedor y dos baños.

Linderos:

Canon : ($ 570.000) Valor en Letras: QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE
Pagaderos dentro de los primeros días de cada periodo
contractual, al Arrendador ó a su orden. En: (lugar de pago) Cra 6B # 171-48
Avaluo Catastral:($) en letras:
Término de duración del Contrato: 22 Noviembre 2014
Fecha de iniciación del contrato: Día 22 Noviembre mes 2013
El inmueble consta de los siguientes servicios: Agua, luz, Gas

El pago de dichos servicios, corren por cuenta de: el Arrendador

Además de las anteriores estipulaciones, las partes convienen de mutuo acuerdo las siguientes clausulas:

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO: El Arrendador concede al Arrendatario, el goce del inmueble descrito en la cláusula [illegible]

SEGUNDA-PAGO: El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los [illegible] acordados en la cláusula 2ª. El canon podrá ser incrementado anualmente por el Arrendador, de acuerdo con el porcentaje maximo legalmente autorizado. Si el pago se efectuare en cheque, se considerará satisfecho dicho pago, solamente cuando el banco haya hecho el respectivo abono.

TERCERA-RECIBO Y ESTADO: El Arrendatario declara haber recibido el inmueble y sus dependencias en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El Arrendatario, deberá devolver el inmueble, a la terminación del contrato, en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del normal uso legítimo.

CUARTA-DESTINACION: El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinacion distinta de la de uso para vivienda de su familia, no podrá ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dara al Arrendador el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesion o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia El Arrendatario.

QUINTA-REPARACIONES: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita de El Arrendador. Y El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, cuando estas sean de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble.

SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador hará entrega del inmueble a El Arrendatario el dia del mes de:( ) del año:
en buen estado se seguridad, servicio y sanidad, y pondrá a su disposicion los servicios, cosas y usos convenidos en el presente contrato.

SEPTIMA-DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: En caso que exista, El Arrendador entregará a El Arrendatario una copia del reglamento interno al que se encuentre sometido el inmueble. Asi mismo, El Arrendatario se obliga a cumplir con dichas normas.

N° CONTABLE INCE [illegible]

OCTAVA-TERMINACION DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores cláusulas, es causal de terminación unilateral del contrato por cualquiera de las partes.

NOVENA-MORA: En caso de mora en el pago del canon establecido, El Arrendador podrá realizar la cesación del arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia El Arrendatario.

DECIMA-PREAVISO: cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso escrito, a la otra pate con tres meses de anticipación como mínimo.

DECIMA PRIMERA-CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte-salvo lo que la ley disponga- por la suma de: ($ Un Salario minimo) a título de pena y sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento

DECIMA SEGUNDA-PRORROGA: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado.

DECIMA TERCERA-GASTOS: los gastos que cause la firma del presente contrato correrán por cuenta de:

DECIMA CUARTA-LINDEROS: El Arrendatario faculta a El Arrendador, para llenar los espacios en blanco destinados a los Linderos, estipulados en los numerales 14 al 19

DECIMA QUINTA-COARRENDATARIOS: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a:
mayor (es) de edad, vecino (s) de: Identificado (s) como
aparece al pie de sus firmas quien (es) se obliga (n) solidariamente con el Arrendador, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Para constancia, se firma por las partes el día ( ), del mes ( )
del año ( )

ARRENDADOR

CC O NIT: 80413555

ARRENDADOR

CC O NIT:

ARRENDATARIO

CC O NIT: 52478518
C.C. 31420 80077

ARRENDATARIO

CC O NIT:

VU 12305

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Lugar y Fecha del Contrato: Bogotá 20 abril 2013
Arrendador: Juan B. Cano Herrero
CC o NIT: 80 413 555 de Bogotá
Arrendador:
CC o NIT:
Arrendatario: Jenny Diaz Chirito.
CC o NIT: 55 182 697 celular 320 4133371
Arrendatario:
CC o NIT:

Dirección del Inmueble: Cra 6 B # 171-48
El Inmueble consta de: tres alcobas, 2 baños sala comedor y cocina,

Linderos:

Canon : ($ 580.000) Valor en Letras: QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE
Pagaderos dentro de los primeros CINCO primeros días de cada período contractual, al Arrendador ó a su orden. En: (lugar de pago) Bogotá
Avaluo Catastral:($) en letras.:
Término de duración del Contrato: Doce meses
Fecha de iniciación del contrato: Día 20 abril Mes: abril Año: 2013.
El inmueble consta de los siguientes servicios:
agua, luz y gas
El pago de dichos servicios, corren por cuenta de: arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes convienen de mutuo acuerdo las siguientes clausulas.

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO: El Arrendador concede al Arrendatario, el goce del inmueble, descrito en los numerales 10 al 19.

SEGUNDA-PAGO: El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los terminos acordados en el numeral 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el Arrendador, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado. Si el pago se efectuare en cheque, se considerará satisfecho dicho pago, solamente cuando el banco haya hecho el respectivo abono

TERCERA-RECIBO Y ESTADO: El Arrendatario declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El Arrendatario, deberá devolver el inmueble, a la terminación del contrato, en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos.

CUARTA-DESTINACION: El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinacion distinta de la de uso para vivienda de el y su familia, y no podrá ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta clausula dara al Arrendador el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia El Arrendatario.

QUINTA-REPARACIONES: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita de El Arrendador. Y El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas, cuando estas sean de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble.

SEXTA-ENTREGA DEL INMUEBLE: El Arrendador hará entrega del inmueble a El Arrendatario el día (20) del mes de:(Abril) del año: 2013 en buen estado se seguridad, servicio y sanidad, y pondra a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato.

SEPTIMA-DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: En caso que exista, El Arrendador entregará a El Arrendatario una copia del reglamento interno al que se encuentre sometido el inmueble. Así mismo, El Arrendatario se obliga a cumplir con dichas normas.

OCTAVA-TERMINACION DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las anteriores clausulas, es causal de terminación unilateral del contrato por cualquiera de las partes.

NOVENA-MORA: En caso de mora en el pago del canon establecido, El Arrendador podrá realizar la cesación del arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia El Arrendatario.

DECIMA-PREAVISO: cualquera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso escrito, a la otra pate con tres meses de anticipación como mínimo.

DECIMA PRIMERA-CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte-salvo lo que la ley disponga- por la suma de: ($ Un Salario Minimo) a título de pena y sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento

DECIMA SEGUNDA-PRORROGA: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado.

DECIMA TERCERA-GASTOS: los gastos que cause la firma del presente contrato correrán por cuenta de:

DECIMA CUARTA-LINDEROS: El Arrendatario faculta a El Arrendador, para llenar los espacios en blanco destinados a los Linderos, estipulados en los numerales 14 al 19

DECIMA QUINTA-COARRENDATARIOS: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a: mayor (es) de edad, vecino (s) de: Identificado (s) como aparece al pie de sus firmas quien (es) se obliga (n) solidariamente con el Arrendador, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Para constancia, se firma por las partes el día ( ), del mes ( ) del año ( )

ARRENDADOR

CC Ó NIT: 80413355 Bta

ARRENDADOR

CC Ó NIT:

ARRENDATARIO

CC Ó NIT: 55182697

ARRENDATARIO

CC Ó NIT:

CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 30 de marzo 2.017
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Juan Bautista Caro Guerrero
Nombre e identificación: c.c # 80413555
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Angelica Camargo c.c # 49716340
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Cra 6 B # 171-48
Precio o canon: Setecientos ochenta mil pesos mlc. ($780.000 oo)
Avalúo Catastral: ($)
Término de duración del contrato: 12 meses ( ) Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día treinta (30), Mes marzo
Año Dosmil diez y nueve (2019)
El inmueble consta de los servicios de: agua, Luz y Gas
cuyo pago corresponde a: el arrendador

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en efectivo, la suma de Setecientos ochenta mil ($780.000) dentro de los primeros Cinco (5) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendado,r El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento(30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día treinta (30), del mes de marzo del año Dosmil Diecinueve 2.019 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) Del arrendatario: 1.** Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I.** Por parte del arrendador: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinacion del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o area arrendada por parte del arrendatario **5.** La incursion reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinacion del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policia.

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **8.** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte del arrendatario: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente . **5**. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de — o — ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a

mayor y vecino de ,identificado(a) con y mayor y vecino de identificado (a) con ,quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día treinta (30), del mes de marzo del año Dos mil diecisiete (2017)

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80413555 Bta

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

Angelica camargo M.

C.C. ó NIT. No. 49.716340 3142230706

COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No.

C.C. ó NIT. No.

1. F

CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá enero 5-2019
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación Juan Bautista Cano Guerrero
Nombre e identificación C.C # 80413 555
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación Daniel Leonardo Barragan
Nombre e identificación
Dirección del inmueble Cra 6B # 171-48
Precio o canon: Seiscientos cincuenta mil pesos ($ 650.000 cte)
Avalúo Catastral: ( )
Término de duración del contrato Doce meses
Fecha de iniciación del contrato: Día cinco ( ) Año (s).
Año dos mil diez y nueve (2019) (5). Mes enero
El inmueble consta de los servicios de: agua luz y gas
cuyo pago corresponde a: el arrendador

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en 650.000 ($650-000) dentro de los primeros efectivo ( ) días de cada período contractual, la suma de al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su famlia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendado,r El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento(30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1**. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día Cinco (5), del mes de Enero del año dos mil veinte (2020) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) Del arrendatario: 1**. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I.** Por parte del arrendador: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinacion del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o area arrendada por parte del arrendatario **5.** La incursion reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinacion del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policia.

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **8.** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte del arrendatario: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente . **5.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a

mayor y vecino de ,identificado(a) con y

mayor y vecino de identificado (a) con ,quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Cinco (5), del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019)

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80443555

ARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. 1020730149 3144310276390

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. ó NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No.

L. A.

CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá Enero 5 de 2019
ARRENDADOR (ES): Juan Bautista Cano Guerrero
Nombre e identificación C.C # 80413555
Nombre e identificación
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación Jorge Pacheo Paez
Nombre e identificación C.C # 1020749427
Dirección del inmueble
Precio o canon: Seiscientos cincuenta mil pesos ($ 650.000 m/cte)
Avalúo Catastral: ($)
Término de duración del contrato Doce meses (12)Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día cinco (5), Mes enero
Año dos mil diez y nueve (2019)
El inmueble consta de los servicios de: agua luz y gas
cuyo pago corresponde a: arrendador

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en efectivo la suma de ($650 000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su famlia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendado,r El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento(30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día Cinco (5), del mes de enero del año Dos mil diez y nueve (2019), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) Del arrendatario: 1.** Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario curnplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituira el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I.** Por parte del arrendador: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinacion del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o area arrendada por parte del arrendatario **5.** La incursion reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinacion del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policia.

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **8.** El arrendador podrá dar por terminado unilateraimente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte del arrendatario: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente . **5.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a

mayor y vecino de ,identificado(a) con y

mayor y vecino de identificado (a) con ,quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Cinco (5), del mes de enero del año Dos mil Diez y Nueve 2019

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80 413555

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

Jorge Pacheco.

C.C. ó NIT. No. 1020744427

COARRENDATARIO

3219139391

C.C. ó NIT. No.

C.C. ó NIT. No.

3. A

CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 5- enero 2019
ARRENDADOR (ES): Juan Caro Guerrero
Nombre e identificación
Nombre e identificación 80 413 555
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación Yolima Vargas Pinzon c.c # 1020727549
Nombre e identificación
Dirección del inmueble cra 6B # 171-48
Precio o canon: Sesscientos cincuenta mil pesos ($ 650.000)
Avalúo Catastral: ($)
Término de duración del contrato Doce meses ( )Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día 5 enero de 2019 ( ), Mes
Año ( )
El inmueble consta de los servicios de: agua, luz y gas
cuyo pago corresponde a: el arrendador
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en efectivo, la suma de Sesscientos cincuenta ($ 650.000) dentro de los primeros Cinco (5) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su famlia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendado,r El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento(30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día Cinco (5), del mes de enero del año dos mil veinte 2020, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) Del arrendatario: 1.** Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I.** Por parte del arrendador: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinacion del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o area arrendada por parte del arrendatario **5.** La incursion reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinacion del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policia.

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **8.** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte del arrendatario: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el articulo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente . **5.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a

mayor y vecino de ,identificado(a) con y mayor y vecino de identificado (a) con ,quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Cinco (5), del mes de enero del año dos mil veinte (2020)

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80413555

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. ó NIT. No.

ARRENDATARIO

Yolima Vargas Pinzon

C.C. ó NIT. No. 1020727546

COARRENDATARIO 3108087015.

C.C. ó NIT. No.

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

W-08197388

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 5 de enero 2020

ARRENDADOR (ES)

Nombre e identificacion: Juan Bautista Caro Guerrero 80413555

Nombre e identificacion:

ARRENDATARIO (S)

Nombre e identificacion: Yolima Vargas Pinzón 1020727549

Nombre e identificacion:

Direccion del inmueble: Kra 6 B # 171-48

Precio o canon: Setecientos mil pesos m/cte 700.000

Avaluo Catastral: Ciento veinte millones 120.000

Termino de duración del contrato: Un año

Fecha de iniciacion del contrato: Dia 5 de

Año: enero 2020

El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz, Gas

Cuyo pago corresponde a: el Arrendador.

Ademas de las anteriores estipulaciones, las partes de comun acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) da en arrendamiento al (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la clausula decima quinta de este contrato. [illegible] que figuran en el folio de matrícula inmobiliaria separado, avaluado por las partes y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obligan a pagar al (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demas elementos, el precio o canon acordado en Bogotá y en efectivo la suma de setecientos mil pesos m/cte 700.000 dentro de los primeros Cinco (5) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente, ajustado con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el banco librado del respectivo cheque pague al arrendador siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete a darle el inmueble [illegible] para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podra (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorizacion escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación da derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de ceder o subarrendar por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podra (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibio, salvo el deterioro proveniente del transcurso de tiempo y el uso legitimo del Bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendra (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, no podra (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podra (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periodicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): **1.** El (Los) arrendador (es) hara (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el dia (5), del mes de enero del año (2021) dos mil veintiuno en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato. Mediante inventario, del cual hara entrega a el (los) arrendatario (s), asi como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas sean de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de la cosa arrendada. **Paragrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al regimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hara (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso comun y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias cuando sean imputables a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantia y periodo a que corresponde el pago del arrendamiento, si quiera que sea (n) el obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demas obligaciones comendas en la ley. **b) De el (los) arrendatario(s): 1.** Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y termino convenido en la clausula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se niega (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el articulo 10 de la ley 820 de 2003. **2.** Cuidar el inmueble según los terminos y espiritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros de bienes muebles o inmuebles del inmueble, mal uso de la accion del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. **5.** Restituir el inmueble al [illegible] del contrato [illegible] en el estado en que fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniendolo a disposicion de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a cancelar oportunamente todos los servicios publicos domiciliarios totalmente al dia y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas [illegible] que [illegible] durante este periodo causadas en vigencia del contrato. En ningun caso el (los) arrendador (es) sera (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexidades [illegible] contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es) [illegible] en el régimen de propiedad de este. **7.** El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revision Tecnico Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa [illegible] y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendatario documento donde conste [illegible] este servicio publico sera de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revision y del reemplazo o reparación de los equipos según [illegible] arrendatario (s) [illegible] del gas natural del que disfrute (n) el (los) inmueble. **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato [illegible] las partes: **1.** Por parte de el (los) arrendador (es). **1.** La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro de [illegible] **2.** La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la desconexion o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando [illegible] **3.** El subarrendamiento total o parcial del inmueble, la cesion

7 702124 012978 2

legis
Todos los derechos Reservados

de contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento [illegible]

inmueble sin autorización expresa de el(los) arrendador(es) [illegible]

(los) arrendatario(s) cumplir(an) dentro [illegible] afectar las anualidades [illegible]

cumplir [illegible] mensualidad de [illegible] 6 [illegible]

a este(os) [illegible] El(los) arrendatario(s) [illegible] cumplimiento de [illegible]

lo durante las prórrogas [illegible]

sean suficiente al [illegible] mes de [illegible]

podrá [illegible]

[illegible]

a) Cuando los [illegible]

[illegible]

de la [illegible]

[illegible] (4) años [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

W-08197389

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá enero 5 2020

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Juan Bautista Caro Guerrero 80413.555

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Jorge Pacheco Paez 1020749427

Nombre e identificación:

Direccion del inmueble: Kra 6 B # 171-48

Precio o canon: (650.000) seiscientos cincuenta mil pesos mlcte

Avaluo Catastral:

Termino de duracion del contrato: Un año

Fecha de iniciacion del contrato: Dia 5 enero

Año: Dos mil veinte

El inmueble consta de los servicios de: Agua luz, Gas

Cuyo pago corresponde a: el arrendador

Ademas de las anteriores estipulaciones, las partes de comun acuerdo convienen [illegible]

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el (los) [illegible] del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la clausula decima quinta de este contrato [illegible] por las partes y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) [illegible] el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demas elementos, el precio o canon acordado en Bogotá y en efectivo [illegible] de Seiscientos cincuenta mil pesos 650.000 [illegible] de los primeros Cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden [illegible] debidamente autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago, solo una vez que el banco haga el respectivo abono en cuenta, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (los) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo no autorizado por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los usuarios reales sin que se dé lugar a requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los enseres, cosas y usos conexos que el (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminacion del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibio, salvo el deterioro proveniente del mayor uso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendra (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar ninguna sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que no fueren imputables a culpa de el (los) arrendatario (s) o a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan la treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periodicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hara (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el dia 5 del mes de enero del año Dos mil veintiuno (2021) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposicion los servicios, cosas y usos conexos mencionados en el presente contrato, mediante inventario del cual hara entrega a el (los) arrendatario (s), asi como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. [illegible] a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, de forma oportuna de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al regimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hara (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias cuando [illegible] sean imputables a el (los) arrendatario (s) y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantia y periodo al que corresponde el pago del arrendamiento, siempre que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demas obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplira (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el articulo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Cuidar del inmueble según los terminos y espiritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservacion del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro [illegible] imputables a culpa de el (los) arrendatario (s), de sus dependientes o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones [illegible] 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviere sometido a dicho regimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato en el estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniendolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) debe (n) entregar el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al dia y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar [illegible] causadas en la ejecución del contrato. En ningun caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o consumos [illegible] contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es) [illegible] de propiedad horizontal. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Rutinaria [illegible] y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador [illegible] el (los) arrendador (es) el costo de dicha revision y del reemplazo o reparación de los equipos [illegible] el (los) arrendatario (s) [illegible] dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Son causales de terminación [illegible] 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes [illegible] 2. [illegible] relacionados con los servicios públicos que ocasione la desconexion o perdida del servicio, o del pago de las expensas comunes [illegible] 3. El subarrendamiento total o parcial del inmueble, la cesión

7702124012978?

legis
Todos los derechos Reservados

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin [illegible] 4 [illegible]
inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) [illegible]
(los) arrendatario (s) en perjuicios que afecten la tranquilidad [illegible]
conducta señalada en la policía 6. [illegible]
este régimen. 7. El (los) arrendatario (s) con [illegible]
el cuerpo de la [illegible]
con exactitud el precio de [illegible]
pudiera [illegible]
especial [illegible]
a) Cuando [illegible] poseedor (es) [illegible]
demolerlo para efectuar [illegible]
de la obra a juicio [illegible]
cuatro (4) años de [illegible]
de este [illegible]
dinero [illegible]
arrendamiento [illegible]
de el [illegible]
[illegible]
[illegible]
procedimiento [illegible]
[illegible]
arrendamiento [illegible]
[illegible]
[illegible]
[

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

VV-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): Bogotá Febrero 28 2020
Nombre identificación C.C. NIT: Juan Bautista Caro Guerrero 80413555
Nombre identificación C.C. O NIT:
ARRENDATARIO (S): Daniel Leonardo Barragan 1020730149
Nombre e identificación
Nombre e identificación
Dirección del inmueble: Kra 6 B # 171-48
Precio o canon: ($ 680.000) m/cte. mensuales
Avalúo Catastral: 120.000.000 Certificación N°
Término de duración del contrato (1) Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día (28), Mes Febrero
Año Dos mil veinte
Fecha de terminación Día (28 Mes (2 Año (2021 ( )

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

7 702124 012978 >
LEGIS
Todos los derechos Reservados

Arrendador Juan Bautista Cao, Guerrero

Arrendatario Daniel Leonardo Barragan

Coarrendatario _____

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

ARRENDADOR

C.C. 80413555

ARRENDATARIO

DANIEL BARRAGAN

CEL. 3102263900

1020730549 BTA

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No

AA 85156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato Bogotá 30 marzo 2.019

Arrendatarios Angelica Camargo

Codeudor:

Tomamos en arriendo a Juan Bautista Cano Guevara (a); Apartamento ubicado(a) en la Carrera 6 B #171-48 y cumpliendo bajo los siguientes linderos especiales: Apartamento ubicado en el segundo piso, de la torre del frente del predio, Sobre la carrera sexta B.

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por Doce (12) meses a partir del día treinta (30) del mes de Marzo del año(en letras) Dos mil diecy nueve 2.019 hasta el día treinta (30) del mes de Marzo del año(en letras) Dos mil veinte 2020 fecha en la cual el arrendatario se obliga a devolver al Arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon mensual es de Setecientos ochenta mil pesos mlcte ($ 780.000) mensuales pagaderos dentro de los Cinco (5) primeros días de cada mes en la oficina Kra 6 B #171-48 del Arrendador o donde se indique por escrito. El arrendatario se obliga a cancelar puntualmente los cánones de arrendamiento durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato se prorrogará por un período igual siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y dentro de los términos autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, luz, Gas y teléfono serán por cuenta del Arrendador y el arrendatario pagará la cuota de administración según lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el administrador o copropietario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos a propiedad horizontal) y cumplirá las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y en general todas las normas de los vecinos; el Arrendador hace entrega de una copia de los reglamentos. PARAGRAFO: El Arrendatario no podrá instalar líneas telefónicas adicionales a las existentes sin autorización Previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se destinará para vivienda del ARRENDATARIO, a no usarlo para El ocultamiento de personas, explosivos o de elementos ilícitos. Elemento que atente contra la salud, la ley y el orden público. 6a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA SOLICITAR LA TERMINACION DEL CONTRATO. LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de la renta dentro del término del contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que deberán estar a paz y salvo cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarriendo total o parcial del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del Arrendatario sin la expresa autorización del Arrendador. d) Cualquier comportamiento del Arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o que atenten contra la moral y las buenas costumbres.

www.nessan.com.co

autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin la debida autorización del Arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del Arrendatario. f) La violación por parte del arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese regimen. g) El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a traves del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al Arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c)Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El Arrendador deberá indemnizar al Arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el Arrendador acompañara al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada constituida a favor del Arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6)meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizara mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestacion de servicios publicos por accion premeditada del Arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del Arrendador de derechos reconocidos al Arrendatario por la ley. c) El Arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelacion no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere,el Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervencion de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la accion judicial correspondiente. 10a.El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas , siempre y cuando dé previo aviso escrito al Arrendador a traves del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el Arrendatario no estara obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al Arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los articulos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los Arrendatarios, el Arrendador puede acogerse al art.1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los Arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el Arrendador haga de este contrato. 14a. El Arrendador queda autorizado por los Arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el Arrendatario sin previa autorización escrita del Arrendador serán propiedad del Arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a .Las modificaciones a este contrato tendrán valor solo si se hacen de forma expresa y por escrito. Los Arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLAUSULA PENAL: Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los Arrendatarios, el Arrendador podrá exigir la suma de ($), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los Arrendatarios como para los Arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones y regalamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI Libro 4 del Código Civil y las demás leyes que le sigan. CLÁUSULAS ADICIONALES: Si se requieren clausulas adicionales se hara en Hojas anexas debidamente firmadas por las partes que suscriben este contrato. Igualmente acuerdan las partes que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá el mismo valor que el Original para efectos legales y extrajudiciales.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá los treinta 30 días del mes de Marzo del año(en letras) dos mil diecinueve siguientes horas

Arrendador	Arrendatario Angelica Camargo M
Nombre Juan Bautista Cao Guevara	Nombre Angelica Camargo
C.C./NIT 80413555	C.C./NIT 49716340 M
Dirección/ Tel./Cel. Kra 6B#171-48	Dirección/Tel./Cel. Cra 6B # 171-48
Correo electrónico 3118124445 juancho.caog@hotmail.com	Correo electrónico 3142230706
Arrendatario	Codeudor
Nombre	Nombre
C.C./NIT	C.C./NIT
Dirección/Tel./Cel.	Dirección/Tel./Cel.
Correo electrónico	Correo electrónico

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios y codeudores, las cuales serán las que se usen en caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales igualmente serán las direcciones donde se remitirán las mismas Por medio del servicio postal autorizado.(ley 820 art.12 de 2003)

CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogota 30 de Junio de 2019
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación Juan Bautista Caro Guerrero
Nombre e identificación C.C # 80413555
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación Gloria Inez Henao.
Nombre e identificación C.C 30230949218
Dirección del inmueble Cra 6B # 171-48
Precio o canon: Setecientos ochenta mil pesos m/cte ($780.000)
Avalúo Catastral: 120'000.000 ($)
Término de duración del contrato 12 meses (1) Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día 30 ( ). Mes
Año Junio de 2019 ( )
El inmueble consta de los servicios de: agua, luz y Gas, (3 habitaciones, Cocina, Sala Comedor
cuyo pago corresponde a: el arrendador 2 baños)
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en efectivo la suma de Setecientos ochenta mil ($780.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su famlia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendado,r El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento(30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1**. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día (30), del mes de Junio del año 2.020 (2020), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) Del arrendatario: 1**. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario curnplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I.** Por parte del arrendador: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinacion del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o area arrendada por parte del arrendatario **5.** La incursion reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinacion del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policia.

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **8.** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte del arrendatario: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente . **5.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: Arrendador **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a mayor y vecino de ,identificado(a) con y mayor y vecino de identificado (a) con ,quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: Carrera 6B #171-48

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (30), del mes de Junio del año 2.019 dos mil diez y nueve

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80 413555

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. ó NIT. No.

ARRENDATARIO

* Eloy Tinez Hano

C.C. ó NIT. No. 52478518 3023099218

COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No.

CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 18 Noviembre 2.019

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación Juan D. Cautiva Cano

Nombre e identificación C.C # 80 413 555

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación Jorge Diaz

Nombre e identificación 1085.100913 banco Magdalena

Dirección del inmueble Cra 6 B # 171-48

Precio o canon: Setecientos mil pesos m/cte ($ 700 000 cop)

Avalúo Catastral: ($)

Término de duración del contrato Doce meses ( ) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día (18) Dieciocho (18), Mes Noviembre

Año 2.019

El inmueble constá de los servicios de: Agua, luz, Gas

cuyo pago corresponde a: el Arrendador.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en efectivo, la suma de Setecientos mil pesos ($700.000) dentro de los primeros Dieciocho (18) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su famlia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendado,r El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legitimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento(30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1**. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día Dieciocho (18), del mes de Noviembre del año dos mil veinte (2020), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) Del arrendatario: 1**. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I.** Por parte del arrendador: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinacion del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o area arrendada por parte del arrendatario **5.** La incursion reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinacion del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policia.

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **8.** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte del arrendatario: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente . **5.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a

mayor y vecino de ,identificado(a) con y mayor y vecino de identificado (a) con ,quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Dieciocho(18), del mes de Noviembre del año 2019 dos mil diecinueve

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80413555

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. ó NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. 1085002913

COARRENDATARIO 1073774773

C.C. ó NIT. No.

enel codensa

CODENSA S.A. ESP.
NIT: 830.037.248-0
Cr. 13A No. 93-66

¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código

PAPEL ECOLÓGICO

Para pagos y consultas tu número de cliente es:

2210168-8

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 604634438-0

CLIENTE

26892

JOSE SUAREZ GIL
KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
LA GRANJA NORTE

COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO:	Valor kWh prom.	CONSUMO MES kWh
23 JUL/2020 A 24 AGO/2020	$536.13	902

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO:	Residencial	RUTA REPARTO:	3000 6 19 608 0470
ESTRATO:	2	RUTA LECTURA:	3000 6 19 608 0495
CARGA kW:	0	MANZANA DE LECTURA:	MS00852416
FACTOR:	1	MEDIDOR NO:	21301
		MEDIDOR NO:	

¡Gracias por tu pago! Con tu colaboración seguimos prestando el mejor servicio en esta emergencia. Conoce las medidas dispuestas por el gobierno en la página www.enel.com.co



En cumplimiento de la resolución CREG 058 de 2020, si no puedes efectuar el pago del consumo de tu factura te ofrecemos opciones para diferirlo. Para mayor información sobre tasas y plazos aplicables de esta medida ingresa a: www.enel.com.co – Alivios Financieros

ACUERDOS DE PAGO PARA DEUDA MENOR A 90 DÍAS

Clase de servicio	Fecha de vencimiento primera cuota a partir de	Interés EA	Plazo máximo
Estrato 1	1 de agosto de 2020	5,8 %	36 meses
Estrato 2	1 de agosto de 2020	5,8 %	36 meses
Estrato 3	1 de agosto de 2020	5,8 %	24 meses
Estrato 4	1 de agosto de 2020	5,8 %	24 meses

para deudas mayores a 90 días, también tenemos a disposición opciones de diferido, las cuales pueden ser consultadas en nuestra página web www.enel.com.co

A continuación, se informan las condiciones de aceptación de la opción de pago diferido:

- **Se aplicará periodo de gracia para el pago de la primera cuota en el mes de agosto.**
- Las tasas en mención aplican para convenios otorgados en el **mes de agosto de 2020.**
- Las cuotas pactadas se verán reflejadas de forma mensual en su factura de energía.
- En cualquier momento el cliente podrá solicitar en los **canales de atención de Enel-Codensa** el pago anticipado del valor diferido sin recargo adicional.
- Esta oferta se encuentra regulada por la **resolución CREG 058 de 2020** y demás normas concordantes, deberá manifestarse a **Enel-Codensa** a través de los canales relacionados en esta factura.

Para garantizar la continuidad y sostenibilidad del servicio de energía eléctrica, es fundamental que los clientes realicen los pagos correspondientes de su consumo bajo las facilidades ofrecidas. En caso contrario, de acuerdo con lo establecido en la legislación colombiana, la Empresa procederá con la suspensión del servicio, acorde con la fecha presentada en la factura.

Contáctanos

ENERGÍA SERVICIO AL CLIENTE	EMERGENCIAS
7 115 115	115
DENUNCIAS	**ASEO SERVICIO AL CLIENTE**
5 894 894	110

DEFENSOR DEL CLIENTE
https://www.enel.com.co/es/personas/defensor-cliente.html

www.enel.com.co
App Móvil Enel-Codensa
@CodensaEnergia
@CodensaEnergia
@CodensaServicio

COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:
G:214.23 T: 34.33 D: 188.04 CV: 54.06 PR: 39.79 R: 5.67 CF: 0.00 / **$536.13 Costo kWh Mes**

ACTIVIDAD ECONÓMICA 4010-2 Comercialización de Energía Eléctrica Tarifa 11,84 por mil. Somos autorretenedores según Resolución No. 3305 de Diciembre de 1997 IVA Régimen Común CUMPLIMIENTO RESOLUCIÓN CREG 015 DE 1995

Sobre el contenido de la presente factura el Cliente tiene con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de dichos antes de la fecha señalada para pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115. Operador de red: CODENSA S.A. ESP. Somos grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997

Esta factura se cobra pesta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 1994. En cumplimiento de la resolución CREG156/11 consultar www.enel.com.co/resolucionCREG 156-11

IMPORTANTE: En cumplimiento de la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. E.S.P. y sus usuarios. Para obtener mayor información, le invitamos a consultarlas en nuestra página web www.enel.com.co o comunícate a la línea 7 115 115, fuera de Bogotá al 01 8000 912 115 o 5 115 115, o en nuestros Centros de Servicio al Cliente.

FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 27 AGO/2020

CALIDAD DEL SERVICIO



CD: 50887R1 GRUPO: HC: VC: CEC:
PERIODO: DI: CF: MC: MF: %t:

Para mayor detalle consultar las resoluciones CREG 015 de 2018 y 036 de 2019

USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

No dejes enchufado el cargador de tu teléfono o laptop si no lo estás utilizando, pues pueden estar consumiendo energía así no tengas tus dispositivos conectados.

¿SIEMBRAS UNA NUEVA ENERGÍA EN TU COMUNIDAD?

Pasándote a la **Factura Virtual de Enel-Codensa** sembraremos más de 5.000 plantas nativas en el Bosque Renace, que recuperarán el ecosistema alrededor del río Bogotá.

Inscríbete en www.enel.com.co/es/personas/factura-virtual o escanea este código y consúltala en tu correo electrónico.

What's your power?



¿Cómo pagar tu factura?

Medios Virtuales de Pago: APP Banco, Internet, Punto Pago Redeban, Teléfono Banco, Débito Automático, Cajero Electrónico, APP Enel-Codensa, Botón de Pago Online

Billetera Virtual: Rappi pay, Daviplata, MOVII, NEQUI

Corresponsales Bancarios: Baloto, Carvajal, cerca, puntored, pagofácil, MOVIRED, Todo1

Red Distrital: RED CADE

Centros de Servicio: enel codensa

Almacenes de Cadena: éxito, Jumbo, Carulla, Metro, Pomona, Surtimax

Código QR

* Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas. **Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

Si realizas el pago en un corresponsal bancario, exige el desprendible que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es un soporte válido en caso de reclamo.

Sello CRC Q=1 CIRCUITO: 17-90, TRI - NIVEL DE TENSION=1 COD. FACTURACION: Si realiza el pago en un Corresponsal Bancario, exige el desprendible que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es soporte válido en caso de reclamo. Es un servicio de comercialización y distribución de energía eléctrica y de productos y servicios de valor agregado es CODENSA S.A. ESP. NIT: 830.037.248-0. Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios.

20 años

Transformando vidas con energía

seguir iluminando los grandes momentos de tu vida.
energía que nos impulsa cada día.

ERGENCIAS	DENUNCIAS	DEFENSOR DEL CLIENTE
115	5 894 894 denuncias@enel.com	defensor@enel.com

App Móvil Codensa | facebook.com/codenseenergia | @CodensaEnergia

DES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN:

MEDIOS ELECTRÓNICOS:

te, Banco de o AV Villas, BBVA, GNB Sudameris, nca, (clientes Bancolombia), *.	• **Cajeros automáticos** • **Teléfono** • **Banca móvil** • **Débito automático** • **Débito automático con tarjetas de crédito: Colpatria, Davivienda y BBVA** • **Punto de pago Redeban Multicolor**
ameris*. , Banco Citibank, Banco Itaú otá.	**OTROS PUNTOS DE PAGO** • **Red distrital:** SuperCADES*, RapiCADES*, CADES*, centros especializados de pago* (CEP) y centros de servicio Codensa**.
a*, Jumbo y Metro.	• **Otras redes:** MovilRed*, Red Cerca, Puntored, Vía Baloto*, Paga Todo, Bancolombia a la mano* y Corresponsales Banco Popular.

biben facturas vencidas. ** Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

nedioselectronicos.micodensa.com

lento de la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, actividades y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. ESP. y sus usuarios. ón, lo invitamos a consultarlas en nuestra página web www.codensa.com.co 115 o fuera de Bogotá con el 01 8000 912 115 o con el 5 115 115, o en nuestros

liente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 118 118.
de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 1994
grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997
11 consultar www.codensa.com.co/resolucionCREG 156-11

codensa

Grupo Enel

PARA PAGOS Y CONSULTAS TU NÚMERO DE CLIENTE ES: **2210168-8**

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 493562788-9

CODENSA S.A. ESP. NIT.: 830.037.248-0
Cra. 13A No. 93-66

PAPEL ECOLÓGICO

Certificación de calidad ISO 9001 : 2008 PROCESO DE FACTURACIÓN Y RECAUDO

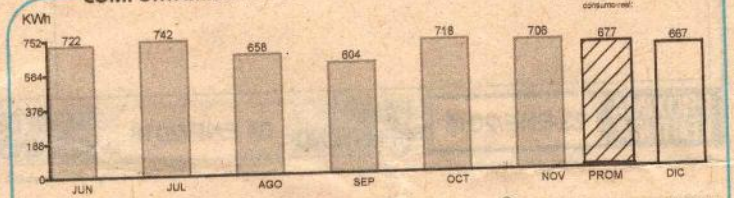
CLIENTE

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
LA GRANJA NORTE

25662

COMPORTAMIENTO CONSUMO



Promedio últimos 6 meses con consumo real:

PERÍODO FACTURADO: 22 NOV/2017 A 21 DIC/2017

Valor Kwh prom. 454.89

CONSUMO MES Kwh 667

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO:	Residencial
ESTRATO:	2
CARGA kW:	0
FACTOR:	1
RUTA LECTURA:	3000 6 19 608 1125
RUTA REPARTO:	3000 6 19 608 1125
MANZANA DE LECTURA:	MS00852416
MEDIDOR NO:	21301
MEDIDOR NO:	

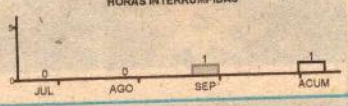
COMPONENTE TARIFARIO

Componentes del costo:	
G:	167.38
T:	30.43
D:	161.25
CV:	43.63
PR:	31.23
R:	20.93
CF:	0.00
	$454.89 Costo kWh Mes

La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de $248.8774 KWh

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: JUL - SEP
CRO: $1252.8
Consumo promedio de trimestre: 668.000 kWh



Tú mereces la mejor atención, por eso abrimos un nuevo Centro de Servicio en Kennedy ubicado en la **Calle 36 Sur # 78A – 01.**

GRUPO: 1 CIRCUITO: TO17-5868TR1 - NIVEL DE TENSION:1 COD. FACTURACIÓN:

25662

16.231 - Página 1 de 2

enel codensa

CODENSA S.A. ESP.
NIT: 830.037.248-0
Cr. 13A No. 93-66

¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código

earth pact PAPEL ECOLÓGICO

Para pagos y consultas tu número de cliente es:

2210168-8

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 608170664-3

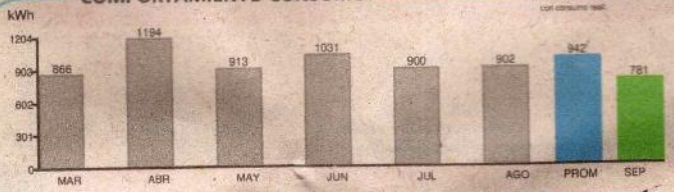
CLIENTE

26910

JOSE SUAREZ GIL
KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
LA GRANJA NORTE

COMPORTAMIENTO CONSUMO



Promedio últimos 6 meses con consumo real

PERÍODO FACTURADO:	Valor kWh prom.	CONSUMO MES kWh
24 AGO/2020 A 23 SEP/2020	$536.13	781

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO:	Residencial	RUTA REPARTO:	3000 6 19 608 0470
ESTRATO:	2	RUTA LECTURA:	3000 6 19 608 0495
CARGA kW:	0	MANZANA DE LECTURA:	MS00852416
FACTOR:	1	MEDIDOR NO:	21301
		MEDIDOR NO:	

¡Gracias por tu pago! Con tu colaboración seguimos prestando el mejor servicio en esta emergencia. Conoce las medidas dispuestas por el gobierno en la página www.enel.com.co

UN SERVICIO QUE TE MANTIENE INFORMADO.

A partir de septiembre de 2020, podrás ver reflejada en tu factura de energía una compensación por eventualidades presentadas en el servicio de energía relacionadas con frecuencia y duración.

Para más información, ingresa a https://www.enel.com.co/es/personas/servicio-al-cliente/ compensaciones-por-servicio.html

What's your power?



En cumplimiento de la Resolución CREG 015 de 2018 y aquellas que la modifican, adicionen o sustituyen y de las Resoluciones CREG 120 de 2010 y CREG 122 de 2020, en donde se definen los indicadores de calidad del servicio y sus respectivos valores de referencia, nos permitimos informar que los valores de calidad del servicio contemplados en la Resolución CREG 097 de 2008 serán sustituidos por los indicadores SAIDI y SAIFI para calidad media y DIU, FIU para calidad individual. CODENSA S.A. E.S.P. manifiesta que seguirá comprometida a prestar el servicio con mayores niveles de calidad y de estricto cumplimiento a la normatividad vigente sobre la materia.

Contáctanos

ENERGÍA SERVICIO AL CLIENTE 7 115 115	EMERGENCIAS 115
DENUNCIAS 5 894 894	ASEO SERVICIO AL CLIENTE 110
DEFENSOR DEL CLIENTE https://www.enel.com.co/es/personas/defensor-cliente.html	

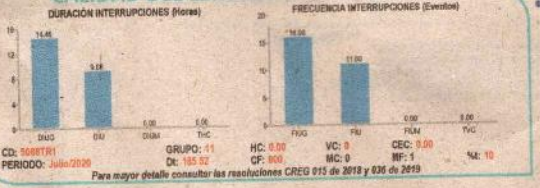
www.enel.com.co
App Móvil Enel-Codensa
@CodensaEnergia
@CodensaEnergia
@CodensaServicio

COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:
G:214.05 T: 38.09 D: 185.52 CV: 51.68 PR: 46.82 R: 18.91 CF: 0.00 / $557.09 Costo kWh Mes

ACTIVIDAD ECONÓMICA 4010-2 Comercialización de Energía Eléctrica Tarifa 11.04 por int. Somos autoretenedores según Resolución No. 3305 de Diciembre de 1997 IVA Régimen Común CUMPLIMIENTO RESOLUCION CREG 015 DE 1999.
Sobre el contenido de la presente factura el Cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de éstos antes de la fecha señalada para pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115. Operador de red: CODENSA S.A. ESP. Somos grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997
Esta factura de cobro presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 1994. En cumplimiento de la resolución CREG156/11 consultar www.enel.com.co/resolucionCREG 156-11
IMPORTANTE: En cumplimiento de la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas CODENSA S.A. E.S.P. y sus usuarios. Para obtener mayor información, le invitamos a consultarlas en nuestra página web www.enel.com.co o comuníquese a la línea 7 115 115, fuera de Bogotá al 01 8000 912 115 o 5 115 115, o en nuestros Centros de Servicio al Cliente.

FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 28 SEP/2020

CALIDAD DEL SERVICIO



CD: 5088TR1 GRUPO: 11 HC: 0.00 VC: 0 CEC: 0.00
PERIODO: Julio/2020 DI: 185.52 CF: 000 MC: 0 MF: 1 %I: 10

Para mayor detalle consultar las resoluciones CREG 015 de 2018 y 036 de 2019

USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

No dejes enchufado el cargador de tu teléfono o laptop si no lo estás utilizando, pues pueden estar consumiendo energía así no tengas tus dispositivos conectados.

¿CUÁL ES TU ENERGÍA?

La nuestra es enseñarte a aprovechar la tuya al máximo. Ahorra energía mientras lavas, utilizando tu lavadora en su máxima capacidad.

Cualquiera que sea tu energía, cree en ella.

What's your power?



¿Cómo pagar tu factura?

Medios Virtuales de Pago: APP Banco, Internet, Punto Pago Redeban, Teléfono Banco, Débito Automático, Cajero Electrónico, APP Enel-Codensa, Botón de Pago Online

Corresponsales Bancarios: Enel Pay, Bancolombia, Davivienda, Movii, Nequi, Cerca, Puntored, Carvajal, pagofácil, MOVIRED, Todo Red, Baloto

Red Distrital: Red CADE

Centros de Servicio: Enel**

Almacenes de Cadena: Éxito, Surtimax, Surtimayorista, Ahorramas, Pomona, Colsubsidio, Mercamax

Código QR

* Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas. **Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

Si realizas el pago en un corresponsal bancario, exige el desprendible que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es un soporte válido en caso de reclamo.

GRUPO: 1 CIRCUITO: TO17-5088TR1 - NIVEL DE TENSIÓN: COU. FACTURACIÓN: Si realiza el pago en un corresponsal bancario, exija el desprendible que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es soporte válido en caso de reclamo. El prestador del servicio de comercialización y distribución de energía eléctrica y de productos y servicios de valor agregado es CODENSA S.A. ESP. NIT. 830.037.248-0. Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios.

enel codensa

CODENSA S.A. ESP.
NIT: 830.037.248-0
Cr. 13A No. 93-66

¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código

PAPEL ECOLÓGICO

Para pagos y consultas tu número cliente es:

2210168-8

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 600998501-9

CLIENTE

26852

JOSE SUAREZ GIL
KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
LA GRANJA NORTE

COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO:	Valor kWh prom.	CONSUMO MES kWh
23 JUN/2020 A 23 JUL/2020	$538.41	900

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO:	Residencial	RUTA REPARTO:	3000 6 19 608 0470
ESTRATO:	2	RUTA LECTURA:	3000 6 19 608 0495
CARGA kW:	0	MANZANA DE LECTURA:	MS00852416
FACTOR:	1	MEDIDOR NO:	21301
		MEDIDOR NO:	

¡Gracias por tu pago! Con tu colaboración seguimos prestando el mejor servicio en esta emergencia. Conoce las medidas dispuestas por el gobierno en la página www.enel.com.co

En cumplimiento de la resolución CREG 058 de 2020, si no puedes efectuar el pago del consumo de tu factura te ofrecemos opciones para diferirlo. Para mayor información sobre tasas y plazos aplicables de esta medida ingresa a: www.enel.com.co – Alivios Financieros

ACUERDOS DE PAGO PARA DEUDA MENOR A 90 DÍAS

Clase de servicio	Fecha de vencimiento primera cuota a partir de	Interés EA	Plazo máximo
Estrato 1	1 de agosto de 2020	5,8 %	36 meses
Estrato 2	1 de agosto de 2020	5,8 %	36 meses
Estrato 3	1 de agosto de 2020	5,8 %	24 meses
Estrato 4	1 de agosto de 2020	5,8 %	24 meses

**para deudas mayores a 90 días, también tenemos a disposición opciones de diferido, las cuales pueden ser consultadas en nuestra página web www.enel.com.co*

A continuación, se informan las condiciones de aceptación de la opción de pago diferido:

- **Se aplicará periodo de gracia para el pago de la primera cuota en los meses de julio y agosto.**
- Las tasas en mención aplican para convenios otorgados en el **mes de julio de 2020.**
- Las cuotas pactadas se verán reflejadas de forma mensual en su factura de energía.
- En cualquier momento el cliente podrá solicitar en los **canales de atención de Enel-Codensa** el pago anticipado del valor diferido sin recargo adicional.
- Esta oferta se encuentra regulada por la **resolución CREG 058 de 2020** y demás normas concordantes, deberá manifestarse a **Enel-Codensa** a través de los canales relacionados en esta factura.

Para garantizar la continuidad y sostenibilidad del servicio de energía eléctrica, es fundamental que los clientes realicen los pagos correspondientes de su consumo bajo las facilidades ofrecidas. En caso contrario, de acuerdo con lo establecido en la legislación colombiana, la Empresa procederá con la suspensión del servicio, acorde con la fecha presentada en la factura.

Contáctanos

ENERGÍA SERVICIO AL CLIENTE 7 115 115	EMERGENCIAS 115
DENUNCIAS 5 894 894	ASEO SERVICIO AL CLIENTE 110

DEFENSOR DEL CLIENTE
https://www.enel.com.co/es/personas/defensor-cliente.html

www.enel.com.co
App Móvil Enel-Codensa
@CodensaEnergia
@CodensaEnergia
@CodensaServicio

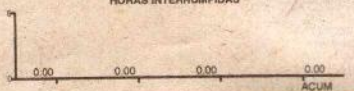
COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:
G:216.69 T: 43.10 D: 185.52 CV: 51.54 PR: 39.79 R: 1.76 CF: 0.00 / **$538.41 Costo kWh Mes**

ACTIVIDAD ECONOMICA 4010-2 Comercialización de Energía Eléctrica Tarifa 11,04 por mil. Somos autoretenedores según Resolución No. 3906 de Diciembre de 1997 IVA Régimen Común CUMPLIMIENTO RESOLUCIÓN CREG 018 DE 1999.
Sobre el contenido de la presente factura el Cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de ellos antes de la fecha señalada para pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115. Operador de red: CODENSA S.A. ESP. Somos grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997
Esta factura de cobro presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 1994. En cumplimiento de la resolución CREG185/11 consultar www.enel.com.co/resolucionCREG_185-11
IMPORTANTE: En cumplimiento de la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó al Código de Medida, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas CODENSA S.A. E.S.P. y sus usuarios. Para obtener mayor información, le invitamos a consultarlas en nuestra página web www.enel.com.co o comuníquese a la líneas 7 115 115, fuera de Bogotá al 01 8000 912 115 o 5 115 115, o en nuestros Centros de Servicio al Cliente.
FECHA DE EXPEDICION FACTURA: 28 JUL/2020

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE:
CRO: $0
Consumo promedio de trimestre: 0.00 kWh

HORAS INTERRUMPIDAS



USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

Es importante que apagues por completo todos los dispositivos que no vas a usar, si no se pueden apagar te recomendamos configurarlos en modo ahorro de energía.

ES MOMENTO DE CAMBIAR LA FORMA EN QUE TE MUEVES

Junto con la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Distrital de Movilidad, te invitamos ahora más que nunca a utilizar tu bicicleta eléctrica: el medio de transporte más saludable, práctico y amigable con el medio ambiente que contribuye a prevenir el contagio del Covid-19.

¡Transformemos juntos la movilidad en Bogotá!
Y aprovechemos los 551 kilómetros de ciclorrutas permanentes y 84 kilómetros de ciclovías temporales que nos ofrece la ciudad.



¿Cómo pagar tu factura?

Red Distrital | Centros de Servicio | Código QR

APP Banco, Internet, Punto Pago Redeban, Teléfono Banco, Daviplata, Billetera Virtual, Débito Automático, Cajero Electrónico, Botón de Pago Online, Móvil, Nequi

Medios Virtuales de Pago

Corresponsales Bancarios

Almacenes de Cadena

* Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas. **Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

Si realizas el pago en un corresponsal bancario, exige el desprendible que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es un soporte válido en caso de reclamo.

Una vez cancelada esta factura, sus productos y servicios de valor agregado serán suspendidos, salvo que usted manifieste su deseo de continuar con ellos. El prestador del servicio de comercialización y distribución de energía eléctrica y de productos y servicios de valor agregado es CODENSA S.A. ESP., NIT. 830.037.248-0. Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios.

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número:

17003744

Vanti S.A. ESP
www.grupovanti.com

vanti

@grupovanti @grupovanti Grupo Vanti

Línea de atención al cliente
307 81 21, L. a V. de 7 am a 6 pm
y sabados de 7 am a 1 pm
315 4 164 164
Municipios celular 01 8000 942 794

Línea de Emergencias,
reporte fugas y/o escapes
las 24 horas
Fijo o móvil 164
Servihogar 307 81 21

Factura de Servicios Públicos No. E206053910
Fecha factura 16Sep2020

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT
Municipio: BOGOTA
Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT
Lote: 12112
Sector: BARRIO HORIZOTE
Ruta: 13001660241670
Código Postal: 110141710

Total a pagar 71,410
Pagar antes de 30Sep2020

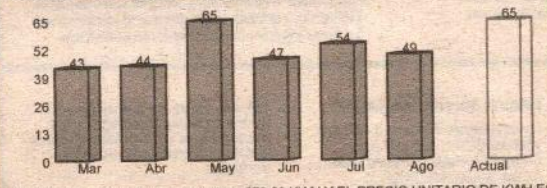
Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de $49.846

En cumplimiento de la resolución 40236 del 14-08-2020 del Minminas, se aplicó un incremento de 10 puntos adicionales en el subsidio sobre lo consumido en el periodo de agosto – septiembre.



Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su Consumo en M3 de gas equivale a: 670.69 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 134.45 P.C. : 48.290 MJ/M3

Para su información

No. de facturas vencidas a este corte: 0

El consumo facturado, corresponde al registro real que marca su medidor, de acuerdo con la toma de lectura en campo

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital Anterior	Capital Actual	Tasa Aplicada	Tasa maxima

Datos de medición

No. Medidor	IV 01-01-4 1023341	Periodo facturado	Ago-2020 Sep-2020
Lectura anterior	1695	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	1760	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	65	Estrato/Categoria	2
Fecha de lectura	15-Ago-2020	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	14-Sep-2020	Tarifa	D1

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS. CON SUBSIDIO = 20 M³ X 1949,8300 PESOS/M³	38,997
CONS. SIN SUBSIDIO = 30 M³ X 1706,0600 PESOS/M³	51,182
AJUSTE DECENA	2
MENOS SUBSIDIO (54,9%)	-21,424
SUBTOTAL	$ 68,757
FINANCIACION FACTURA ABRIL (002/0	1,357
FIN FRA EMERGENCIA SANITARIA (005	1,296
SUBTOTAL	$ 2,653
TOTAL	**$ 71,410**

Comparte tu energía — Dale esperanza a una familia colombiana realizando tu aporte en: www.grupovanti.com Botón de pagos PSE

Te invitamos a ser responsable con el pago de tu factura. En los próximos meses se reanudarán las operaciones de Suspensión por el no pago del servicio para los estratos 1 y 2

Res CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1706.06($/m3) Gm742.24 Trm485.50 Dm 436.42 Componente Cufm 3130.00($/Factura) Dfm0.00 Cm3130.00 Fpcm1.14 Ccm0.00 p3.30 Cvm0.00
Res. CREG127/13Kp00,764Kl01,007Kz01,00Pa10,87Pd00,32Altura2477Tme13,5300

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura 01Oct2020

(415)7707208029194(8020)170037441409202O(3900)0000071410

Vanti S.A. ESP. NIT. 800.007.813-5

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
17003744	E206053910
Fecha factura	Total a pagar
16Sep2020	71,410

Si cancelo con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Vanti S.A. ESP
Válido únicamente con timbre y/o sello del cajero

Emitido y vigilado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUPR 2-11001000-6 Vanti S.A. ESP NIT 800.007.813-5

Somos autoretenedores excepto en materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria de servicios - Resolución 4969 de julio 17 de 1998. IVA Régimen Común. Facturación según Res. CREG 154 - Septiembre 97 Dir

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cite este número:

25040198

Factura de Servicios Públicos No. E206053911

Fecha factura 16Sep2020

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT 3
Código Postal: 110141710
Municipio: BOGOTA
Sector: BARRIO HORIZOTE
Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT 3
Lote: 12112
Ruta: 13001660241670

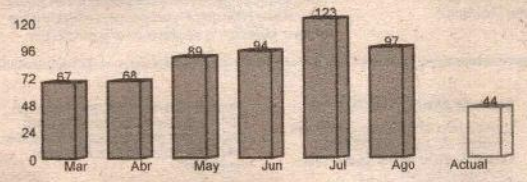
Total a pagar 45,990

Pagar antes de 30Sep2020

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de $49.846

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su Consumo en M3 de gas equivale a: 456.07 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 137.87 P.C. : 46.290 MJ/M3

Para su información

No. de facturas vencidas a este corte: 0

El consumo facturado, corresponde al registro real que marca su medidor, de acuerdo con la toma de lectura en campo

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital Anterior	Capital Actual	Tasa Aplicada	Tasa maxima

Datos de medición

No. Medidor	DM 71-12-5 773586	Periodo facturado	Ago-2020 Sep-2020
Lectura anterior	5446	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	5490	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	44	Estrato/Categoria	2
Fecha de lectura	15-Ago-2020	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	14-Sep-2020	Tarifa	D1

Vanti S.A. ESP
www.grupovanti.com
@grupovanti @grupovanti Grupo Vanti

vanti

Línea de atención al cliente
307 81 21, L. a V. de 7 am a 6 pm y sabados de 7 am a 1 pm
315 4 164 164
Municipios celular 01 8000 942 794

Línea de Emergencias, reporte fugas y/o escapes las 24 horas
Fijo o móvil 164
Servihogar 307 81 21

En cumplimiento de la resolución 40236 del 14-08-2020 del Minminas, se aplicó un incremento de 10 puntos adicionales en el subsidio sobre lo consumido en el periodo de agosto – septiembre.

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS. CON SUBSIDIO = 20 M³ X 1949,8300 PESOS/M³	38,997
CONS. SIN SUBSIDIO = 14 M³ X 1706,0600 PESOS/M³	23,885
AJUSTE DECENA	2
MENOS SUBSIDIO (54,9%)	-21,424
SUBTOTAL	$ 41,460
FINANCIACION FACTURA ABRIL (002/0	2,273
FIN FRA EMERGENCIA SANITARIA (005	2,257
SUBTOTAL	$ 4,530
TOTAL	$ 45,990

Comparte mi energía
Dale esperanza a una familia colombiana realizando tu aporte en: www.grupovanti.com, Botón de pagos PSE

Te invitamos a ser responsable con el pago de tu factura. En los próximos meses se reanudarán las operaciones de Suspensión por el no pago del servicio para los estratos 1 y 2

Res CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1706.06($/m3) Gm742.24 Tm485.50 Dm 436.42 Componente Cufm 3130.00($/Factura) Dfm0.00 Cm3130.00 Fpcm1.14 Ccm0.00 p3.30 Cvm0.00
Res. CREG127/13Kp00,764Ki01,007Kz01,00Pa10,87Pd00,32Altura2477Tme13,5300

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura 01Oct2020

(415)7707208029194(8020)2504019814092020(3900)0000045990

Vanti S.A. ESP. NIT. 800.007.813-5

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
25040198	E206053911
Fecha factura	Total a pagar
16Sep2020	45,990

Si cancela con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Vanti S.A. ESP
Válido únicamente con timbre y/o sello del cajero

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR 2-11001000-6 Ref. 54 ciiu NIT 800.007.813-5

Somos autorretenedores excepto en materia de intereses con financiación ordinaria o extraordinaria de servicios - Resolución 4950 de julio 17 de 1998. IVA Regimen Común. Facturación según Res. CREG 134 - Septiembre 97. Dir.

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número

17003744

Factura No. A177206322

Fecha factura 20Dic2017

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT
Municipio: BOGOTA
Sector: BARRIO HORIZONTE
Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT
Lote: 14111 Ruta: 13001660241670
Código Postal: 110141710

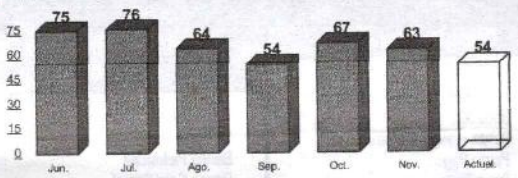
Total a pagar 56,940

Pagar antes de 05Ene2018

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

Atención: el costo de la reconexión por suspensión es de $ 44.712

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su consumo en M3 de gas equivale a: 546.09 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 133.07 P.C.: 46.808 MJ/M3

Para su información

No de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa maxima

Datos de medición

No Medidor	IV 01-01-4 1023341	Período facturado	Nov-2017 Dic-2017
Lectura anterior	9962	Tipo de lectura	REAL
Lectura actual	16	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	54	Estrato/Categoría	2
Fecha de lectura	18-Nov-2017	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	18-Dic-2017	Tarifa	D1

Gas Natural, S.A. ESP
www.gasnaturalfenosa.com.co
Gas Natural Fenosa Colombia @GNF_co
Gas Natural Fenosa Colombia

gasNatural fenosa

Línea de atención al cliente
Lunes a viernes de 7 a.m. a 9 p.m.
y sábados de 7 a.m. a 1 p.m.
307 8121
Municipios celular
018000 942 794 opción 4

Línea de urgencias, para reportar fugas y/o escapes las 24 horas
Fijo o móvil **164**
Servigas 3078141

Esta Navidad No prendas velitas u hogueras cerca de los medidores o instalaciones de Gas Natural.
Una campaña de Andesco, Gas Natural fenosa, Cuerpo Oficial Bomberos de Bogotá, D.C. Alcaldia Mayor de Bogotá.

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS. CON SUBSIDIO = 20 M3 X 1851,2600 PESOS/M	37,025
CONS. SIN SUBSIDIO = 22 M3 X 1620,2500 PESOS/M	35,646
AJUSTE DECENA	5
MENOS SUBSIDIO (42,5%)	-15,747
INT. RECARGO/PAGO TPD (0,0160%)	11
SUBTOTAL	$ 56,940
TOTAL	$ 56,940

RECIBIDO CON PAGO 15 ENE 2018

Revisión de la instalación interna

La revisión de la instalación interna es tu responsabilidad y por Ley es obligatoria.
Realízala dentro de los plazos establecidos y evita la suspensión del servicio.
Infórmate en www.gasnaturalfenosa.com.co

Aviso

Apreciado usuario, tenga presente que la empresa procederá a suspender el servicio de forma inmediata por falta de pago oportuno de un periodo de facturación y, cuando la empresa lo requiera, en caso de que se impida u obstruya el acceso al medidor o a la instalación interna y los artefactos de consumo. El cobro de la reconexión, lo asume el cliente.

Res. CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1620.25($/m3) Gm717.03 Tm452.25 p3.20% Dm 412.32 Fpcm1.14 Cvm0.00 Ccm0.00 Componente Cufm 2995.00($/Factura) Dfm0.00 Cm2995.00
Res. CREG127/13Kp00,765Kt01,006F2pv01,00Pa10,89Pm00,32Altura2477Tm13,7400

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura 09Ene2018

Somos autorretenedores acerto ar materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria de tarifas – Resolución 4969 de julio 17 de 1998. IVA Régimen Común. Facturación según Res. CREG 154 - Septiembre 97. Dir: Cll 71 A No. 5 - 38.
IV 01-01-4 1023341 41670
6105

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número

17003744

Factura No. A181644942

Fecha factura 20Ene2018

Gas Natural, S.A. ESP
www.gasnaturalfenosa.com.co
Gas Natural Fenosa Colombia @GNF_co
Gas Natural Fenosa Colombia

gasNatural fenosa

Línea de atención al cliente
Lunes a viernes de 7 a.m. a 6 p.m.
y sábados de 7 a.m. a 1 p.m.
307 8121

Línea de urgencias, para reportar fugas y/o escapes las 24 horas
Fijo o móvil **164**
Servigas 3078141

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT
Municipio: BOGOTA
Sector: BARRIO HORIZOTE
Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT
Lote: 14111 Ruta: 13001660241670
Código Postal: 110141710

Total a pagar 39,040

Pagar antes de 05Feb2018

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

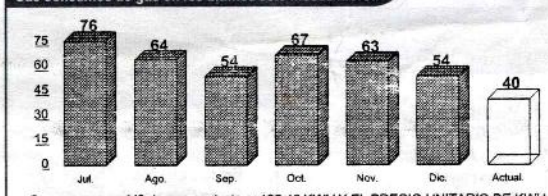
Atención: el costo de la reconexión por suspensión es de $ 44.712

¿Sabías que, ahora puedes recibir tu factura por correo electrónico? Solicítalo en nuestra línea de atención **3078121**, opción 6 y luego 2, con solo indicarnos tu número de cuenta. No dejarás de recibir tu factura física.

También, regístrate en nuestra Oficina Virtual y aprovecha sus beneficios sin necesidad de desplazarte a los puntos de atención presencial.

www.gasnaturalfenosa.com.co/oficinavirtual

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su consumo en M3 de gas equivale a: 425.46 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 128.06 P.C.: 49.409 MJ/M3

Conceptos facturados

DESCRIPCION		VALOR
CONS. CON SUBSIDIO = 20 M3 X 1838,0200 PESOS/M	.....	36,760
CONS. SIN SUBSIDIO = 11 M3 X 1611,5300 PESOS/M	.....	17,727
AJUSTE DECENA	.....	-3
MENOS SUBSIDIO (42,0%)	.....	-15,444
SUBTOTAL		$ 39,040
TOTAL		$ 39,040



Para su información

No de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa maxima

Datos de medición

No Medidor	IV 01-01-4 1023341	Periodo facturado	Dic-2017 Ene-2018
Lectura anterior	16	Tipo de lectura	REAL
Lectura actual	56	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	40	Estrato/Categoría	2
Fecha de lectura	18-Dic-2017	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	18-Ene-2018	Tarifa	D1

Revisión de la instalación interna

La revisión de la instalación interna es tu responsabilidad y por Ley es obligatoria.

Realízala dentro de los plazos establecidos y evita la suspensión del servicio.

Infórmate en www.gasnaturalfenosa.com.co

Aviso

Apreciado usuario, tenga presente que la empresa procederá a suspender el servicio de forma inmediata por falta de pago oportuno de un periodo de facturación y, cuando la empresa lo requiera, en caso de que se impida u obstruya el acceso al medidor o a la instalación interna y los artefactos de consumo. El cobro de la reconexión, lo asume el cliente.

Res. CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1611.53($/m3) Gm698.12 Tm459.34 p3.20% Dm 415.81 Fpcm1.14 Cvm0.00 Ccm0.00 Componente Cufm 2997.00($/Factura) Dfm0.00 Cm2997.00
Res. CREG127/13Kp00,767Kt01,007F1pv01,00Pa10,91Pm00,32Altura2477Tm13,4900

Fecha de suspensión por factura 06Feb2018

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos. Domiciliarios NUIR 2-110010004 Gas Natural, s.a. esp-NIT 900.007.813-5 Gran Contribuyente - Res. 2509 de diciembre 3 de 1993

IV 01-01-4 1023341 41570 4969 de julio 17 de 1998. IVA Régimen Común. Facturación sin Rec. Público. 152 - Suscriptores de Bajo Consumo - Estrato 1 y 2 - Vivienda - Pequeño Comercio - Pequeño Industrial - Oficial - Especial

4920 Somos autorretenedores excepto en materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cite este número:

17003744

Vanti S.A. ESP
www.grupovanti.com
@grupovanti @grupovanti Grupo Vanti

Línea de atención al cliente
307 81 21, L. a V. de 7 am a 6 pm
y sabados de 7 am a 1 pm
315 4 164 164
Municipios celular 01 8000 942 794

Línea de Emergencias,
reporte fugas y/o escapes
las 24 horas
Fijo o móvil 164
Servihogar 307 81 21

Factura de Servicios Públicos No. E208315411
Fecha factura 17Oct2020

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT
Código Postal: 110141710
Municipio: BOGOTA
Sector: BARRIO HORIZOTE
Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT
Lote: 12112
Ruta: 13001660241670

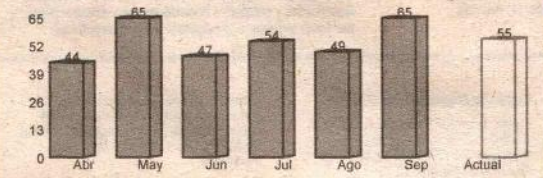
En cumplimiento de la resolución 40236 del 14-08-2020 del Minminas, se aplicó un incremento de 10 puntos adicionales en el subsidio sobre lo consumido en el periodo de agosto septiembre.

Total a pagar 59,800
Pagar antes de 03Nov2020

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de $49.846

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su Consumo en M3 de gas equivale a: 577.38 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 134.40 P.C. : 49.490 MJ/M3

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS. CON SUBSIDIO =	
20 M³ X 1967,0800 PESOS/M³	39,342
CONS. SIN SUBSIDIO =	
22 M³ X 1739,2700 PESOS/M³	38,264
AJUSTE DECENA	-1
MENOS SUBSIDIO (55,4%)	-21,806
INT. RECARGO/PAGO TPD (0,0160%	55
SUBTOTAL	$ 55,854
INT. MORA/PAGO TPD (0,0669%	9
FINANCIACION FACTURA ABRIL (003/0	1,357
FIN FRA EMERGENCIA SANITARIA (006	1,296
FINANCIACION FACTURA JUNIO (001/0	1,284
SUBTOTAL	$ 3,946
TOTAL	**$ 59,800**

Para su información

No. de facturas vencidas a este corte: 0

El consumo facturado, corresponde al registro real que marca su medidor, de acuerdo con la toma de lectura en campo

Comparto mi energía
Dale esperanza a una familia colombiana realizando tu aporte en: www.grupovanti.com Botón de pagos PSE

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital Anterior	Capital Actual	Tasa Aplicada	Tasa maxima

En Vanti ofrecemos diferentes opciones para financiar la deuda. Te informamos que a partir del 01 de octubre de 2020 reanudamos las operaciones de suspensión del servicio por no pago de la factura para estratos 1 y 2. Si tienes deuda comunicate con nuestras líneas de atención y evita la suspensión.

Datos de medición

No. Medidor	IV 01-01-4 1023341	Periodo facturado	Sep-2020 Oct-2020
Lectura anterior	1760	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	1815	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	55	Estrato/Categoria	2
Fecha de lectura	14-Sep-2020	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	15-Oct-2020	Tarifa	D1

Res CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1739.27($/m3) Gm755.66 Tm501.97 Dm 438.72 Componente Cufm 3126.00($/Factura) Dfm0.00 Cm3126.00 Fpcm1.14 Ccm0.00 p3.30 Cvm0.00
Res. CREG127/13Kp00,764Kt01,007Kz01,00Pa10,87Pd00,32Altura2477Tme13,5200

Estimado cliente recuerde que tiene entre 11/2020 y el 30/04/2021 para realizar la Revisión Periódica. Se suspenderá el servicio a partir del 01/05/2021 si Vanti S.A. ESP. no ha recibido el Certificado de Conformidad. Realice la revisión y evite la suspensión (Res. CREG 059/2012).

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura
04Nov2020

(415)7707208029194(8020)170037441510202O(3900)0000059800

Vanti S.A. ESP. NIT. 800.007.813-5

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
17003744	E208315411
Fecha factura	Total a pagar
17Oct2020	59,800

Si cancela con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Vanti S.A. ESP
Válido únicamente con timbre y/o sello del cajero

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR 2110010006 Vanti S.A. ESP NIT.800.007.813-5
Somos autorretenedores excepto en materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria de servicios – Resolución 4909 de julio 17 de 1998. IVA Régimen Común. Facturación según Res. CREG 154 - Septiembre 07 de 2012

FACTURA POR 2 MESES

acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE **BOGOTÁ**

SERVICIOS SUSPENDIDO. SE EXPONE AL CORTE DEL SERVICIO, CANCELE SU FACTURA YA

NIT. 899.999.094-1

Datos del usuario

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
KR 6B 171 48
KR 6 BIS 170A 38 IN 1

ESTRATO:	2	CLASE DE USO:	Residencial
UND.HABIT./FAMILIAS:	1	UND. NO HABITACIONAL:	0

ZONA: 1 **CICLO:** I1 **RUTA:** I11331

Datos del medidor

MARCA:	NÚMERO:	TIPO:	DIÁMETRO:

CUENTA CONTRATO
Número para cualquier consulta: **11342304**

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos: **27320148714**

TOTAL A PAGAR
Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo) + Cobro a terceros (ver al respaldo): **$326.538**

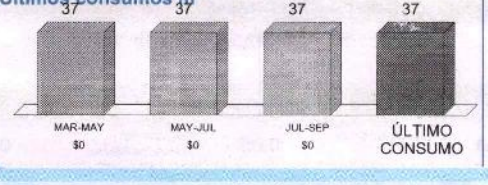
Fecha de pago oportuno: Inmediato

Fecha límite de pago para evitar suspensión: Inmediato

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	0	CONSUMO (m³)	37
LECTURA ANTERIOR:	0		
FACTURADO CON:		Descargue fuente alterna	0

Últimos consumos m³



Periodo facturado
SEP/23/2017 - NOV/22/2017

FECHA DE EXPEDICIÓN: NOV/28/2017 FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA: ENE/30/2018

NIVEL CMO BASICO PROXIMO PERIODO DE FACTURACION según Resolución CRA 750/2016 (0-26 m3)

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Costo Valor Unitario	Costo Valor Total	(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
Acueducto						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico	26	$2.299,65	$59.791	$23.916-	$1.379,79	$35.875
Consumo residencial superior a básico	11	$2.299,64	$25.296	$0	$2.299,64	$25.296
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Acueducto ①			$85.087	$23.916-		$61.171
Alcantarillado						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico						
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Alcantarillado ②			$0	$0		$0

Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
Ajuste a la Decena				$1-	
Deuda anterior				$85.925	
Dec. 064/12 Mín. Vital				$16.557-	
Intereses de mora				$790	
Subtotal Otros Cobros ③				$70.157	

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total otros conceptos que adeuda	

Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2): **$16.557-**

TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① + ② + ③ + ④: $131.328

CONSUMO MES AGUA Y ALCANTARILLADO: $30.586

CONSUMO DÍA AGUA Y ALCANTARILLADO: $1.003

Se otorgan subsidios ... tratos 1 y 2 ...

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

28.11.2017

FACTURA POR 2 MESES

#YoMeQuedoEnCasa

1283

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP
NIT: 899.999.094-1

Datos del usuario

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
KR 6B 171 48
USAQUEN
PARAMO II RURAL

ESTRATO:	2	CLASE DE USO:	Residencial
UND.HABIT./FAMILIAS:	1	UND. NO HABITACIONAL:	0

ZONA: 1 **CICLO:** I1 **RUTA:** I11331

Datos del medidor

MARCA: NÚMERO: TIPO: DIÁMETRO:

21551 21551 1/1

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

CUENTA CONTRATO Número para cualquier consulta	11342304
Factura de Servicios Públicos No. Número para pagos	31676473619
TOTAL A PAGAR Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo) + Cobro a terceros (ver al respaldo)	$135.077
Fecha de pago oportuno	MAY/26/2020
Fecha límite de pago para evitar suspensión	MAY/29/2020

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	0	CONSUMO (m³)	22
LECTURA ANTERIOR:	0		
FACTURADO CON:		Descargue fuente alterna	0

Últimos consumos m³



Periodo facturado
MAR/12/2020 - MAY/09/2020

FECHA DE EXPEDICIÓN MAY/14/2020 FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA JUL/18/2020

Resumen de su cuenta

RANGO CMO BASICO Bimestral según Resolución CRA 750/2016(0m3 - 22m3)

Descripción	Cantidad	Costo Valor Unitario	Costo Valor Total	(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
Acueducto						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico	22	$2.610,04	$57.421	$22.969-	$1.566,02	$34.452
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Acueducto ①			$57.421	$22.969-		$34.452
Alcantarillado						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico	22	$2.729,30	$60.045	$24.018-	$1.637,58	$36.027
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Alcantarillado ②			$60.045	$24.018-		$36.027

Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
Ajuste a la Decena				$1	
Ajuste débito Acueducto				$15.966	
Ajuste débito Alcantarillado				$78.441	
Alivio COVID19-UBCA Ac.				$6.173-	
Alivio COVID19-UBCA Alc.				$6.455-	
Dec. 064/12 Mín. Vital				$18.792-	
Intereses de mora				$1.610	
Subtotal Otros Cobros ③				$64.598	

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total otros conceptos que adeuda	

Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2) $18.792-

Alivio emergencia COVID-19 $12.628-

TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① + ② + ③ + ④ $135.077

CONSUMO MES AGUA Y ALCANTARILLADO $35.240 CONSUMO DÍA AGUA Y ALCANTARILLADO $1.195

cadena s.a. NIT. 890.900.534-0

Bogotá solidaria

Alivia la factura de agua de los usuarios de los estratos 1-2-3-4

A partir de Marzo 20 de 2020 y hasta por 3 meses

Para todos los usuarios de los estratos **1-2-3 y 4**

Más de 1.800.000 familias de Bogotá

Tendrán una medida de alivio

para el pago del consumo adicional de agua **durante la emergencia COVID-19**

¿De cuánto es el alivio?



$7.528 por mes*
hasta por tres (3) meses
Total acueducto + alcantarillado

Este beneficio se podrá consultar en las facturas que apliquen, en la casilla **Alivio emergencia COVID-19**

* Recuerde que la factura del agua es por dos (2) meses.

El uso responsable del agua nos beneficia a todos
¡cuídala y disfrútala!

#AguaParaTodos

icontec

acueducto BOGOTÁ

FACTURA POR 2 MESES

#YoMeQuedoEnCasa

1275

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP
NIT: 899.999.094-1

Datos del usuario

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
KR 6B 171 48

USAQUEN
PARAMO II RURAL

ESTRATO:	2	CLASE DE USO:	Residencial
UND.HABIT./FAMILIAS:	1	UND. NO HABITACIONAL:	0

ZONA: 1 **CICLO:** I1 **RUTA:** I11331

Datos del medidor

MARCA: JANZ NÚMERO: 5241316 TIPO: VELO015T2 DIÁMETRO: ½"

28785 21537 1/1

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

CUENTA CONTRATO
Número para cualquier consulta: **11342304**

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos: **35032914711**

TOTAL A PAGAR
Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo) + Cobro a terceros (ver al respaldo): **$52.088**

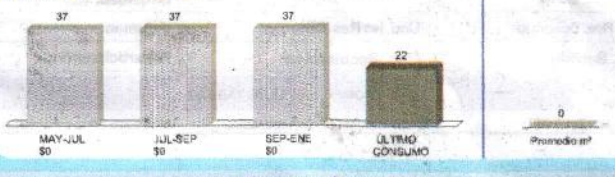
Fecha de pago oportuno: SEP/24/2020

Fecha límite de pago para evitar suspensión: SEP/29/2020

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	0	CONSUMO (m³)	22
LECTURA ANTERIOR:	0		
FACTURADO CON:		Descargue fuente alterna	0

Últimos consumos m³



Periodo facturado
JUL/10/2020 - SEP/08/2020

Resumen de su cuenta

FECHA DE EXPEDICIÓN SEP/09/2020 FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA NOV/17/2020
RANGO CMO BASICO Bimestral según Resolución CRA 750/2016(0m3 - 22m3)

Descripción	Cantidad	Costo Valor Unitario	Costo Valor Total	(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
Acueducto						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico	22	$2.610,04	$57.421	$22.969-	$1.566,02	$34.452
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Acueducto ①			$57.421	$22.969-		$34.452
Alcantarillado						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico	22	$2.729,30	$60.045	$24.018-	$1.637,58	$36.027
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Alcantarillado ②			$60.045	$24.018-		$36.027

Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
Ajuste a la Decena				$1	
Dec. 064/12 Mín. Vital				$18.792-	
Intereses de mora				$400	
Subtotal Otros Cobros ③				$18.391-	

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total otros conceptos que adeuda	

Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2): $18.792-

Alivio emergencia COVID-19: $0

TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① + ② + ③ + ④: $52.088

CONSUMO MES AGUA Y ALCANTARILLADO: $35.240

CONSUMO DÍA AGUA Y ALCANTARILLADO: $1.155

cadena S.A. NIT. 890.900.994-0

Número de cuenta / Referencia de pago

Pague gratis por canales electrónicos o cuentas de ahorro sin costo de manejo

25040198

Gas Natural, S.A. ESP
www.grupovanti.com
@gasnaturalvanti @grupovanti Grupo Vanti

vanti

Línea de atención al cliente
307 81 21, L a V. de 7 am a 6 pm
y sabados de 7 am a 1 pm
Municipios celular
01 8000 942 794 (opción 4)

Línea de urgencias,
reporte fugas y/o escapes
las 24 horas
Fijo o móvil 164
Servihogar 307 81 71

Factura de Servicios Públicos No. A191430387
Fecha factura 17Sep2019

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT 3
Municipio:
BOGOTA
Dirección Correspondencia: KR 6A 171
Lote: 12112

Sector:
BARRIO HORIZOTE
48-INT 3
Ruta: 13001660241670

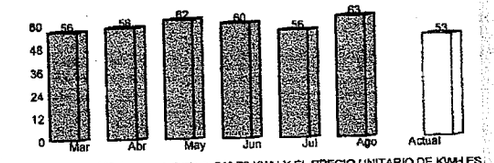
Código Postal:
110141710

Total a pagar 55,410
Pagar antes de 01Oct2019

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de $48,021

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su Consumo en M3 de gas equivale a: 549 78 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES: $ 125 65 P C : 48 274 MJ/M3

Para su información

No. de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital Anterior	Capital Actual	Tasa Aplicada	Tasa maxima

Datos de medición

No. Medidor	DM 71-12-S 773586	Periodo facturado	Ago-2019 Sep-2019
Lectura anterior	4511	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	4564	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	53	Estrato/Categoria	2
Fecha de lectura	15-Ago-2019	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	14-Sep-2019	Tarifa	D1

Colombia tiene gas natural suficiente para garantizar el abastecimiento en hogares, vehículos e industrias #SíHayGas

Conceptos facturados

DESCRIPCION		VALOR
CONS. CON SUBSIDIO = 20 M³ X 1820,4600 PESOS/M³		36.409
CONS. SIN SUBSIDIO = 21 M³ X 1556,0200 PESOS/M³		32 676
AJUSTE DECENA		5
MENOS SUBSIDIO	(37 6%)	-13,680
SUBTOTAL		$ 55,410
TOTAL		$ 55,410

Revisión Periódica de la instalación interna

La Revisión de la instalación interna es tu responsabilidad y debe realizarse cada 5 años según los plazos establecidos en la Resolución 059 del 2012, evita la suspensión del servicio por tu seguridad

Consulta los plazos de la Revisión Periódica en nuestra línea de atención: 3078121

Aviso

Apreciado usuario, tenga presente que la empresa procederá a suspender el servicio de forma inmediata por falta de pago oportuno de un periodo de facturación y, cuando la empresa lo requiera, en caso de que se impida u obstruya el acceso al medidor o a la instalación interna y los artefactos de consumo. El cobro de la reconexión, lo asume el cliente

Res CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1556 02($/m3) Cm818 30 Tm468.39 Dm 434 31 Componente Cufm 3116.00($/Factura) Dfm0.00 Cm3116.00 Fpcm1.14 Ccm0.00 p3.30 Cvm0.00
Res. CREG127/13Kp09,767Kt01,006Kz01,00Pa10,92Pd00,32Altura2477Tme13,8900

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura
02Oct2019

(415)7707208029194(8020)2504019814092019(3900)0000055410

Gas Natural, S.A. ESP. Nit. 800.007.813-5

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
25040198	A191430387
Fecha factura	Total a pagar
17Sep2019	55,410

Si cancela con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Gas Natural, S.A. ESP.

Válido únicamente con timbre y/o sello del cajero

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR 2110010001 Gas Natural S.A. ESP NIT 800.007.813-5

Somos autorretenedores excepto en materia de impuesto por financiación otorgada o gravamen de servicios - Resolución 0055 de julio 17 de 1998. N/A Régimen Común. Facturación según Res CREG 159 - Septiembre 97 - Dic 00

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número

25040198

Factura No. A170891029

Fecha factura 19Sep2017

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT 3
Municipio: BOGOTA
Sector: BARRIO HORIZOTE
Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT 3
Lote: 14111 Ruta: 13001660241670

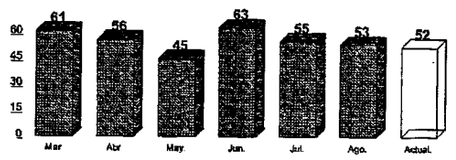
Total a pagar $ 74,730

Pagar antes de $ 04Oct2017

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

Atención: el costo de la reconexión por suspensión es de $ 44.712

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su consumo en M3 de gas equivale a: 535.70 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES $ 133.51 P.C.: 48.213 MJ/M3

Para su informacion

No de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa maxima

Datos de medición

No Medidor	DM 71-12-5 773586	Periodo facturado	Ago-2017 Sep-2017
Lectura anterior	3215	Tipo de lectura	REAL
Lectura actual	3267	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	52	Estrato/Categoría	2
Fecha de lectura	17-Ago-2017	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	16-Sep-2017	Tarifa	D1

Gas Natural, S.A. ESP
www.gasnaturalfenosa.com.co
Gas Natural Fenosa Colombia @GNF_co
Gas Natural Fenosa Colombia

gasNatural fenosa

Línea de atención al cliente
Lunes a viernes de 7 a.m. a 8 p.m.
y sábados de 7 a.m. a 1 p.m.
307 8121
Municipios aledaños
018000 942 794 opción 4

Línea de urgencias, para reportar fugas y/o escapes las 24 horas
Fijo o móvil **164**
Servigas 3078141

Regístrese en nuestra Oficina Virtual y aproveche sus beneficios sin necesidad de desplazarse a los puntos de atención presencial.

www.gasnaturalfenosa.com.co/oficinavirtual

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS CON SUBSIDIO = 20 M3 X 1904 7300 PESOS/M	38 095
CONS. SIN SUBSIDIO = 20 M3 X 1671,3600 PESOS/M	33 427
AJUSTE DECENA	1
MENOS SUBSIDIO (44 3%)	-16.858
INT. RECARGO/PAGO TPD (0,0160%)	12
548-REV TECNICA/REGLAM (002/002)	20,053
SUBTOTAL	$ 74,730
TOTAL	$ 74,730

COLPATRIA MULTIBANCA OF. CORE SERVITA CAJA 01 04 OCT 2017 RECIBIDO CON PAGO

Revisión de la instalación interna

La revisión de la instalación interna es tu responsabilidad y por Ley es obligatoria.

Realízala dentro de los plazos establecidos y evita la suspensión del servicio.

Infórmate en www.gasnaturalfenosa.com.co

Aviso

Apreciado usuario, tenga presente que la empresa procederá a suspender el servicio de forma inmediata por falta de pago oportuno de un periodo de facturación y, cuando la empresa lo requiera, en caso de que se impida u obstruya el acceso al medidor o a la instalación interna y los artefactos de consumo. El cobro de la reconexión, lo asume el cliente.

Res. CREG 137/13 COMPONENTE Cuvm:1671.36($/m3) Gm764.63 Tm454.20 p3.20 6 Dm 412.24 Fpcm1.14 Cvm0.00 Ccm0.00 Componente Cufm 3000.00($/Factura) Dfm0.00 Cm3000.00
Res. CREG127/13Kp00.767f301.006Fpv01.00Pa1F01.91Fm00.32Altura2477Tm13.8500

Fecha de suspensión por no pago contenido en esta factura 05Oct2017

COLPATRIA

Entidad vigilada por la Superintendencia de servicios Públicos Domiciliarios NUR 2-1100100046 Gas Natural, S.A. ESP NIT 8909007813-5 Gran Contribuyente - Res. 2509 de diciembre 3 de 1999

DM 71-12-5 773586 - Septiembre 07 Dic 01 71 A No 5 - 36. 418/70

Somos autorretenedores excepto en materia de intereses por financiación, cobro o extraordinaria de servicios - Resolución 0000 de julio 17 de 1998. (M) Régimen Común. Facturación según Res. CREG. 154

Codensa S.A. NIT 899999082-3

6405

Doblar y resgar

Doblar y resgar

1395 - 1395

FACTURA POR MESES

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

30 AÑOS

Línea de atención y emergencias 116 Acualínea
www.acueducto.com.co

NIT 899.999.094-1

Datos del usuario

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
KR 6B 171 48
KR 6 BIS 170A 38 IN 1

ESTRATO:	2	CLASE DE USO:	Residencial
UND HABIT./FAMILIAS:	1	UND. NO HABITACIONAL:	0

ZONA: 1 **CICLO:** I1 **RUTA:** I11331

Datos del medidor

MARCA: NÚMERO: TIPO: DIÁMETRO:

CUENTA CONTRATO
Número para cualquier consulta 11342304

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos 34896345518

TOTAL A PAGAR $157.218
Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo) + Cobro a terceros (ver al respaldo)

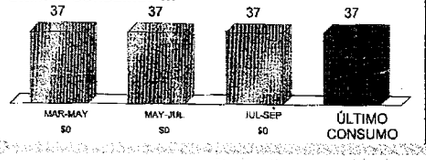
Fecha de pago oportuno MAY/31/2019

Fecha límite de pago para evitar suspensión JUN/05/2019

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	0	CONSUMO (m³)	37
LECTURA ANTERIOR:	0		
FACTURADO CON:		Descargue fuente alterna	0

Últimos consumos m³



Periodo facturado
MAR/17/2019 - MAY/16/2019

FECHA DE EXPEDICIÓN MAY/17/2019 FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA JUL/23/2019

Resumen de su cuenta

RANGO CMO BÁSICO Bimestral según Resolución CRA-750/2016 (0 m3-22 m3)

Descripción	Cantidad	Costo Valor Unitario	Costo Valor Total	(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
Acueducto						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico	22	$2.610 01	$57 420	$22 968-	$1 566 01	$34 452
Consumo residencial superior a básico	15	$2.610 00	$39 150	$0	$2 610.00	$39 150
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Acueducto ①			$96 570	$22 968-		$73.602
Alcantarillado						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico						
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo no residencial (m3)						
Subtotal Alcantarillado ②			$0	$0		$0

Otros Cobros	No.	Cuota	Interes	Total	Saldo
Ajuste a la Decena				$2-	
Dec. 064/12 Min. Vital				$18 792-	
Subtotal Otros Cobros ③				$18.794-	

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total otros conceptos que adeuda	

Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2) $18.792-

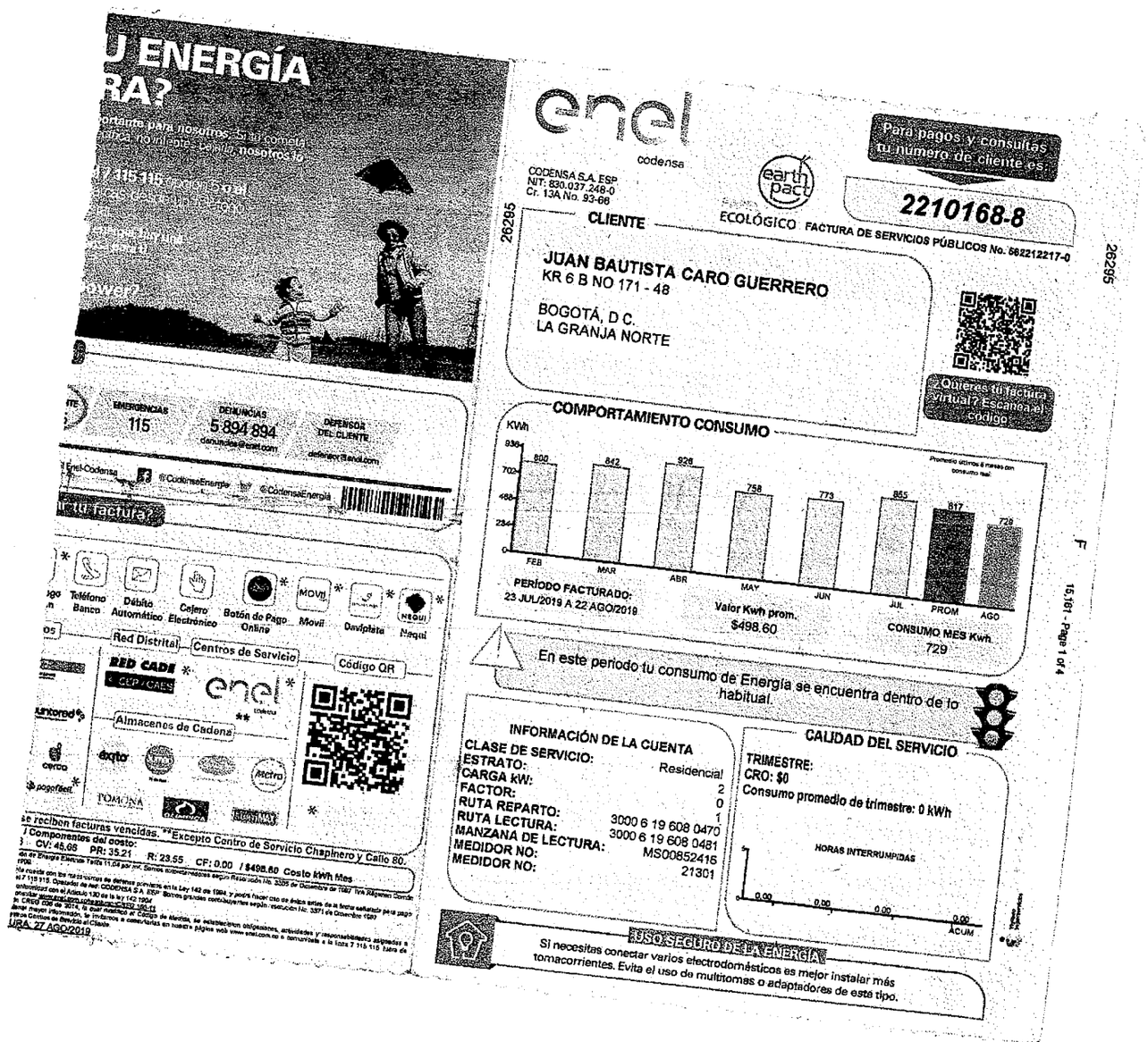
TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① ② ③ ④ $54.808

CONSUMO MES AGUA ALCANTARILLADO ASEO $36.801

CONSUMO DÍA AGUA ALCANTARILLADO ASEO $1.207

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

17.05.2019



U ENERGÍA
RA?
EMERGENCIAS
115
DENUNCIAS
5 894 894
DEFENSOR DEL CLIENTE
Red Distrital
Centros de Servicio
Código QR
Almacenes de Cadena
enel
codensa
CODENSA S.A. ESP
NIT: 830.037.248-0
Cr. 13A No. 93-66
Para pagos y consultas tu número de cliente es:
2210168-8
ECOLÓGICO FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 562212217-0
26285
CLIENTE
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
KR 6 B NO 171 - 48
BOGOTÁ, D C.
LA GRANJA NORTE
¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código
COMPORTAMIENTO CONSUMO
KWh
800
842
926
758
773
855
817
728
FEB
MAR
ABR
MAY
JUN
JUL
PROM
AGO
PERÍODO FACTURADO:
23 JUL/2019 A 22 AGO/2019
Valor Kwh prom.
$498.60
CONSUMO MES Kwh
729
En este periodo tu consumo de Energía se encuentra dentro de lo habitual.
INFORMACIÓN DE LA CUENTA
CLASE DE SERVICIO: Residencial
ESTRATO: 2
CARGA kW: 0
FACTOR: 1
RUTA REPARTO: 3000 6 19 608 0470
RUTA LECTURA: 3000 6 19 608 0481
MANZANA DE LECTURA: MS00852415
MEDIDOR NO: 21301
MEDIDOR NO:
CALIDAD DEL SERVICIO
TRIMESTRE:
CRO: $0
Consumo promedio de trimestre: 0 kWh
HORAS INTERRUMPIDAS
0.00
0.00
0.00
0.00
ACUM
USO SEGURO DE LA ENERGÍA
Si necesitas conectar varios electrodomésticos es mejor instalar más tomacorrientes. Evita el uso de multitomas o adaptadores de este tipo.
26295
15.161 - Page 1 of 4

Señor
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
Carrera 6B # 171 - 48
Bogotá D.C.
ARRENDATARIO
E. S. D.

Ref.: Terminación del Contrato de Arrendamiento Suscrito el 26 de Diciembre de 2013, suscrito entre **JOSE FLORENTINO SUARÉZ GIL C.C. Nro. 80.422.274 (ARRENDADOR),** y el Señor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO, C.C. Nro. 80.413.555 (ARRENDATARIO),** sustentado:

1- POR INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR EN EL PAGO DE LOS CÀNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS. 2. CONSTITUCIÒN EN MORA Y SOLICITUD DE PAGO.

Respetado Señor: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO (ARRENDATARIO)**

Reciban un cordial Saludo.

De la manera más respetuosa, en consideración a una serie de irregularidades e incumplimientos en el pago del canon de arrendamiento acordado en el Contrato de Arrendamiento Suscrito **el 26 de Diciembre de 2013,** comedidamente me dirijo a usted con el fin de informarles la decisión de terminación Unilateral del presente contrato de arrendamiento debido al incumplimiento en el **pago de los cánones de arrendamiento,** siendo la obligación principal de los destinatarios de esta comunicación, lo que sin duda repercute en perjuicios y daños patrimoniales al **ARRENDADOR**; es por esta razón que se solicita la entrega del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, ubicado en la **Carrera 6B # 171 – 48 ,** Se fundamenta esta decisión y solicitud en lo siguiente:

Contrato de Arrendamiento Suscrito **el 26 de Diciembre de 2013,** el cual es ley para las partes, que en lo que respecta al incumplimiento señala en su clausulado:

(...)

"SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO: *son causales de terminación unilateral del contrato, las de la ley especialmente las siguientes:*

POR PARTE DEL ARRENDADOR: " 1- la no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajuste dentro del término estipulado del mismo 2- La no cancelación de los

servicios públicos que ocasione el descuento o pérdida del servicio o del pago de las expesas comunes cuando su pago estuviera a cargo de el *(...)*

Y la ley 820 de 2003

*(...) "**ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:*

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador." (...)

En este orden de ideas, es nuestro deseo informarle que daremos por terminado el contrato de arrendamiento suscrito con usted, a partir del día **15 de Octubre de 2019**, siendo un tiempo prudente para que puedan proceder con el traslado o mudanza correspondiente y se solicita para esa data, la entrega del inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado al momento de la suscripción del contrato, aclarando desde luego, con todos los servicios públicos domiciliarios pagados a la fecha de la entrega y en caso de no contar con recibos, dejar la proporción pertinente para su pago.

Agradecemos emprender todas las acciones necesarias tendientes a la entrega del inmueble en óptimas condiciones como fueron entregadas inicialmente.

Se solicita respetuosamente pagar todos los **CÁNONES** de arrendamiento adeudados a la fecha, constituyendo esta comunicación como requerimiento de pago y constitución en mora así como interrupción de prescripción, de acuerdo con lo dispuesto por el Código General del Proceso.

Para tal efecto, este cobro pre jurídico, se tiene los siguientes saldos:

1. CANON DE **JUNIO** - SALDO : $1.000.000.oo
2. CANON DE **JULIO** : $3.800.000.oo
3. CANON DE **AGOSTO** : $3.800.000.oo
4. CANON DE **SEPTIEMBRE** : $3.800.000.oo

TOTAL : **$ 12.400.000.oo**

Previo a acudir a las instancias judiciales pertinentes, ruego pagar la totalidad de lo adeudado.

No siendo otro el objeto de la presente y agradeciendo su comprensión y colaboración;

Cordialmente;

JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
C.C. 80.422.274
ARRENDADOR

CONCERTADA

CENTRO DE CONCILIACION ARMONIA
RESOLUCION 858
DE 2016

Trámite:
114-2019

SEÑOR
JUAN BAUTISTA GUERRERO
CARRERA 6 # 181B -06
BOGOTÁ D.C

ASUNTO AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL- PRIMERA CITACIÓN
PARA : EL DÍA 25 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 2:00 PM.

CONVOCANTE(S): JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL

Sírvase usted, comparecer ante este Centro, en la fecha fijada y notificada por este escrito, con el fin de tener con usted una diligencia de conciliación extrajudicial en derecho, y de esta manera llegar a promover un acuerdo amigable sobre el siguiente asunto a conciliar:

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO UBICADO EN LA CARRERA 6 # 181B-06 Y PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS.

Recordamos a usted, que debe concurrir puntual y personalmente a la audiencia de conciliación. De conformidad al parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 640 de 2001, podrá hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en los que su domicilio esté fuera de Bogotá, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado, ya que de conformidad con los artículos 22 y 35 de la precitada, no justificar su inasistencia a esta citación en el término legal, tiene consecuencias legales ante el proceso judicial que por dicho asunto se instaure en contra de la parte que no comparezca.

Para presentarse a la audiencia de conciliación debe traer: cedula de ciudadanía, la presente citación, certificado de existencia y representación de la cámara de comercio en caso de asistir como representante legal de persona jurídica o documento que lo acredite como tal. Finalmente le informamos que de la solicitud de conciliación presentada por el citante se le envía copia simple.

Atentamente;

CONCILIADORA
BEATRIZ HELENA MALAVERA LOPEZ

ARTICULO 22. INASISTENCIA A LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO. Salvo en materias laboral, policiva y de familia, si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia de conciliación a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos. ARTICULO 35. PARAGRAFO. Cuando la conciliación extrajudicial en derecho sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los articulos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a

la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura.
Nota especial: Recuerde que el parágrafo 2º del artículo 52 de la ley 1395 de 2010 dispone que "en los asuntos civiles y de familia, con la solicitud de conciliación el interesado deberá acompañar copia informal de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el eventual proceso; el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación".

Señores
CENTRO DE CONCILIACION ARMONIA CONCERTADA

FORMATO SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACION EN DERECHO

CONVOCANTE: JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
CONVOCADO: JUAN BAUTISTA GUERRERO

Solicito audiencia de conciliación para solucionar el conflicto que a continuación planteo: HECHOS

PRIMERO: Entre el señor JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL y el señor JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO se celebro un contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicado en CARRERA 6 # 181B -06 en la ciudad de Bogotá, dicho contrato se celebró el día 26 de diciembre de 2013 y el cual consta por escrito.

SEGUNDO: El canon de arrendamiento se pactó por un valor de TRES MILLONES DE PESOS MDA CTE ($ 3.000.000) pagaderos los días cinco (5) días de cada mes.

TERCERO: El señor JOSE FLORENTINO FLORES en calidad de solicitante, desea llegar a un arreglo en la presente audiencia sobre el pago de los cánones adeudados y la restitución del inmueble, dado que el señor JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO ha incurrido en causal de terminación del contrato de arrendamiento según consta en la cláusula Séptima del contrato firmado entre las partes y en la normatividad vigente.

CUARTO: El contrato suscrito entre las partes se ha venido prorrogando automáticamente desde el año 2014 a la fecha.

QUINTO: El señor JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO debe al señor JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL la suma de TRES (3) MESES DEL CANON DE ARRENDAMIENTO cada uno por un valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MDA CTE ($ 3.800.000) encontrándose inmerso en la causal de terminación.

PRETENSIONES

Que mediante la audiencia de conciliación se fije fecha y hora de la entrega del bien inmueble ubicado en CARRERA 6 # 181B -06 y se acuerde el pago de los cánones adeudados a la fecha.

CUANTIA

INDETERMINADA

NOTIFICACIONES

CONVOCADO	JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
IDENTIFICACIÓN	80.413.555
DIRECCION	CARRERA 6 # 181 B -06
TELEFONO	3118124445

ANEXOS O PRUEBAS

Aporto los siguientes documentos con la solicitud: copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

INFORMACION DEL SOLICITANTE.

NOMBRE	CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO
IDENTIFICACION	C.C. 52.285.165 T.P.215.065
DIRECCION	CALLE 11 # 8 -54 OF 304
TELEFONO	321 265 5004
E-MAIL	Patricia12780@gmail.com

Nota especial: Recuerde que el parágrafo 2° del artículo 52 de la ley 1395 de 2010 dispone que "en los asuntos civiles y de familia, con la solicitud de conciliación el interesado deberá acompañar copia informal de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el eventual proceso; el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación".

Fusagasugá, 07 de noviembre de 2019.

Señor
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
Inmueble: Carrera 6B # 171-48 o Cra 12 A # 170B-40 o Cra 12 A # 171-53 Lote 3-3
Usaquén
Bogotá.

Referencia: Avalúo comercial

Yo, SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, perito – avaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA No. AVAL-39625758 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, en el marco del artículo 226 y 399 numeral 6 del Código General del Proceso, procedo a presentar el dictamen pericial del inmueble Carrera 6B # 171-48 o Cra 12 A # 170B-40 o Cra 12 A # 171-53 Lote 3-3, localidad Usaquén, ciudad Bogotá D.C, el cual se acompaña en 43 folios, para ser utilizado en el proceso de la referencia, con el siguiente contenido:

1 DECLARACIONES
2 INFORMACIÓN GENERAL DEL AVALUO
3 INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR
4 IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
5 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE
6 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
7 VALOR DEL AVALUO COMERCIAL
8 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
ANEXO 1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO 2. ACREDITACIONES DEL VALUADOR
ANEXO 3. DOCUMENTOS DESCARGADOS DE SINUPOT

Atentamente,

SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ
Ing. Catastral y Geodesta
T. P. 25222 – 76743 CND
Esp. en Planificación Estratégica Urbana
Perito Avaluador Registro: AVAL-39625758 RAA-ANA

1 DECLARACIONES

Yo, **SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, como profesional en Ingeniería Catastral y Geodesta T.P 25222-76743 CND y en calidad de perito – avaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA No. AVAL-39625758 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso, declaro que:

1. **Resido en la ciudad de Fusagasugá, número para contacto celular 313 3657323 y correo para notificación: ing.smcs@gmail.com**.

2. Bajo juramento dejo en manifiesto que la firma del presente dictamen refleja mi opinión técnica en el asunto que trata el informe, la cual es independiente y corresponde a la real convicción profesional.

3. Fui contratada en el proceso en curso por el señor JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO.

4. No he sido designada en procesos anteriores por la misma parte.

5. Los métodos, e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

6. Los métodos, e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión y oficio como perito – avaluador.

7. No me encuentro incursa en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, en lo pertinente.

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

LISTA DE PUBLICACIONES Y CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADA COMO PERITO

JUZGADO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE FUSAGASUGÁ	Myriam Alvarado de Benavidez en contra de Graciela Mora Alfonso	Proceso ejecutivo 0385/08 hallar el valor comercial del establecimiento comercial CENCOV del municipio de Fusagasugá.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE FUSAGASUGÁ	Desiderio Chavarro Salcedo en contra de Martha Cecilia Reina Moreno	proceso ejecutivo 0252/08 determinación del Valor Comercial de los muebles, ubicados en la Diagonal 21 A No. 44-63, barrio La Gran Colombia
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE FUSAGASUGÁ	Eloisa Sánchez Zarta en contra de Eny Oliveros Triana	proceso ejecutivo 0448/09 Determinación valor comercial de los muebles embargados y secuestrados
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE FUSAGASUGÁ	José Orlando Guzmán Ramírez en contra de Lucero Montoya Ruiz y José Miguel Varela	proceso ejecutivo 0601/06 hallar el valor comercial del establecimiento comercial Maderas y Machimbre Los Puentes del municipio de Silvania
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARBELÁEZ	de Margarita Rosa Bárbara Diaz Granados y otro contra Camilo Eduardo Ortega Lozano y otros	proceso divisorio radicado No. 2010-0052 avalúo comercial del inmueble de la Calle 5 No. 2-21 Arbeláez.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE FUSAGASUGÁ	Elizabeth Cruz Cano contra Leonardo Rodríguez Sánchez	proceso ejecutivo 0185/10
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARBELÁEZ	de Julio Alfonso Grosso Bernal contra Luisa Fernanda Vallejo Benavidez y Harvey Alejandro Vallejo Benavidez	Deslinde y amojonamiento No. 2009-00129
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARBELÁEZ	de Graciela Paramo Pérez y Jorge enrique Riaño Riaño contra Myriam Estela Ardila Herrera	Deslinde y amojamamiento No. 2010-00113
JUEZ DE CONOCIMIENTO, ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS Y OTROS contra INVERSIONES SANTOS CAMARGO & COMPAÑÍA S.A.S. Y OTROS. Apoderada MIREYA RAMÍREZ PULIDO	Daños y perjuicios Vega de Ostos. 2015.
JUZGADO MUNICIPAL FUSAGASUGA	Proceso división material de Paulino Cruz Peñaloza, Ernesto Cruz Peñaloza, Maria Elvira Cruz Peñaloza, Cecilia Cruz Peñaloza, Rosa Inés Cruz Peñaloza contra Jose Mardoqueo Cruz Peñaloza.	Viabilidad técnica de subdivisión del predio identificado con el número catastral 01-00-0151-0009-000 CALLE 6 # 2-26 BARRIO EMILIO SIERRA municipio de Fusagasugá, año 2016.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSGASUGÁ	Demandante Dora Inés Rodríguez, Demandado Carlos Alberto Tafur Ortegón.	Viabilidad técnica de subdivisión del predio identificado con el número catastral 01-00-0091-0005-000 BARRIO FUSACATAN municipio de Fusagasugá, año 2016.
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA- CUNDINAMARCA	BLANCA LILIA VARGAS BERMEJO contra FERNANDO JAVIER CARRERA OTERO y reivindicatorio de FERNADO JAVIER CARRERA OTERO contra BLANCA LILIA VARGAS BERMEJO	dictamen pericial de frutos civiles bajo los preceptos del artículo 406 del Código general del proceso, año 2016.
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA- CUNDINAMARCA.	proceso Reivindicatorio de MARCO FIDEL CASTIBLANCO GONZALEZ contra PEDRO ANTONIO PRIETO RAMOS	La identificación precisa del inmueble, colindantes, medidas y áreas, así como los frutos civiles que serán desde que el demandado está en posesión del inmueble. Año 2016.
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA- CUNDINAMARCA.	proceso de Rendición de cuentas de HERMINDA MARGARITA DIMATE contra RODRIGO CASTILLO ROMERO Y WILMAR ESNEYDER CASTILLO GONZALEZ	dictamen pericial para la rendición de cuentas desde el año 2005, año del informe 2016.
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Proceso divisorio – Venta del bien común DEMANDANTE: Leonor Niño Acosta. DEMANDADO: Gima Niño Acosta, Victor Julio	presentar el informe sobre la viabilidad de división material del inmueble localizado en la Carrera 9 No. 7-13 y 7-15 de la ciudad de Fusagasugá. Año 2016.

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial. SIG
Cartografía.

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web. https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

JUZGADO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA
	Niño Acosta.	
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Ada Sofia Cortes Ariza	Presentar el informe sobre valor comercial de la Finca Santa Isabel localizada en la vereda CUCHARAL, en el municipio de Fusagasugá. Año 2016.
	EDGAR GONZALEZ ORTIZ NICOLAS GONZALEZ ORTIZ ORLANDO ORTIZ JHON RICARDO CAMACHO GONZALEZ SANDRA PATRICIA CAMACHO GONZALEZ ANDREA CAMACHO GONZALEZ LILIANA ASTRID SANTIAGO GONZALEZ JOSE LEONARDO SANTIAGO GONZALEZ	Informe sobre el valor comercial del inmueble Calle 10 B # 11-59, BARRIO POTOSÍ. Fusagasugá – Cundinamarca. Año 2017.
	LAUREANO MUÑOZ PAEZ	Informe sobre El valor comercial actual, valor de las mejoras y la valorización del inmueble localizado en la Carrera 14 # 16-61, Apto 101 Edificio Bosques de Fontanar; Fusagasugá. Año 2017.
	MARÍA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO JOSÉ CALINO NASSAR CABEZAS CIUDAD	Informe sobre El valor comercial y de las mejoras del inmueble localizado en la Calle 17 # 11-07 y Cra 11 # 17-16, barrio Balmoral, Fusagasugá – Cundinamarca. Año 2017.
	Gloria Esperanza Vargas	Presentar el informe sobre el valor comercial de los instrumentos, muebles y enseres del consultorio odontológico centro médico Divino Niño, barrio Centro, Fusagasugá. Opción de partición de los bienes. Año 2017.
JUEZ DE CONOCIMIENTO, ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE FUSAGASUGÁ	INVERSIONES SANTOS CAMARGO & COMPAÑÍA S.A.S. Y OTROS.	Avalúo comercial de 12 lotes en Vega de Ostos. Año 2017.
	DANIEL OLMOS	Avalúo comercial del predio Santa Isabel vereda Panamá, Silvania; Lote 1 Vereda Azafranal, Silvania; y concepto de valor Cra 3 No. 26 B-11, barrio La Macarena de la Ciudad de Bogotá. Año 2017.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA		Avalúo comercial PREDIO "ANA MARIA" VEREDA: BOCA DE MONTE Pasca – Cundinamarca. Año 2018.
	ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS	Avalúo comercial de bienes muebles y maquinas localizados en el establecimiento Body Life, del tercer piso Centro Comercial Manila, de la ciudad de Fusagasugá. Año 2018.
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA- CUNDINAMARCA.	Jefferson Andrés Ávila Sarmiento	Realizar avalúo comercial y frutos civiles del Lote 09 Mz C Cra 1 A Bis Este # 19 A-33 y Lote 10 Mz C Cra 1 A Bis Este # 19 A-27 Barrio Las Américas de la ciudad de Fusagasugá. Año 2018.
JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Ana Lucia Nieto Pulido	Realizar avalúo comercial Trv 17 # 26-36 Lote BARRIO MANILA. Año 2018.
	Dora Patricia Ardila Osorio	Realizar avalúo comercial Lote 2 El Paraíso, vereda Gúchipas, municipio de Pasca. Año 2018.
	GIOVANNI CASTAÑEDA BUSTOS	Realizar avalúo comercial vehículo placas BMF577 registrado en Bogotá Fusagasugá. Año 2018.
	PAULA CHAVEZ	Realizar avalúo comercial Lote A 2A SECTOR RURAL VEREDA USATAMA Fusagasugá. Año 2018.
	CONJUNTO VEGA DE OSTOS II	Realizar avalúo comercial Lotes 75 y 76 Fusagasugá. Año 2018.
	CONJUNTO VEGA DE OSTOS II	Realizar avalúo comercial Lotes 23 y 24 Fusagasugá. Año 2019.
	Rubén Ortíz	Realizar avalúo comercial Lotes 36, 55, 56, 57, 74, 90 Villa Natalia. Fusagasugá. Año 2019.
	CONJUNTO VEGA DE OSTOS II	Realizar avalúo comercial Lotes 15, 16, 17, 51 y 58 Fusagasugá. Año 2019.

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial. SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

JUZGADO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA
	CONJUNTO VEGA DE OSTOS II	Realizar avalúo comercial Lotes 35, 39 Fusagasugá. Año 2019.
	Myriam Baquero Castro	Realizar avalúo del inmueble Lote # 3 Finca El Recreo de los Frayles ubicado en la vereda La Puerta 2019
	CONJUNTO VEGA DE OSTOS II	Cálculo de coeficientes del conjunto 2019
	Gloria Inés Salamanca Sierra	Realizar avalúo inmueble Cra 6 # 11-37 apto 201 2019
	CONJUNTO VEGA DE OSTOS II	Realizar avalúo comercial Lotes 19, 20 Fusagasugá. Año 2019.
	GLORIA LIGIA CLAVIJO SÁNCHEZ	Realizar avalúo comercial Calle 9 # 1 B Este-28 Apto 301 y Garaje 16 Edificio Otobos, barrio Pekín Fusagasugá. Año 2019.
	GLORIA LIGIA CLAVIJO SÁNCHEZ	Realizar avalúo comercial Calle 2 # 1-64/70/72/74 del barrio Ascención del municipio de San Bernardo. Año 2019.
	GLORIA LIGIA CLAVIJO SÁNCHEZ	Realizar avalúo comercial inmueble El Asomadero, vereda Pirineos, del municipio de San Bernardo. Año 2019.
	GLORIA LIGIA CLAVIJO SÁNCHEZ	Realizar avalúo comercial inmueble Buenavista, vereda Pirineos, del municipio de San Bernardo. Año 2019.
	EDGAR ALBERTO PIÑEROS PERILLA	Realizar avalúo comercial inmueble Calle 16 A # 13-83 Casa lote Villa Magdalena, de la ciudad Fusagasugá. Año 2019.

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

INFORME AVALÚO COMERCIAL No. 0955_ PER_2019

INMUEBLE

Carrera 6B # 171-48 o Cra 12 A # 170B-40 o Cra 12 A # 171-53 Lote 3-3
Localidad Usaquén
Bogotá D.C



C O N T E N I D O

1. DECLARACIONES
2 INFORMACIÓN GENERAL DEL AVALUO
3 INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR
4 IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
5 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE
6 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
7 VALOR DEL AVALUO COMERCIAL
8 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
ANEXO 1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO 2. ACREDITACIONES DEL VALUADOR
ANEXO 3. DOCUMENTOS DESCARGADOS DE SINUPOT

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL AVALUO

1.1 SOLICITANTE Y DESTINATARIO

	Nombres y apellidos	Identificación
Solicitante	JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO	CC 80413555
Destinatario	JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO	CC 80413555

1.2 OBJETO DEL AVALÚO

Para Compra		Conciliación	
Para Venta		Compensación	
Para seguro		Urbanístico	
Para donación		Crédito	
Arrendamiento		Plusvalía	
Permuta		Contable	
Judicial	X		

1.3 ENCARGO VALUATORIO

Determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra física y jurídicamente, al cual se ha llegado mediante los enfoques o métodos tradicionalmente aceptados en la norma internacional de valuación que se detallan en el capítulo respectivo.

1.4 CLASE DE AVALÚO

Avalúo Comercial Especialidad Urbano.

1.5 FECHA DE INSPECCIÓN

La visita al inmueble fue realizada el 02 de noviembre de 2019.

1.6 FECHA DE INFORME

7 de noviembre de 2019

1.7 BASES Y CRITERIOS VALUATORIOS

- El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble, entendiéndose por la cantidad monetaria por la cual se transaría un bien entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender en la fecha de la valuación, después de una adecuada comercialización, debidamente informados, de manera libre y sin coacción.
- El valor establecido en este informe está acorde con las condiciones propias del mercado inmobiliario al que pertenece el inmueble objeto de avalúo, las características del sector y propios del bien inmueble, sus condiciones jurídicas y la normatividad urbanística.

1.8 DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del inmueble, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

1.9 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Copia digital de la Escritura pública No. 3439 de 26-12-2013 de la Notaria 43 de Bogotá.
- Copia digital del Certificado de libertad No. 50N-20365823 de 15-10-2019.

Avaluos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalia de servidumbres para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal Ordenamiento Territorial SIG Cartografia

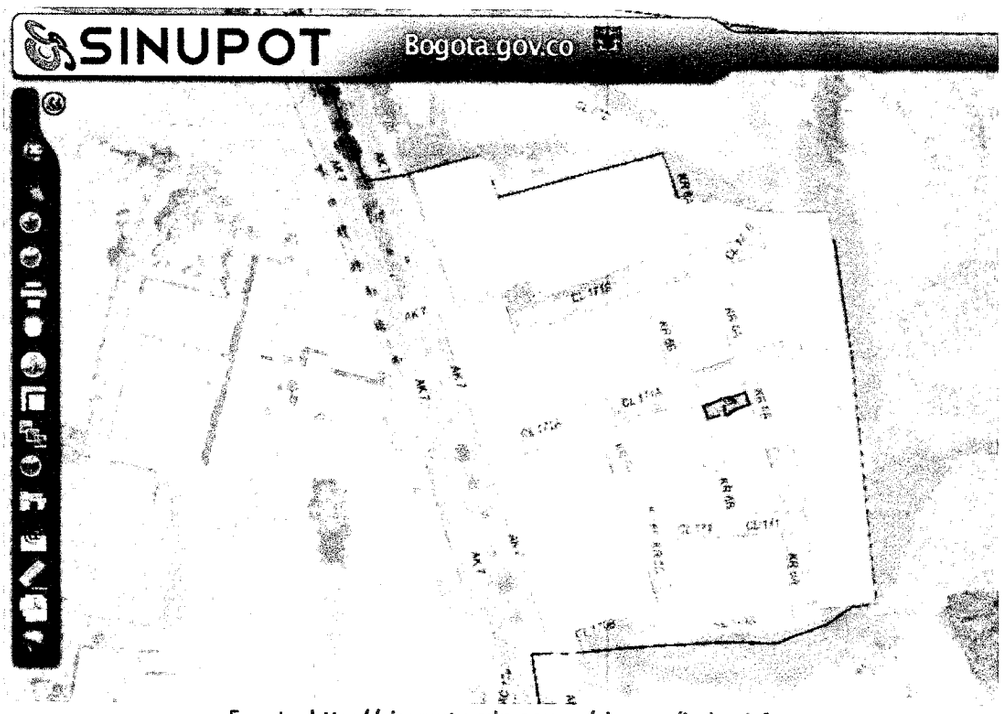
Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

2.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector o entorno del inmueble objeto a avaluar comprende la localidad de Usaquén, barrio la Granja Norte.

Ilustración 1. Barrio La Granja Norte



Fuente: **http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf**.

2.2 USOS PREDOMINANTES

Predomina el uso residencial con mezcla de uso comercial e institucional.

2.3 VIAS DE ACCESO Y DE TRANSPORTE

En el sector la vía principal y de acceso es la Av. Cra 7 la cual se encuentra pavimentada en buen estado, igualmente la Calle 171 es una de las vías de acceso a la parte interna del barrio La Granja Norte, pavimentada en buen estado de conservación.

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalia de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

En cuanto a transporte público la zona cuenta con el servicio a través de todas las rutas que circulan por las vías públicas de importancia en el sector como la Av. Cra 7.

2.4 SERVICIOS PÚBLICOS

En el sector existe el servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, así como energía y gas natural.

2.5 AMOBLAMIENTO URBANO

En relación con el espacio público del sector, éste dispone de alumbrado público, parque infantil y cancha múltiple.

2.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Conforme a las disposiciones de la Secretaria de Planeación, el cual adopta la estratificación en la ciudad de Bogotá y se determina su aplicación, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato dos (2) para vivienda, correspondiente a un nivel socioeconómico bajo de la población.

2.7 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR

En el sector se localiza colegios privados de primaria y secundaria como: Colegio Marroquín Campestre, Colegio Friederich Naumann, Colegio José Joaquín Casas, Colegio Anglo Americano.

2.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA

La dinámica edificadora del sector es alta dado el desarrollo constructivo en viviendas multifamiliares.

2.9 LEGALIDAD DEL BARRIO

El sector donde se ubica el inmueble se encuentra en consolidación.

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

3. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1 IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA

Cédula catastral	Chip	Matrícula Inmobiliaria
0085240709	AAA0175PDTD	50N-20365823

3.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD

Mediante escritura pública No. Escritura pública No. 767 de 22-06-2004 de la Notaria 60 de Bogotá, se realizó la compra de parte del señor CARO GUERRENO JUAN BAUTISTA a la señora Jiménez Redondo Heidy Dayan.

3.3 LINDEROS

Tomados de la Escritura pública No. 3439 de 26-12-2013 de la Notaria 43 de Bogotá:
"*Por el Norte, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mt) y linda con el lote tres – dos (3-2). Por el Sur, en extensión aproximada de veinte metros (20.00 mt) linda con el lote tres – cuatro (3-4). Por el oriente, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mt) y linda con la carrera doce A (12A). Por el Occidente, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mt) y linda con la carrera doce B (12B).*

3.4 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble no se encuentra bajo régimen de propiedad horizontal, como consta en el certificado de libertad proporcionado.

3.5 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

No aplica.

NOTA: *La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio de títulos.*

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

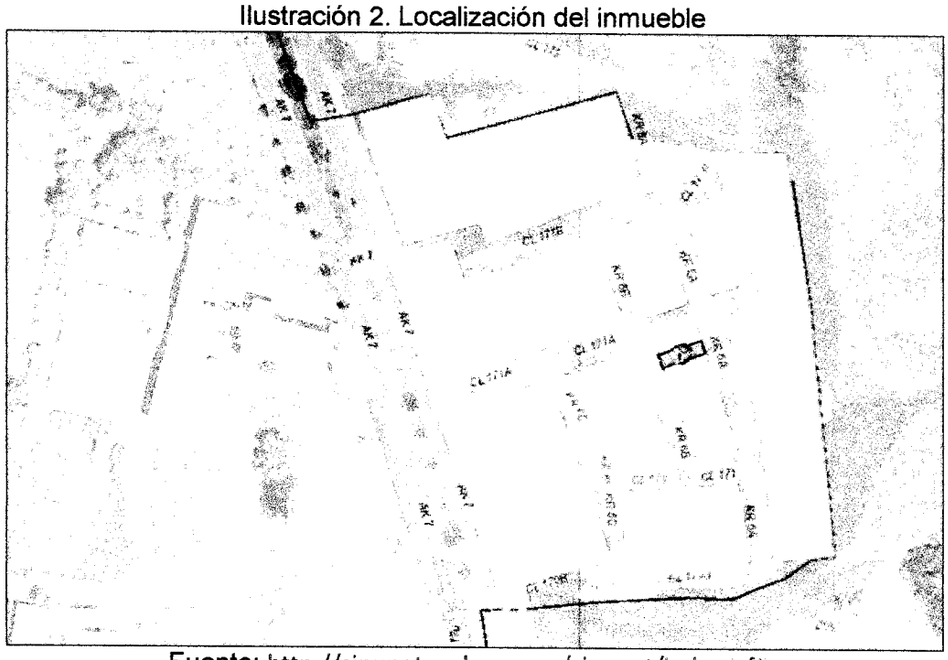
Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

4.1 UBICACIÓN

País	Departamento	Distrito
Colombia		**Bogotá D.C.**

Ilustración 2. Localización del inmueble



Fuente: http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#.

4.2 DIRECCIÓN

Nomenclatura	Barrio	Nombre parcelación o condominio
Carrera 6B # 171-48 o Cra 12 A # 170B-40 o Cra 12 A # 171-53 Lote 3-3,	La Granja Norte, localidad Usaquén, ciudad Bogotá D.C	No aplica

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web. https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

4.3 COORDENADAS

El predio se encuentra localizado en las siguientes coordenadas geográficas: 4.748661, -74.022212.

4.4 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.4.1 Área de terreno

FUENTE	M2	Ha
Según Escritura	120	
Según Catastro		
Según Certificado de libertad	120	
Según levantamiento topográfico		
Área para liquidación del avalúo	**120**	

El lote tiene doble frente.

4.4.2 Forma geométrica

El inmueble es regular.

4.4.3 Topografía y relieve

Topografía (Según Resolución 2965 del 12 de septiembre de 1995, de la clasificación del IGAC)					
Plano	0 -1 %		Fuertemente ondulado	12 -25%	X
Casi plano	1 – 3 %		Moderadamente Escarpado	25 – 50%	
Ligeramente ondulado	3 – 7 %		Escarpado	50 -75%	
Ondulado	7– 12%		Muy escarpado	> 75%	
Relieve					
Altura sobre el nivel del mar 1650 mt					

4.4.4 Servicios públicos

Según visita de inspección se pudo observar que el inmueble dispone de las redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas naturales comunes para todos los apartamentos.

4.4.5 Normatividad urbanística

Según el Decreto 613 de 2006 y sus modificatorios, el inmueble se localiza en el TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral, Área de actividad: RESIDENCIAL, Modalidad: Intervención complementaria, ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA, bajo la norma urbanística que se describe en el anexo Norma.

4.5 CARACTERIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES

4.5.1 Áreas construidas

DESCRIPCIÓN ÁREAS CONSTRUIDAS	M2	DESCRIPCIÓN ÁREAS OCUPADAS	M2
ÁREA CONSTRUIDA APTOS CON FRENTE SOBRE LA CRA 6B	205.64		
ÁREA CONSTRUIDA APTOS CON FRENTE SOBRE LA CRA 6A	211.575		
TOTAL	**417.215**	**TOTAL**	

4.5.2 Descripción de edificaciones

ESTILO: Tradicional.
FACHADA: Pañete y pintura.
PISOS: Cerámica.
ESTRUCTURA: Vigas y columnas.
CUBIERTA: Placa.
MUROS: Bloque, estucados y pintados, algunos muros de aptos que se encuentran debajo del nivel de la vía tienen paredes enchapadas con cerámica.
SERVICIOS PÚBLICOS: Acueducto, alcantarillado, aseo, gas natural y energía.
COCINAS: Cocina con mesones enchapados.
BAÑOS: Enchapados con mobiliario sencillo.
CLOSETS: Madera.
ESTADO DE CONSERVACIÓN: En general bueno, requiere obras de enlucimiento de muros y mantenimiento a algunas humedades.
DEPENDENCIAS: La edificación está construida en niveles, dado la pendiente que tiene el inmueble propiamente, en la parte frontal tiene cuatro (4) pisos de altura con un apto por piso. En la parte posterior tiene un piso y dos niveles bajo el nivel de la vía, cada nivel con un apto. En total son siete (7) pisos.

APTOS PARTE FRONTAL:
PRIMER PISO
Garaje con pisos enchapados y muros estucados y pintados.
Apto piso 1: Consta de sala, comedor, cocina, baño y dos alcobas. Cocina con mesón en madera, patio de ropas y el muro de una alcoba enchapado con cerámica.

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, enseres y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial. SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

SEGUNDO PISO:
Apto piso 2: cuenta con tres alcobas, sala comedor, cocina, un baño social, un baño privado. Cocina con mesón enchapado, muros pintados y estucados, puertas en madera.

TERCER PISO:
Apto piso 3: cuenta con tres alcobas, sala comedor, cocina, un baño social, un baño privado. Cocina con mesón enchapado, muros pintados y estucados, puertas en madera.

CUARTO PISO:
Apto piso 4: cuenta con tres alcobas, sala comedor, cocina, un baño social, un baño privado. Cocina con mesón enchapado, muros pintados y estucados, puertas en madera.

APTOS PARTE POSTERIOR:

PRIMER PISO:
Apto piso 1: Consta de sala, comedor, cocina, baño y dos alcobas. Cocina enchapada.

NIVEL SÓTANO 1:
Apto sótano 1: Consta de sala, comedor, cocina, baño y dos alcobas. Cocina enchapada.

NIVEL SÓTANO 2:
Apto sótano 2: Consta de sala, comedor, cocina, baño y dos alcobas. Cocina enchapada. Muros enchapados.

Garajes							
GARAJES (TOTAL UNIDADES)		1	Parqueadero público				
CUBIERTO	1	USO EXCLUSIVO			BAHIA COMUNAL		
DESCUBIERTO		PRIVADO			SENCILLO		

IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
TIPO		**CLASE**		**USO**	
CASA		UNIFAMILIAR		VIVIENDA	X
APARTAMENTO	X	BIFAMILIAR		VIVIENDA CAMPESTRE	
BODEGA		MULTIFAMILIAR	X	COMERCIAL	
LOCAL		INDUSTRIAL		INDUSTRIAL	
OFICINA		COMERCIAL		OFICINAS	
FINCA		OFICINAS		DOTACIONAL	
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN		**ESTADO DE CONSERVACIÓN**		**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**	
NUEVA		ÓPTIMO		No. DE PISOS	4
USADA	X	BUENO	X	No. EDIFICIOS	
TERMINADA	X	REGULAR		UNIDADES POR PISO	
EN OBRA		MALO		TOTAL UNIDADES	7
% OBRA		DEMOLICIÓN		No. DE SÓTANOS	2
SIN TERMINAR				VETUSTEZ (AÑOS)	11
REMODELADA					

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal. Ordenamiento Territorial. SIG. Cartografía.

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

4.6 *CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO*

No. Edificios	Total de unidades	Ubicación del inmueble en el conjunto
No aplica	No aplica	No aplica

Dotación Comunal					
PORTERIA		PISCINA		CLUB HOUSE	
CITÓFONO		JUEGOS DE NIÑOS		TANQUE AGUA	
SALON COMUNAL		CANCHA MÚLTIPLE		ZONAS VERDES.	
BICICLETEROS		GIMNASIO		SHUT BASURAS	
ASCENSOR		PLANTA ELECTRICA		GOLFITO	
SQUASH		LAGO		BOMBA EYECTORA.	

Avaluos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de proteccion de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalia de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial. SIG
Cartografia

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELO

Según el Informe de Predios en Zonas de Amenaza, descargado para el predio, desde el aplicativo SINUPOT, se evidencia que se encuentra en zona de amenaza media por remoción en masa y no presenta amenaza por inundación.

LEGALIDAD DE ÁREAS
La edificación existente no cuenta con licencia de construcción.

IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD
El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona que no presenta problemas de salubridad, debido a su localización geográfica.

SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES
Según el certificado de libertad proporcionado para este estudio, el inmueble no tiene afectaciones.

SEGURIDAD
El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS
El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación es un sector que no presenta problemática socioeconómica.

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal. Ordenamiento Territorial. SIG. Cartografía.

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

6. VALOR DEL AVALUO COMERCIAL

6.1 MÉTODO VALUATORIO UTILIZADO

Para calcular el valor del terreno se utilizó el método de **entrevista** a personas que trabajan en gremio en Finca Raíz y avalaudores, determinado por la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en razón a que no se encontró ofertas de inmuebles con similares características en el sector.

Para calcular el valor de la **edificación** se utilizó el **método de costo de reposición** determinado por la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: Vc = {Ct – D} + Vt.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo: Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini:
Clase 1: Y = 0.0050 X2 + 0.5001 X – 0.0071
Clase 1.5: Y = 0.0050 X2 + 0.4998 X + 0.0262
Clase 2: Y = 0.0049 X2 + 0.4861 X + 2.5407
Clase 2.5: Y = 0.0046 X2 + 0.4581 X + 8.1068
Clase 3: Y = 0.0041 X2 + 0.4092 X + 18.1041
Clase 3.5: Y = 0.0033 X2 + 0.3341 X + 33.1990
Clase 4: Y = 0.0023 X2 + 0.2400 X + 52.5274
Clase 4.5 Y = 0.0012 X2 + 0.1275 X + 75.1530

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%
conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

Además:
X: Es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil, multiplicado por 100.
Y: Es el valor porcentual (%) a descontar por obsolescencia, del valor nuevo calculado.
A = Vn – (Vn * Y) + Vt, En donde:
A = Avalúo del bien

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de proteccion de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalia de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial. SIG
Cartografia

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

No.	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	UND	CANTIDAD	VETUSTEZ (años)	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	VALOR UNIT $	VALOR DE REPOSICIÓN $	CLASE	FACTOR FITTO CORVINI	VR DEPRECIADO $	VR FINAL $
1	EDIFICACION 4 PISOS PARTE FRONTAL	M2	205.640	11	100	11%	1,450,000	298,178,000	1.0	6.1	18,188,858	279,989,142
2	EDIFICACION 1 PISO PARTE POSTERIOR A NIVEL VIA	M2	70.525	11	100	11%	1,350,000	95,208,750	1.0	6.1	5,807,734	89,401,016
2	EDIFICACION 2 NIVELES BAJO NIVEL DE LA VÍA	M2	141.050	11	100	11%	1,250,000	176,312,500	1.0	6.1	10,755,063	165,557,438
	TOTAL		**417.215**									**534,947,596**

6.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Se observa una oferta baja y demanda alta de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

6.5 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN

Alta dado el crecimiento urbanístico el proceso de consolidación del sector.

6.6 VALUACIÓN A LA FECHA

Inmueble Carrera 6B # 171-48 o Cra 12 A # 170B-40 o Cra 12 A # 171-53 Lote 3-3, barrio la Granja Norte, localidad Usaquén, ciudad Bogotá D.C; se liquida de la siguiente forma:

ITEM	AREA M2	VR UNITARIO $/M2	VR TOTAL
TERRENO	120.00	1,350,000	162,000,000
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	417.22	1,282,187	534,947,596
		VALOR TOTAL	**696,947,596**
		VALOR AJUSTADO	**$ 696,948,000**
EN LETRAS SON:	**SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS**		

Vn = Valor nuevo de la construcción.
Vt = Valor del terreno.
Y = Valor porcentual a descontar.

6.2 JUSTIFICACIÓN

Se realizó la búsqueda de ofertas comparables al inmueble, al interior del sector de localización de características y especificaciones similares al objeto de avalúo según Decreto 1420 de 1.998, pero no se encontraron inmuebles con similares especificaciones, por tal razón se procedió a usar el método entrevista para hallar el valor del terreno.

6.3 MEMORIA DE CÁLCULO

Terreno

El método de entrevista consiste en indagar con los entrevistados sobre el valor posible por m2 del inmueble objeto de avalúo, obteniendo las siguiente información:

No.	NOMBRE	CONTACTO	FECHA	VALOR M2
1	Nelson Molina Finca Raíz	3217658140	7/11/2019	1,340,000
2	Liborio Calderón Finca Raíz	3154448077	7/11/2019	1,350,000
3	Lina Marcela Castaño	3173665430	7/11/2019	1,360,000
4	Norma Marín Cuellar Finca Raíz	3017458680	7/11/2019	1,350,000
			PROMEDIO	1,350,000
			DESVIACION ESTANDAR	8,165
			COEF. VARIACION	0.6%

Construcciones

Para hallar el valor de la edificación se aplicó el método costo de reposición, para lo cual en visita de inspección se tomó medidas y se calculó las áreas aproximadas de los diferentes pisos del inmueble. Se tuvo en cuenta la vetustez y como punto de partida los costos por m2 de construcción nueva que están en el mercado, tomando como base los costos de la revista Construdata edición 189 para vivienda multifamiliar VIS cuyo costo directo por m2 de construcción para obra blanca es $1.097.201. A partir de ese valor se realiza análisis de los acabados, vetustez y el estado de conservación de la edificación, asumiendo como costo base por m2 de construcción con acabados $1.450.000. Los resultados se observan en la tabla que se presenta a continuación:

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web. https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

6.7 CALCULO DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A LA FECHA DICIEMBRE DE 2013.

El valor del inmueble se calcula a diciembre de 2013 ya que es la fecha en que se realizó el pacto de compraventa entre los señores Juan Bautista Caro Guerrero como vendedor y José Florentino Suárez gil como comprador.

De acuerdo con el Índice de Valoración Predial (IVP) del DANE (https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-valoracioon-predial/historicos-indice-de-valoracion-predial), se calcula el valor comercial del predio en estudio al año 2013 de la siguiente manera:

1. La fórmula base de regresión es: Valor Futuro predial = Valor Presente predial * (1 + (tasa de Interés anual Dane /100)).

2. Entonces para calcular el valor de los inmuebles de los años 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 al valor futuro obtenido de aplicar la fórmula anterior, se le resta el valor presente predial de cada año, como sigue en el procedimiento que se describe:

Valor comercial del predio en estudio año 2018 con IVP

696,948,000 * 1 + (4.65/100) = 729,356,082 – 696,948,000 = 32,408,082
Valor presente para el año 2018 = 696,948,000 – 32,408,082 = **$ 664,539,918**

El mismo procedimiento se aplica para los demás años, teniendo en cuenta los índices de valoración predial y valor predio para cada año, obteniendo los datos por año que se pueden ver en la siguiente tabla:

AÑO	% Índice de valoración predial (IVP)	VALOR PRESENTE INMUEBLE	VALOR FUTURO INMUEBLE	DIFERENCIA DE VALOR	VALOR ANUAL DEL INMUEBLE
2019		696,948,000			**696,948,000**
2018	4.65	696,948,000	729,356,082	32,408,082	**664,539,918**
2017	5.21	664,539,918	699,162,448	34,622,530	**629,917,388**
2016	5.48	629,917,388	664,436,861	34,519,473	**595,397,915**
2015	5.8	595,397,915	629,930,994	34,533,079	**560,864,836**
2014	5.95	560,864,836	594,236,294	33,371,458	**527,493,379**
2013	6.03	527,493,379	559,301,229	31,807,851	**495,685,528**
				VALOR AJUSTADO	**$ 495,686,000**

El valor del inmueble en diciembre de 2013 es la suma aproximada de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS ($ 495,686,000).

Avaluos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de proteccion de maquinaria equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalia de servidumbres para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal Ordenamiento Territorial SIG Cartografia
Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

6.8 VIGENCIA

De acuerdo con el Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de 2008 expedidos por entonces Ministro de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando las condiciones endógenas y exógenas del predio se conserven.

SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ
Ing. Catastral y Geodesta
T. P. 25222 – 76743 CND
Esp. en Planificación Estratégica Urbana
Perito Avaluador Registro: AVAL-39625758 RAA-ANA

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

7. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores y de acuerdo a los parámetros exigidos.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional como Ing. Catastral y Geodesta, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.
- El valuador y/o su equipo de trabajo ha realizado la visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Sin consentimiento por escrito del solicitante del avalúo se prohíbe la publicación del presente informe.

Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal.
Ordenamiento Territorial. SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

ANEXO 1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTO No. 01: Entorno por la Cra 6 B



FOTO No. 02: Entorno por la Cra 6 A

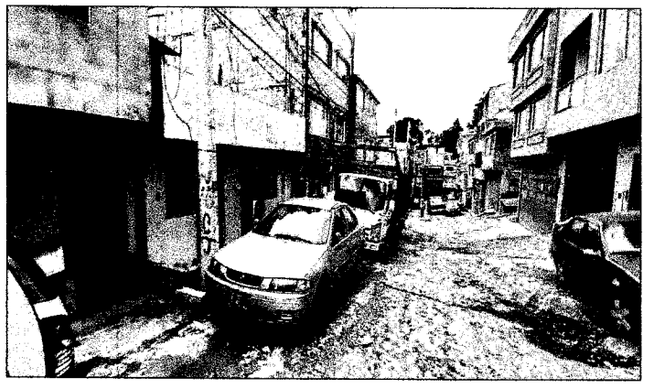


FOTO No. 03: Fachada

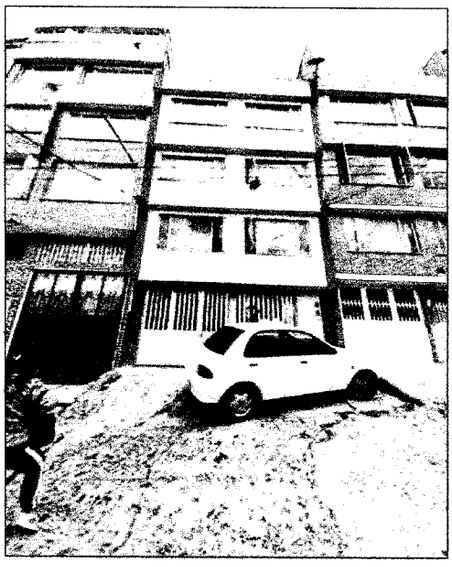
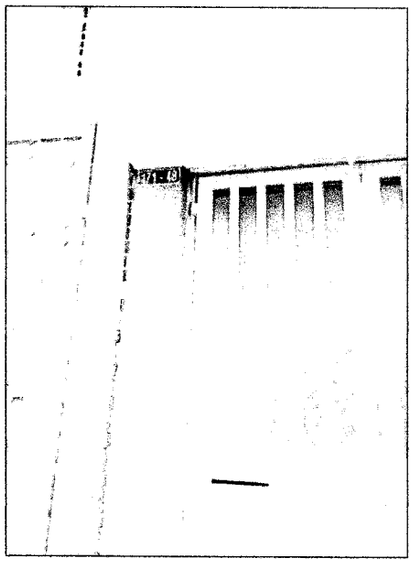


FOTO No. 04: Nomenclatura



Avalúos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

EDIFICACION PARTE FRONTAL

FOTO No. 05: Garaje

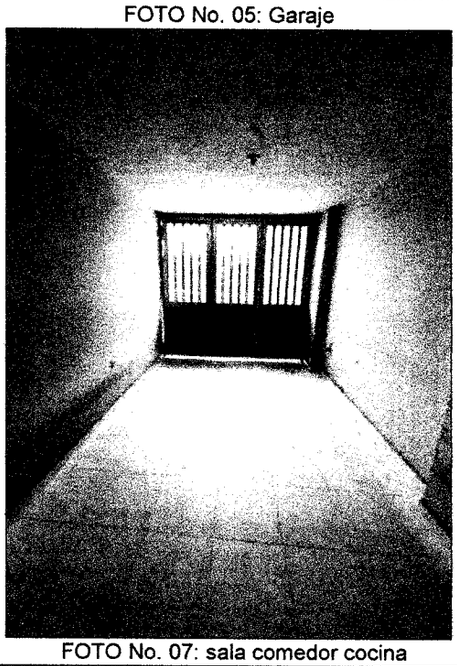


FOTO No. 06: Escaleras

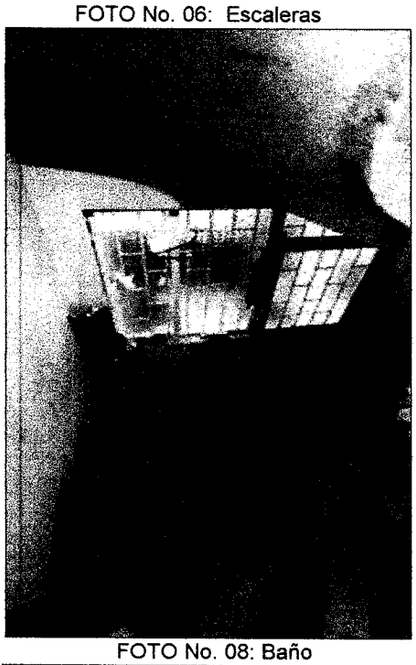
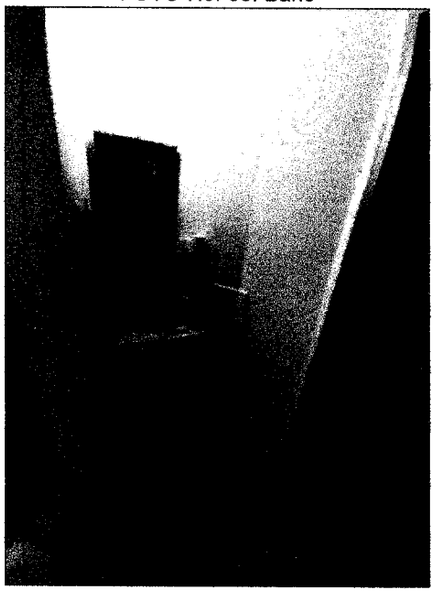


FOTO No. 07: sala comedor cocina



FOTO No. 08: Baño



Avaluos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

FOTO No. 09: Cocina



FOTO No. 10: Alcoba

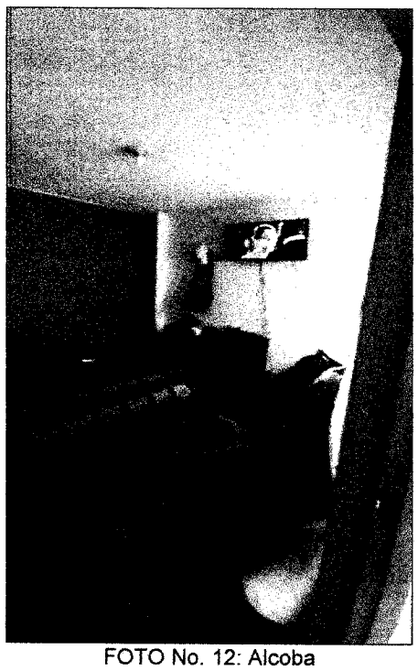


FOTO No. 11: Alcoba

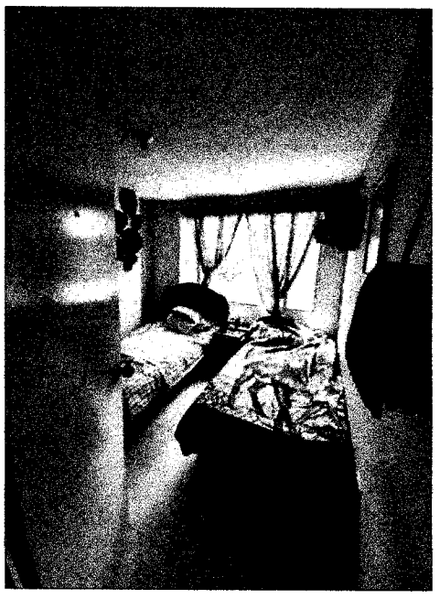
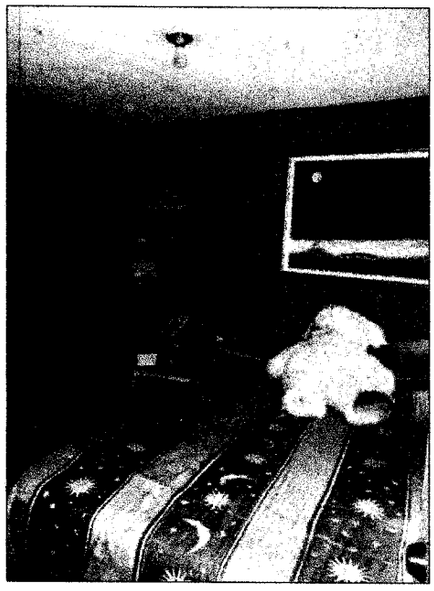


FOTO No. 12: Alcoba



Avaluos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

FOTO No. 13: Alcoba

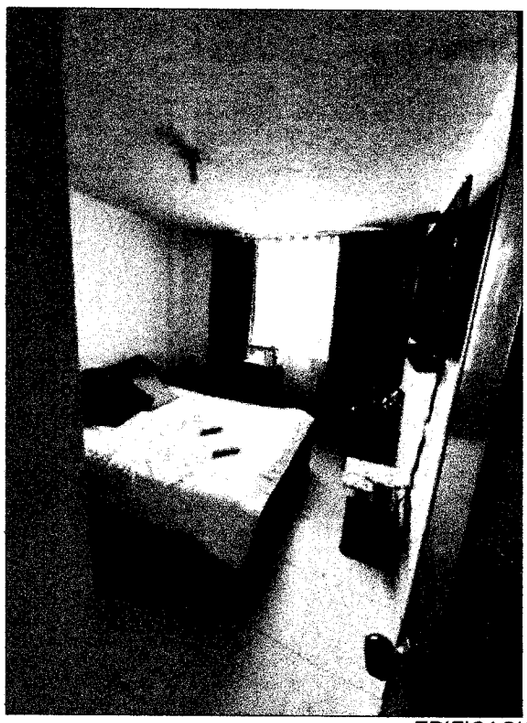
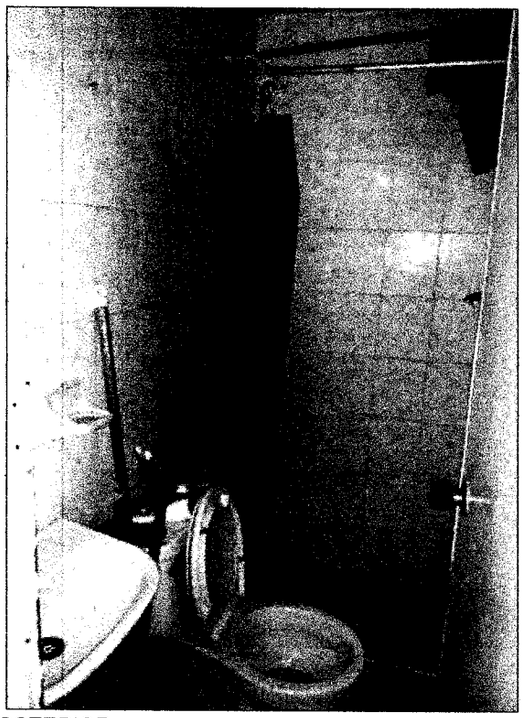


FOTO No. 14: Baño



EDIFICACIÓN PARTE POSTERIOR

FOTO No. 15: Cocina



FOTO No. 16: Alcoba



Avaluos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

FOTO No. 17: Alcoba

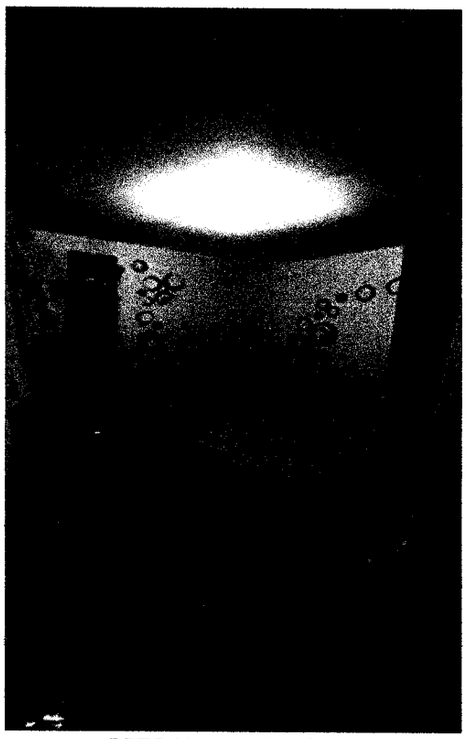


FOTO No. 18: Baño

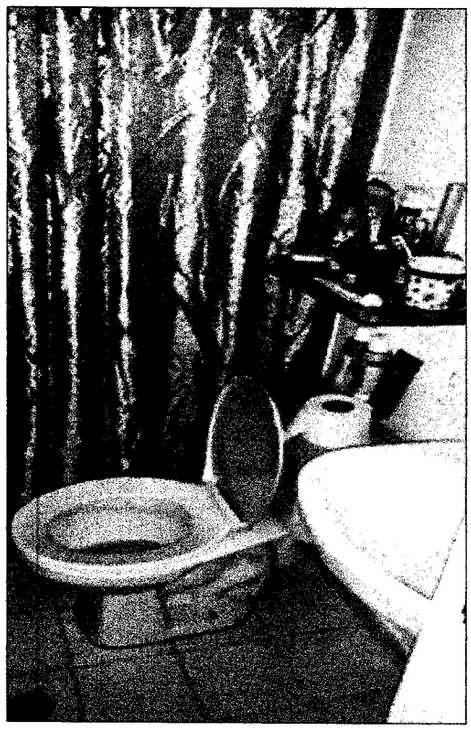


FOTO No. 19: Escaleras

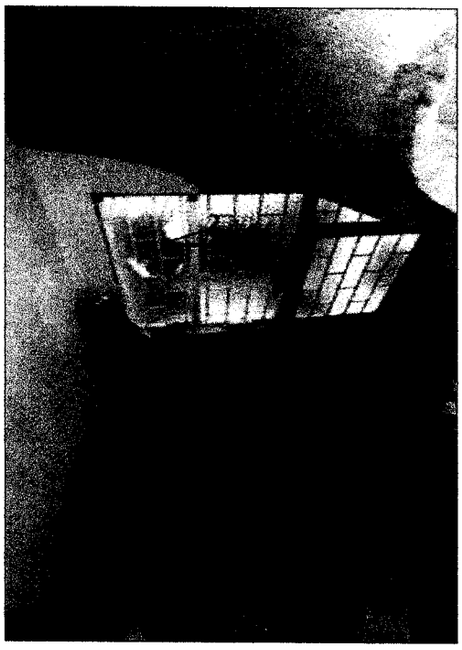
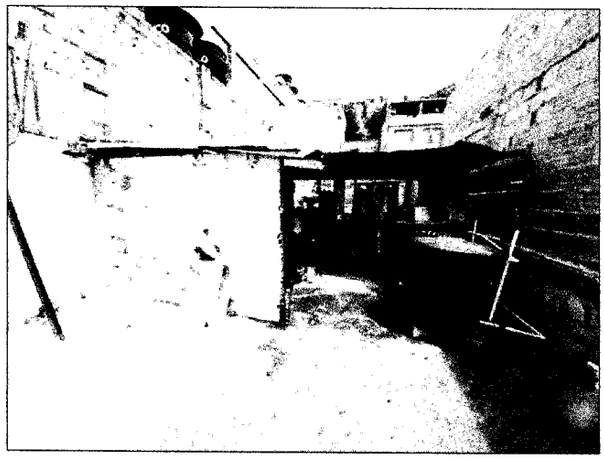


FOTO No. 20: Terraza



Avaluos: urbanos y rurales de recursos naturales y suelos de protección de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will de plusvalía de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal. Ordenamiento Territorial. SIG. Cartografía.

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

ANEXO 2. ACREDITACIONES DEL VALUADOR



Esta tarjeta es el unico documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los parámetros establecidos por la Ley 64/78, la Ley [illegible] y el Decreto Reglamentario 2500/87 [illegible] con el cual se expide

CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
R.N.A. - MI AV- 0715

ASOLONJAS

FEDERASOLONJAS

TENIENDO EN CUENTA QUE:

Sandra Milena Castaño S.

39 625 758

Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporacion conforme a las normas legales vigentes y segun los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998, las Leyes 388 de 1997, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripcion como

Perito Avaluador

de Bienes Muebles e Inmuebles

Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39625758, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39625758.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: MZ J CASA 20 EBENEZER
Teléfono: 3133657323
Correo Electrónico: ing.smcs@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39625758.

El(la) señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el

PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b2210aa4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

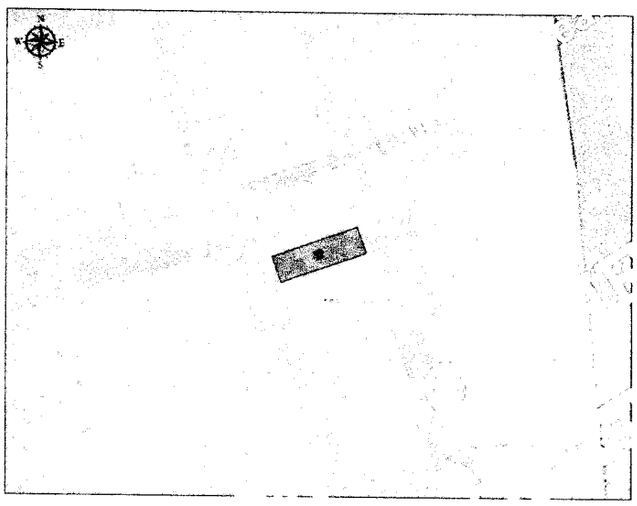
ANEXOS 3. CERTIFICADOS DESCARGADOS DE SINUPOT

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria, equipos y muebles de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía de servidumbres
para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal
Ordenamiento Territorial. SIG
Cartografía

Celular: 313 3657323
Fusagasugá, Cundinamarca
Correo: ing.smcs@gmail.com
https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/
Web: https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano

Fecha 2019 11 08

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remocion en Masa

- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion

- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

El predio correspondiente al lote de código 0085240709 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría media.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.
FUENTE: DPAE

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 08/11/2019

Hora: 10:52:41

Señor(a)

USUARIO

KR 6B 171 48

Localidad USAQUEN **CHIP** **AAA0175PDTD**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00852407, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**MODALIDAD:**	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA	**FICHA:**	8
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	**LOCALIDAD:**	1 USAQUEN
				UPZ:	10 LA URIBE
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 613 de 2006 Mod.=Dec 699 de 2(	**SECTOR:**	8 LA URIBE

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad

Sectores Normativos

- Acuerdo 6
- Lotes de adicion

Malla Vial

- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales

Manzanas

Cuerpos de Agua

- Barrios

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2019 11 08

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: UNICO

Categoría: Principal

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	Zonas de comercio aglomerado. (1)(3)		1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad econÃ³mica en la vivienda.		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas

Categoría: Complementario

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal		1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal			
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos , metales y piedras preciosas, cristalería	zonal		1 x 250 m2	1 x 35 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
		juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar artículos y decoración, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, vivero, telas , cortinas, discos pinturas, mascotas, ferreterías, artículos para la construcción al detal, autopartes, repuestos, lujos y bocelaría para automóviles, juegos localizados de suerte y azar (bingos, videobingos, esferódromos y maquinas tragamonedas) (CONDICIÓN 6) compraventas o casas de empeño (comercio zonal)				
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal		1 x 60 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del	zonal		1 x 80 m2	1 x 350 m2

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
		estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención..				
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal		1 x 60 m2	1 x 350 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal		1 x 200 m2	1 x 200 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal		No se exige	No se exige
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	EDUCATIVO	Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores. Juego de mini golf. Canchas deportivas cubiertas. Piscinas.	zonal		1 x 400 m2	1 x 250 m2
	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 400 m2	1 x 250 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I..	zonal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Plazas de mercado en predios hasta 2000 m2,	zonal		1 x 200 m2	1 x 60 m2
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal		1 x 300 m2	1 x 50 m2

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
	FUNERARIOS					
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 100 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 80 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	zonal		1 x 100 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y	vecinal		No se exige	No se exige

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
	ENTRETENIMIENTO MASIVOS	destreza de pequeño formato				
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal		1 x 80 m2	1 x 80 m2

Categoría: Restringido

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	COMERCIO PESADO: Venta de Automóviles.	urbano		1 x 200 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA:Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera,	zonal		1 x 80 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y /o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano		1 x 200 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: estaciones de llenado, estaciones de servicio completo.	urbano		1 x 60 m2	1 x 40 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO REPARACION E INSUMOS A VEHICULOS EN: servitecas, diagnostico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas lavaderos de carros y cambiaderos de aceite. Centros de diagnostico automotor clases a y b.	zonal		1 x 60 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría,	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
		contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.				
	SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 80 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano		No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano		1 x 100 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Salas de concierto exposiciones y auditorios, cines, salas de audiovisuales; clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación, de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento hasta 600m2. Casinos (CONDICION 6)	urbano		1 x 250 m2	1 x 40 m2

Nota No.:	**1**	ACTIVIDAD MINERA: El Sector Normativo 9 se halla en un área de suspensión de actividad minera, de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística, denominada Zona IX. Sus normas se sujetan al Programa de planificación y recuperación de canteras en zonas urbanas definido por el POT y a los demás requerimientos de las autoridades ambientales y urbanísticas. Igualmente en este Sector normativo se encuentra una zona de tratamiento especial para mitigación del riesgo por remoción en masa y se encuentra sujeto a las condiciones que señale la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).
Nota No.:	**2**	CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR: Localización según disposiciones del Decreto 344 de 2006.
Nota No.:	**3**	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en las planchas 2 y 3 del presente Decreto. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.
Nota No.:	**4**	DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.
Nota No.:	**5**	En predios urbanizables, los usos restringidos permitidos sobre ejes de la Malla Vial Arterial, podrán desarrollar esa actividad hasta la siguiente vía local existente o proyectada, sin sobrepasar en ningún caso una distancia de 100 metros y bajo las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT).

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

Nota No.:	**6**	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: Los Sectores Normativos 6 y 7 contienen inmuebles de interés cultural, se reglamentan por los artículos 12 y 13 del presente Decreto, por el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.
Nota No.:	**7**	MEJORAMIENTO INTEGRAL: Para el sector 8, en el cual se localizan los desarrollos El Pite (plano U.298/4-08), La Cita (planos U.318/4-00, U.318/4-01 y U.318/4-02) y San Juan Bosco (plano U.285/4) y los predios reconocidos en el acto administrativo correspondiente, aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral. Adicionalmente, los desarrollos incompletos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto, deben adelantar el proceso de legalización de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 2 del presente Decreto), los artículos 10 y 11 del presente Decreto y los artículos 295 a 300, 385, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT).
Nota No.:	**8**	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y G) 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las dispocisiones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto. Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, los usos permitidos para los predios urbanizables no urbanizados localizados en los sectores normativos 1, 8 y 10 son los que se establecen en las correspondientes fichas de usos (plancha No. 2 del presente Decreto).
Nota No.:	**9**	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En el Sector Normativo 1, sometido al tratamiento de Renovación Urbana, modalidad Reactivación, a través de Plan Parcial de Redesarrollo podrán definirse usos permitidos adicionales a los permitidos en las fichas normativas adoptadas mediante el presente Decreto, así como condiciones de edificabilidad superiores. Los Planes Parciales de Redesarrollo podrán plantearse en áreas no inferiores a 1.500 metros cuadrados.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
Nota No.: 1	ACTIVIDAD MINERA: El Sector Normativo 9 se halla en un área de suspensión de actividad minera, de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística, denominada Zona IX. Sus normas se sujetan al Programa de planificación y recuperación de canteras en zonas urbanas definido por el POT y a los demás requerimientos de las autoridades ambientales y urbanísticas. Igualmente en este Sector normativo se encuentra una zona de tratamiento especial para mitigación del riesgo por remoción en masa y se encuentra sujeto a las condiciones que señale la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).
Nota No.: 2	AISLAMIENTOS POSTERIORES Y LATERALES: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.: 3	ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios medianeros colindantes con edificaciones permanentes o con predios cuyo antejardín reglamentario sea de menor dimensión o sin exigencia del mismo, deberán prever un empate de antejardín en una longitud de fachada no menor a 3.00 metros.
Nota No.: 4	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en las planchas 2 y 3 del presente Decreto. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.
Nota No.: 5	DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.
Nota No.: 6	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: Los Sectores Normativos 6 y 7 contienen inmuebles de interés cultural, se reglamentan por los artículos 12 y 13 del presente Decreto, por el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.
Nota No.: 7	MEJORAMIENTO INTEGRAL: Para el sector 8, en el cual se localizan los desarrollos El Pite (plano U.298/4-08), La Cita (planos U.318/4-00, U.318/4-01 y U.318/4-02) y San Juan Bosco (plano U.285/4) y los predios reconocidos en el acto administrativo correspondiente, aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral. Adicionalmente, los desarrollos incompletos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto, deben adelantar el proceso de legalización de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 2 del presente Decreto), los artículos 10 y 11 del presente Decreto y los artículos 295 a 300, 385, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).
Nota No.: 8	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.: 9	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y G) 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las dispocisiones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 6 B 171 48
(KR 6A 171 53)

		correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto. Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, los usos permitidos para los predios urbanizables no urbanizados localizados en los sectores normativos 1, 8 y 10 son los que se establecen en las correspondientes fichas de usos (plancha No. 2 del presente Decreto).
Nota No.:	**10**	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En el Sector Normativo 1, sometido al tratamiento de Renovación Urbana, modalidad Reactivación, a través de Plan Parcial de Redesarrollo podrán definirse usos permitidos adicionales a los permitidos en las fichas normativas adoptadas mediante el presente Decreto, así como condiciones de edificabilidad superiores. Los Planes Parciales de Redesarrollo podrán plantearse en áreas no inferiores a 1.500 metros cuadrados.
Nota No.:	**11**	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).