

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

**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 libelo de la demanda.
3. Aclare el por qué elevó 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

**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 libelo de la demanda.
3. Aclare el por qué elevó 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

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 Lilliana Guáqueta Velandia. Secretaria

Firmado Por:

PILAR JIMENEZ ARDILA
JUEZ

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.

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.
- Avalúo 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-04397867 de 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 permito 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

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA

Abogado

Calle 7 No. 7-58 segundo piso - Fusagasugá. Cel. 3143250264

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.

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 cumplimiento del presente mandato.

Atentamente,


JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C. C. 80.413.555 de Bogotá

Acepto el poder,


DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
C. C. 1069.725.706 de Fusagasugá
T.P. 237.967 del C.S. de J.



DILIGENCIA DE PRESENTACION 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 biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código 83s6a



Firma compareciente
notaria 5 4467-8118f5a0


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



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.
Secretaría
Bogotá D.C.
Notificado el auto anterior por anotación en el estado No.19
JOSÉ WILSON ALTUZARRA AMADO
Secretario

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

Parte interesada:

Nombres y apellidos

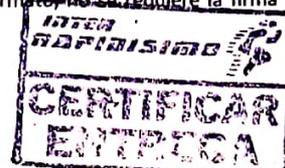
DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
Nombres y apellidos

Firma

Firma

1.069.725.706 de Fusagasugá
No. Cédula de Ciudadanía

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





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 Envío 700052757249	Fecha y Hora de Admisión 4/12/2021 11:42:16 AM
Ciudad de Origen FUSAGASUGA/CUND/ICOL	Ciudad de Destino BOGOTA/CUND/ICOL
Dice Contener CORREO CERTIFICADO	
Observaciones VERIFICADO	
Centro Servicio Origen 5078 - PTO/FUSAGASUGA/CUND/ICOL/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

PRUEBA DE ENTREGA
INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800231558-3
Nº de Envío: 700052757249
Fecha y Hora de Admisión: 12/04/2021 11:42
Fecha y Hora de Entrega: 13/04/2021 11:00
Notificaciones

DESTINO
BOGOTA/CUND/ICOL
Cód. postal: 10131118

NÚMERO DE GUIA
700052757249

REMITENTE:
DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
CC 1069725706 / TEL: 3133250264
FUSAGASUGA/CUND/ICOL
Dice Contener: CORREO CERTIFICADO

PARA: JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
KR 6 # 181 B - 06 BARRIO EL CODITO

RECEBIDO POR:
Jose Ramon Pedrozo
85165648

VALOR A COBRAR AL DESTINATARIO
AZO X1
\$ 0

VALOR TOTAL:
\$ 10.509,00

GESTION DE ENTREGA O DEVOLUCION:
1- Entrega Entera 3- Entrega en parte
2- Devolución 4- No Recibe 5- Retenido 6- No Recibe
7- No Recibe 8- No Recibe 9- No Recibe 10- No Recibe

FIRMA: Jose Ramon Pedrozo

CC 3210000000

NO DESPRECIAR EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

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	Fecha de Certificación 4/13/2021 8:00:10 PM
Cargo LIDER DE OPERACIONES	Código PIN de Certificación aaad01b0f0c48213f03
Guía Certificación 3000208350827	060657be1303

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 auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.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.

Aplina condiciones y Restricciones

www.interrapidísimo.com - serviciiente: documentos@interrapidísimo.com con Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

GLI-LIN-R-20

PBX: 660 500J Cel: 323 2554455



Régimen Común, Grandes Contratos Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución Facturación DIA Sistema POS: 18764007708497 18/11/2020 Pref 5078 desde 1 hasta 1000000000 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:

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 paqo: **CONTADO**

**Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar**

\$ 0

CORREO CERTIFICADO

REMITENTE

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA

CL 7 # 7 - 58 PI 2

Cel: 3133250264 / CC 1069725706

CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Señores:

**DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
FUSAGASUGA/CUND/COL**

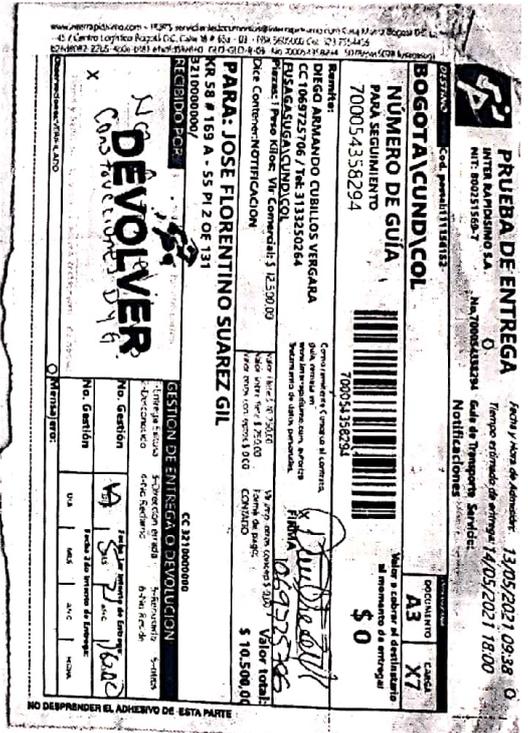


INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

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
Dirección CL 7 # 7 - 58 PI 2	Teléfono 3133250264
DESTINATARIO	
Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL	Identificación 3210000000
Dirección KR 58 # 169 A - 55 PI 2 OF 131	Teléfono 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 NEGÓ 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 NEGÓ A RECIBIR.

CERTIFICADO POR:

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

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envío> 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.interrapidísimo.com - servicientedocumentos@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

GLI-LIN-R-21

PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

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: interrapiidísimo

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**

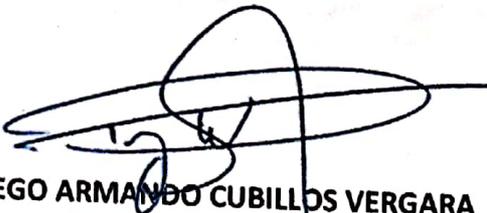
Por medio de este aviso notifico la providencia calendada el **15 DE ENERO DEL 2021** mediante la cual se **ADMITIO** la demanda.

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



CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Señores:

**DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
FUSAGASUGA/CUNDICOL**



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

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN



REMITENTE

Nombre 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 32100000000
Dirección KR 6 # 181 B - 06 BARRIO EL CODITO	Teléfono 3210000000



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.interrapidísimo.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.interrapidísimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
GLI-LIN-R-21 PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

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.

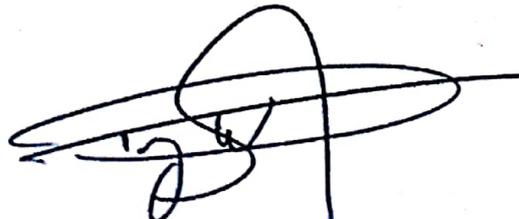
ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, los cuales anexo en doce (12) folios con la presente notificación.

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 ADMITIO LA DEMANDA, COPIA DE LA DEMANDA Y ANEXOS.

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

Atentamente,



DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA
APODERADO DEMANDANTE



Señores

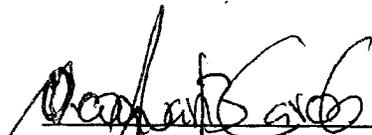
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO

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 Circulo de Bogotá D. C., con las consecuencias legales que se derivan, como es la cancelación de la Escritura citada y su respectivo registro.

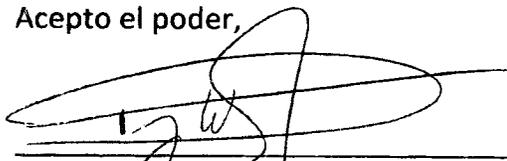
Deber entenderse este apoderamiento en el sentido más amplio que en derecho proceda y especialmente conlleva las facultades de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y en general para que haga todo cuanto en derecho se refiere en defensa de mis intereses y demás facultades que le otorga la constitución y la ley de conformidad con el Art, 77 del C. G del P., que tiendan al buen y fiel cumplimiento 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 cumplimiento 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 un 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 prometiientes 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 (\$350.000.000.00 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. 000.00 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 008524070900000000, 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 adquirente - 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-04397867 de 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.
- Avalúo 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 escritura 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 escritura 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 formule 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:

➤ **PERJUICIOS MATERIALES:**

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 recibirá 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

FECHA DE EMISIÓN: 00767

CONTENIDO: [Faint text]

PARTE DEL:

[Faint text]

[Faint text]

MARÍA INÉS CASTRO DE ARÍZA
Notaria

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20365823

CEDULA CATASTRAL Nro. 0085240709000000000

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

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	\$36.000.000.00
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.



MARIA INES 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: \$36.000.000,00 - / - - - - -
 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 66

MARIA INES REY VARGAS
NOTARIA 66

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 título 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. - - - - -

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria No 50N-20365823 y cédula catastral 008524070900000000.- - - - -

Nota: se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos hacer la nota correspondiente en el folio en cuanto a la actualización de la nomenclatura. - - - - -

PARAGRAFO:- No obstante la mención de su cabida, linderos y demás especificaciones, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado y uso en que se encuentra.- - -

SEGUNDO: Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por la VENDEDORA, por compra que hiciera a La Cooperativa Integral de Areneros de San Juan Bosco Ltda, según consta en la escritura Pública doscientos sesenta y tres (263) de fecha siete (7) de Marzo de dos mil dos (2002) otorgada en esta Notaria Sesenta (60) de Bogotá, debidamente registrada.



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

gravámenes, 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 (\$36.000.000,00)**, 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, tasas, 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

MARIA INES CASTRO DE ALONSO
NOTARIA 60

MARIA INES REY VARGAS
NOTARIA (E)

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 256 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 1996, 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: 101021613130779. Autoadhesivo: 61955070022291.- Dirección del predio: KR 12A No. 171-53.-

Matricula Inmobiliaria: 20365823.- Cedula Catastral:008524070900000000.- Nombre del contribuyente: JIMENEZ REDONDO HEIDY DAYAN.- Autoavaluo \$33.117.000,00.- Valor Cancelado \$66.000,00. 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, cedula 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



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



**ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.**
Instituto
DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR

No. **365504**

FECHA: **11 Jun-2004**

QUE EL PREDIO: **KR 12A 171 53**

CON CÉDULA CATASTRAL: **008524070900000000**

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 TRÁMITES NOTARIALES. - SIN BL SECTOR**

8504

MARIA INES VARGAS
NOTARIA (E)

VÁLIDO HASTA **11-Jul-2004**

**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.

VOSPINA-I0566-06/11/2004 9.39.25

No. **0290417**

IDU-CED02 IMPRESO POR DESARROLLO URBANO BOGOTÁ D.C. 12/0000



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
HACIENDA

010216

Impuesto Predial Unificado
Sistema Preferencial de Pago - SPP
Predios residenciales estratos 1 y 2

Recibo No.

10102161313077

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

FECHAS LÍMITE DE PAGO

DESDE 01/ENE/2004 DESDE 29/MAY/2004 DESDE 10/JUL/2004
HASTA 28/MAY/2004 HASTA 09/JUL/2004 HASTA 31/DIC/2004

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO

11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	66,000	66,000	66,000
12. Más VALOR SANCIÓN	VS	0	0	66,000
13. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 11)	TD	7,000	0	0
14. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0
15. TOTAL A PAGAR (Renglón 11 + 12 - 13 + 14)	TP	59,000	66,000	132,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

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

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

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600122(8020)02004101021613130779(3900)0000000059000(96)20040528



(415)7707202600122(8020)02004101021613130779(3900)0000000066000(96)2004



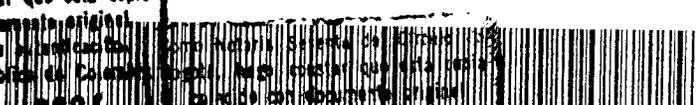
(415)7707202600122(8020)02004101021613130779(3900)0000000066000(96)20040709



(415)7707202600122(8020)02004101021613130779(3900)0000000073000(96)2004



(415)7707202600122(8020)02004101021613130779(3900)0000000013200(96)20041231



(415)7707202600122(8020)02004101021613130779(3900)0000000013900(96)2004

Como Notaria Sesenta del Circulo de Bogotá, hago constar que esta copia es copia con documento original presentado para su autenticación en Bogotá, D.C. - República de Colombia

22 JUN 2004

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

DAVIUJENDA

51723260

2

51955070022291

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

ESIVO 10 JUN. 2004

RECIBIDO CON PAGO DE IMPUESTOS DISTRICTALES

092416 4454A 2004-JUN-10 INP

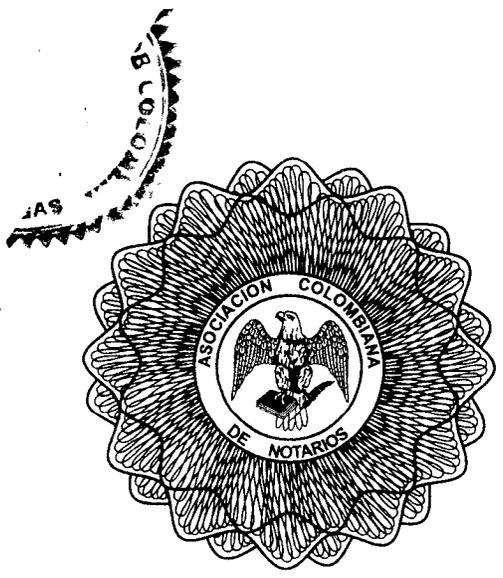
66,000.00

101021613130779

51955070022291

CONTRIBUYENTE

WK 0792445



forma íntegra 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 corregirán por cuenta de

los otorgantes. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leída esta escritura por los comparecientes y habiendoseles hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites 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 aprobación y en constancia la firman ante mí, el Notario, que la autoriza. - - - - -

RETENCION EN LA FUENTE \$ 360.000.00.- - - - -

DERECHOS NOTARIALES \$ 175.195.00.- - - - -

IVA \$ 28.031.00.- - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$2.785.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 2.785.00

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

LA VENDEDORA:

Heidy Dayan Jimenez Redondo
HEIDY DAYAN JIMENEZ REDONDO



C.C. No. 52.991.423 Usaquén

MARIA INES CASTRO DE ANDRADA
NOTARIA 60

MARIA INES REY VARGAS
NOTARIA 60 (E)



EL COMPRADOR:

Arca



JUAN BAUTISTA CARRERO

c.c. 8043555 Usaquén

Maria Ines Castro de Ariza

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

Notaria Sesenta (60) de Bogotá, D.C.



Mef/

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

Bogotá, D.C. a: 25 DE JUNIO DE 2004

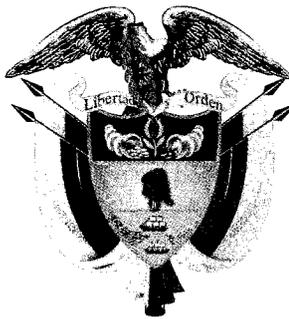
Maria Ines Rey Vargas
MARIA INES REY VARGAS
NOTARIA 60 (E)



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

Notaría

43



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

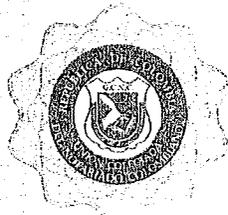
ACTO O CONTRATO
HIPOTECA

CARD 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	\$100.000.000,00

AFECCIÓN 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

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

SDC924403889

D0WNB94Y1ZF10Y8K

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 específica, 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 título 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



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 **CIENTOS 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 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 00852407090000000000.---

2 – TASA DE INTERES: Corriente Bancaria.

Atentamente


JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
C.C. No 80422271



SDC724403885

JUAN ENRIQUE ANZO GUARIN
Notario 43 de Bogotá D.C.

SDC724403885

B8H2P37PAMBZUESZ

25/01/2020

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO




ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

08-Mar-2011

FECHA: DIA/MES/AÑO
KR 6B 171 48

PREDIO:

50N 20365823

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

TRAMITE NOTARIAL

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

No. 0953347

07-Abr-2011

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO
AAA0175PDTD

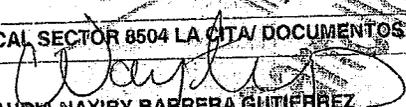
CHIP:

008524070900000000

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION
VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES: AC 180/2005 FASE 1

OBSERVACIONES:

CANCELADO///SIN B.LOCAL SECTOR 8504 LA CITA DOCUMENTOS VER RADICACION N°


CLAUDIA NAYIBY BARRERA GUTIERREZ

RESPONSABLE

No. 1285584

CBARRERA-10709-03/08/2011 04:10:27 p.m.

NOTA: Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el estado de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando disponga con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente. Artículo 109 - Artículo 118 y como adicional de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o previniente, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".



SDC024403884

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 23 de Bogotá, D.C.

SDC024403884

Y0LP2QCLACN2WLLN

25/01/2020



Formulario No.

AÑO GRAVABLE 2011

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

2011201013003084193 2011

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		
5. TERRENO (m2) 120,00	6. CONSTRUCCION (m2) 490,80	7. TARIFA 6,00
		8. AJUSTE 66,000.00
		9. EXENCION 00
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO		11. IDENTIFICACION CC 80413555
12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 6B 171 48		13. CODIGO 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
15. IMPUESTO A CARGO	FU	336,000
16. SANCIONES	VS	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	235,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	101,000
G. SALDO A CARGO		
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	101,000
H. PAGO		
20. VALOR A PAGAR	VP	101,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	10,000
22. INTERES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="text"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	10,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Reinglón 23 + 24)	TA	111,000

RECIBIDO CON PAGO
 Recibido con pago
 Valor recibido \$91,000
 Fecha de recibo Mar 08/11 JLN
 Adhesivo 08045300103150
 Formulario 2011201013003084193

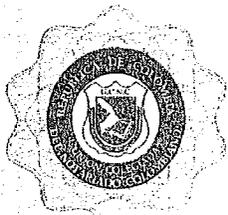
SELLO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

Como Notario Cuarenta y Tres del Circuito de Bogotá D.C. he verificado que esta fotocopia coincide con su original.

9 MAR 2011

**NOTARIO CUARENTA Y TRES
 JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
 NOTARIO
 BOGOTÁ, D.C.**



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 colocale en cualquiera de estos eventos: **a)** Si fuere perseguido judicialmente en virtud de cualquier acción dentro de un proceso; **b)** Si sufre 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 perdiera 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 Circulo 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.



SDC124403888

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARRÍN
Notario 49 de Bogotá, D.C.

SDC124403888

WK87GZ21K4C7E4Q

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)-----

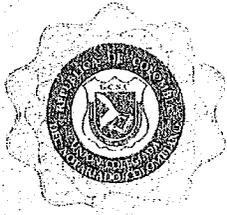
POR EL ORIENTE, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) con la carrera doce A (12 A).-----

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 0085240709000000000.-----

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 consecencialmente la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTÍA, que a su favor se



7 700060 986698

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 CIENTO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00). /

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 RESPONDIÓ 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: 0085240070900000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N 20365823 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE



SDC324403887

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

SDC324403887

HN6592VUJ583VKVO

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 lícitas.-----

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.-----

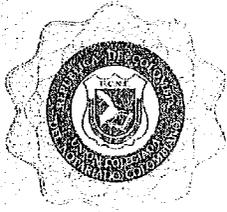
LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fueron advertidos de las formalidades legales así como del registro, lo aprobaron y firman ante mí y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo y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



SDC524403886

7 700060 986704



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

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN (Resol. 11621 Y 11903/2010: \$314.622,00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.700.00
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.700.00
I.V.A.: \$56.596.00

DEUDOR,


JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO

C.C. No. 90413555 pte
TELÉFONO No. 66912517
DIRECCIÓN: Km CB # 171-18
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

ACREEDOR,


JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL

C.C. No. 84299171
TELÉFONO No. 6401444
DIRECCIÓN: Cv 6 # 781 B06
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio

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


JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN

Elaborada por: BETS APONTE B.

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

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
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

IMPRESO EN ASESORÍAS 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 850.028.158-5

SDC524403886

Z45W5C/NNO107XACT

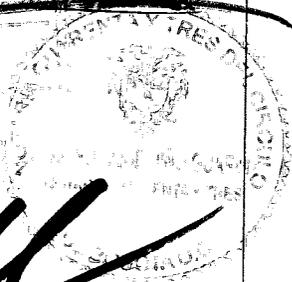
25/01/2020

Impreso por: Milla HT, MAQUINARIA S

Es Tercera
escritura pública
que expidió y
con destino a
Papel A. 6.º Ley
Bogotá D.C.

300 9/3 11
6
Interesados

19 MAR 2020



[Handwritten signature]

[Handwritten flourish]

**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** existen 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.

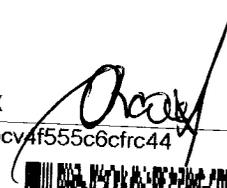
Incumplimiento en el pago de los intereses pactados.

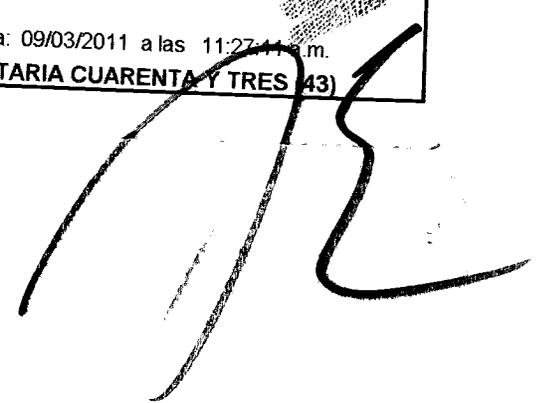
3. La fecha será aquélla en que se llenen los espacios dejados en blanco.

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 bte
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  bcv4f555c6cfr44	
Fecha: 09/03/2011 a las 11:27:11 a.m. NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)	





Ciudad	Bogotá	02	10	2012	No.
		Día	Mes	Año	
Pagado a	Jose florentino Suarez Gil				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	80422274 usaque				

© LEGIS. Prohibida toda reproducción o publicación en la prensa escrita, en los medios de comunicación por internet, en los medios de comunicación por televisión y en los medios de comunicación por cualquier otro medio de comunicación.

301 875 000

301 875 000

0.4 17 11 11 11 11

K = 112.500

Deuda

112

2012
 37.500.000
 112.500.000
 112.500.000
 112.500.000



DAVIVIENDA CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No. 09253-2 51

Año Mes Día

Chequera 750060860364

2 0 1 2 1 0 0 2 \$ 40,500,000.00

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

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

***** PESOS MIL *****

DAVIVIENDA \$ 40,500,000.00 CTE

PAGO NACIONAL

Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza PARA CONSEGUIR NUESTRO CHEQUE EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

Firma(s) Autorizada(s)

6" ⑆0000⑆005⑆750060860364⑆092532

04/2012 - Pagado al Impuesto de Timbre

Impreso por: Davivienda



DAVIVIENDA

Cheque No. 09253-2

CÓDIGO	DESCRIPCION	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

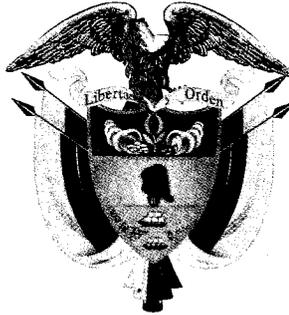
- CLIENTE -

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

Notaría

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

43



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



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 CONSTRUIDA CARRERA 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	CANCELACION HIPOTECA COMPREAVENTA	\$100.000.000.00
0125		\$225.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACIÓN

JUAN BAUTISTA CARO GUEBRERO (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

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, certificadas y documentos del archivo notarial

Se da 1 copia y 1 simple
28 Dic. 2013

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

17-09-2013 tel:5380750217

cadencia: 14-09-2014

SDC324403905

JJAOUJCAH5M5MRN

25/01/2020

Impreso por Regi. N.º 80107.008

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO

Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: gyKAABPMMOKSFA



SDC724403927

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

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 obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 729054

DOMIDUITS01CC01:cafelcas1/CADEL

CADELCAS1

DEC-23-13 10:56:24

ADRA



**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, rectificadas y documentos del archivo notarial

JUAN ENRIQUE NIÑO CUARIN
MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SDC724403927

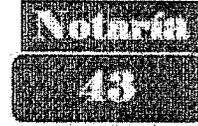
REC-JKGZJ9EIXHY3M

25/01/2020

Impreso por legal en 20/01/2020



BOGOTÁ
HUCANA



SDC92440926

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

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



República de Colombia

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

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	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

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

Página 1 de 1

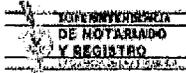
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario 43 de Bogotá, D.C.

SDC924403926

BIT8K4ZS08TRCBCU

25/01/2020

Impreso por VUR



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

Página: 2

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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ S.A. NIT# 8600029644

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/11/2010 Radicación 2010-100009
DOC: ESCRITURA 4029 DEL: 25/10/2010 NOTARIA 11 DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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: C2004-8027 Fecha: 1/9/2004

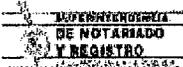
DIRECCION ACTUAL INCLUIDA VALE ART 35 D.L. 1250/70.

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.



SDC124403925



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

Página: 1

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 BOGOTÁ NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 22/2/2002 RADICACIÓN: 2002-9230 CON: ESCRITURA DE 13/2/2002

COD CATASTRAL: AAA0175POTD

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO. 143 DE FECHA 12-02-2002 EN NOTARIA 60 DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ. 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 HERNÁNDO Y MOISES SEGUN ESCRITURA 8822 DEL 2-12-67 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ. 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 BOGOTÁ. 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)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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

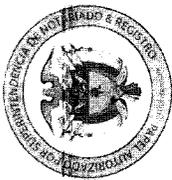
DOC: ESCRITURA 767 DEL: 22/6/2004 NOTARIA 60 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 36.000.000

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



República de Colombia

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

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

SDC124403925

8C5JV6D1Y33FC1KV

25/01/2020



SDC424403924



Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ 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 GUARÍN
NOTARIO DE BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

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

SDC424403924

OE001HMO0NOB4YS41

25/01/2020



A9010320129



SDC624403904



República de Colombia

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

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

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

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARÍN
Notario 43 del Circuito D.C.

17-09-2013 10:54:40 AM

Escritura S.C.

SDC624403904

CVPHAGBENXGW4JN

25/01/2020

Numero por legal: INT. MOD.001.019

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 Notaría 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



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 SUÁREZ 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:-----

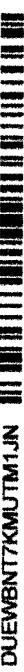
EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS QUE FUERON PRESENTADOS POR LOS COMPARECIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN Y RELACIONAN A CONTINUACIÓN, ASÍ:-----

- 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-----

JUAN FERRERIE NIÑO GUARIN
Notario A3 de Bogotá, D.C.

17-09-2013 19:55:41 (C)CIBUSCO
Cadenza S.A. No. 94 35319

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



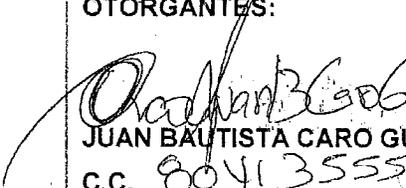
AAA0175PDTD FECHA DE EXPEDICION 23-12--2013 FECHA DE VENCIMIENTO
22-01-2014 VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION CONSECUTIVO
729054

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: Kmc 6 B A 17H-48

TELEFONO: 668 2517



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.

[Signature]
JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL
C.C. 80.422.211
DIRECCION: ex 6 # 181. 1306
TELEFONO: 670 1444

DERECHOS NOTARIALES (Decreto 1681/1996 y Resolución 118/2.013):
DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: \$ 1.005.802.00 IV.A.: \$170.924.00
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$12.100.00
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$12.100.00
RETENCION EN LA FUENTE \$2.250.000.00

[Signature]
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN

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

Elaborado por: BETSY APONTE B.

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

181515CD-8K-V000

17-09-2013

Codem S.A. Tel: 01-800-909090



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 notario

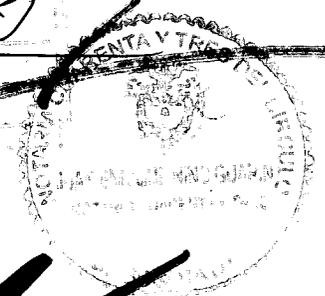
SDC924403912

O7KW1H8S0TF8HK3

25/01/2020

Impreso por legal net s.a.s

Es Tercera
Escritura pública N° 3439 de 26/12/10
que expidió y autorizó a:
con destino a: Interesado
Papel Art. 6º Ley 20 de 1979
Bogotá D.C. 10 MAR 2020



[Large handwritten signature]



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Página 1

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: AAA0175PDTDCOD 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 171-48 (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 - 20380938

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: LOTE0: 0920 LOTE0

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)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Página 2

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 última 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



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

Página 3

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*

SALVADORES. (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: Roetech

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

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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 título 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 concretó 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 (\$300'000.000.00 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 (\$250'000.000.00 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 (\$50'000.000.00 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 (\$32'500.000,00 Moneda corriente)**, y b) La suma de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (17'500.000,00 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 (\$20'000.000.00 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 Círculo 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.

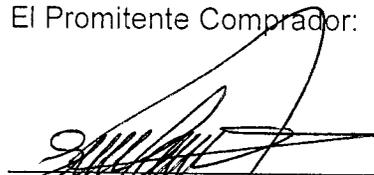
Teléfono: 6701449

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:

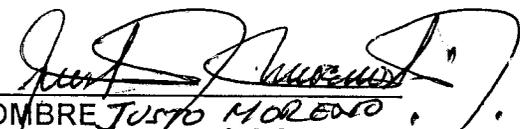

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
C.C. No. 80'413.555 de Bogotá.

El Promitente Comprador:


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

TESTIGOS:

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

2.- 
NOMBRE JUSTO MORENO
C.C. No. 19341292
DIRECCIÓN ell. 127B N° 46-54
TELEFONO 321 2038092



W- 04397867

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

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

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: **JOSÉ FLORENTINO SUAREZ GIL. CEN: 80.422.274**

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO. CEN: 80.413.555.**

Dirección del inmueble: **CARRERA 6 B N° 171-48**

Precio o canon: **TRES MILLONES DE PESOS MILTE** (S 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 **EL 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 **Cta. GN° 181-B-06 Bogotá**, la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MILTE**. (S 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.

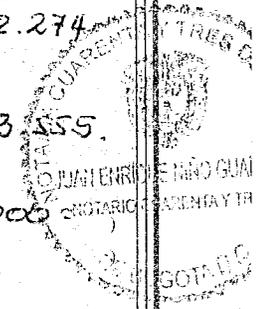
TERCERA. - DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s).

CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

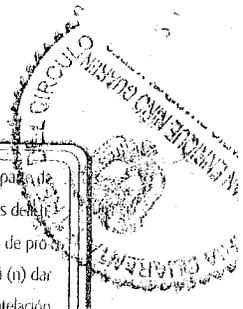
QUINTA. - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total.

SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **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 servicio para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Libertar (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 provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rebusa (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 comisiones o reconocidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reclamatoria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatario (s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s).

SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causas de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las empresas 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 el 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 proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 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 prórogas, 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 prórogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 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 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórogas, 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 loiere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisoria 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 prórogas, 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 efectivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: **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
y
mayor y vecino de
mayor y vecino de
identificado (s) con
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 prórogas 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.N.º 767 de Junio 22 de 2004 la cual hace parte de este contrato en lo referente a linderos.**

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **ARRENDADOR: Casera 6 N.º 181-BOG**
ARRENDATARIO: Carrera 6B N.º 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

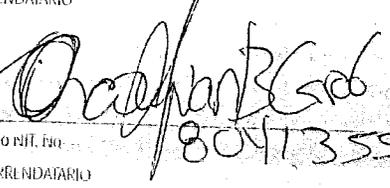


C. C. o RIF. No. **30.122264**

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C. C. o RIF. No.

ARRENDATARIO



C. C. o RIF. No. **80473555**

COARRENDATARIO

C. C. o RIF. No.

DE BOGOTÁ 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 *Caro Guerrero*



Fecha: 26/12/2013

Hora: 04:10:15 p.m.

www.notariaenlinea.com
P2B7WCPD1BGT0U5L

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)

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 *Suarez Gil Jose Florentino*

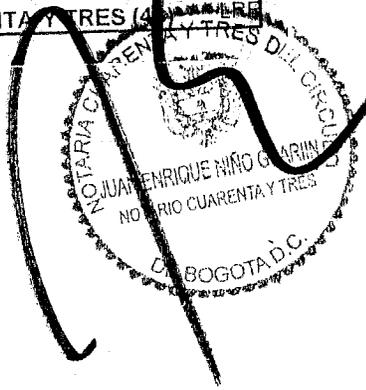


Fecha: 26/12/2013

Hora: 04:10:00 p.m.

www.notariaenlinea.com
G7FVBJ9VLAS6ZOMGT

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43)



12 11 09 + 2013



NIT. 890.703.338-8

DEPOSITOS PROYECTOS

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. **08946164**

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PARRANDERO

COD. SUCCURSAL: 571

CUENTA: 9000TA

FECHA: 2014-10-31 HORA: 16:37:51

SECUENCIA: 3766 USUARIO: 009

CUENTA BENEFICIARIO: 2028433576

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 6,000,000.00xxxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 80413555

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Depositos Atray PDS

Bancolombia
NIT. 800.203.208-6

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 08263319

SUCURSAL: CORDOBA
 COD. SUCURSAL: 626
 CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2014-12-12 HORA: 10:16:54
 SECUENCIA: 333 USUARIO: 002
 CUENTA BENEFICIARIO: 20284356576
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,000,000.00xxxx
 COSTO: \$0.00
 DEPOSITANTE: 80413555

Diciembre

\$3000.000

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

IX/2014 8000536V4

- CLIENTE -

2014
 2014

Cadena SA

-2-

2014

Bancolombia
N.T. 800.00.0398

DEPARTAMENTO: BOGOTÁ
SUCURSAL: CIUDADAS
COD. SUCURSAL: 626
CIUDAD: BOGOTÁ
FECHA: 2014-12-30 HORA: 15:41:41
SECUENCIA: 1362 USUARIO: 001
CUENTA BENEFICIARIO: 20294336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,000,000.00:XXXX
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 804135553

REGISTRO E OPERACIÓN
No. 27002791

Diciembre

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

2014

Cadena SA

14/2014 8000536V4

- CLIENTE -



Depositos Ahorros

SUCURSAL: COPIASAS

COD. SUCURSAL: 626

CIDUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2015-01-30

SECUCENCIA: 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 8000536V4

Cadena SA

La información contenida en el presente documento



REGISTRO DE OPERACION
No. 31191442

Retiro con Pin-Pad
SUCURSAL: LAZARITO YOPAL CDB. SUCCESAL. 623
FECHA: 2015-03-06 HORA: 11:44:58
TIPO RETIRO: Cuenta de Ahorros
REFERENCIA: 675 USUARIO: 003
MID. TERCIA: 60161710307205
MID. CUENTA: ****1317
VAL. EFECTIVO: 5.900,000.00
VAL. CMO. SOLA: .00
SALDO DISPONIBLE: 61,510,404.02
COSTO: 00.00

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

- CIFRANTE -

IV/2014 0000000114

2015

No. 31191441
SUCURSALE UNICREDITO YOPAL
CIB. SUCURSALE 422
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2013-01-06 HORA: 11:49:40
SEGUENCIA: 483 USUARIO: 003
CUENTA BENEFICIARIA: 2024332876
FORMA DE PAGO ELEC: \$ 3,000,000.0000000000
COSTO: \$11,100.04
DEPOSITANTE: 80413555

febrero

SIS

-5-

dena sa

La información contenida en el presente documento

REGISTRO 1^{er} OPERACIÓN

No. **53734843**

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: UNICENTRO YOPAL

CCO. SUCURSAL: 629

CIUDAD: YOPAL

FECHA: 2015-06-05 HORA: 10:36:04

SECUENCIA: 464 USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,000,000.00*****

COSTO: \$11,100.04

DEPOSITANTE: 80413555



www.mera.com

DSB

-6-
2015

2015

La información contenida en este documento es confidencial.

IV/2014 8000536V4

CLIENTE



REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 65777781

Depósitos Ahorros

SUCURSA: UNIDENTIVO YOPAL

COP. SUCURSAL: 629

CUIDAD: YOPAL

FECHA: 2015-08-19 HORA: 13:27:11

SECUENCIA: 1127 USUARIO: 0034

CUENTA BENEFICIARIO: 20284335576

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,000,000.00XXXX

COSTO: \$11,100.04

DEPOSITANTE: 80413555

cadena s.a.

IV/2014 8000536V4

- CLIENTE -

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

2015

7015



Depositos Ahorro
SUCURSAL: UNICENTRO YOPAL
COD. SUCURSAL: 629
CIUDAD: YOPAL
FECHA: 2015-08-10 HORA: 12:28:28
SECUENCIA: 454 USUARIO: 504
CUENTA BENEFICIARIO: 20289336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,000,000.00:xxxx
COSTO: \$11,100.00
DEPOSITANTE: 80413555

REGISTRO DE OPERACION
No. 53733094

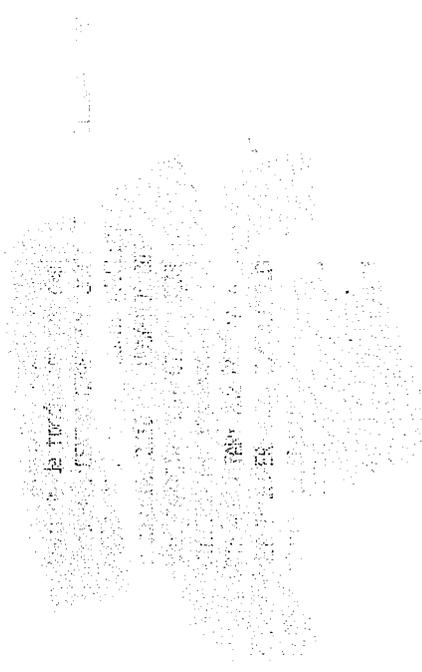
La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

Bancolombia
NET. 899.001.538-2

agosto

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 080084880



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

Cadena SA

No
100

ca

corresponde a la operación ordenada al banco.

IX/2014 8000536V4

- CLIENTE -

ca
NET: 8000536V4

COD. SUCURSAL: 629

CIUDAD: YOFAL

FECHA: 2015-10-13 HORA: 09:33:38

SECUENCIA: 189 USUARIO: 501

CUENTA BENEFICIARIO: 20294336576

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 6,000,000.00xxxxxx

COSTO: \$11,100.04

REPOSITANTE: 80413555

No. 76991270

2015

ca

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

- CLIENTE -

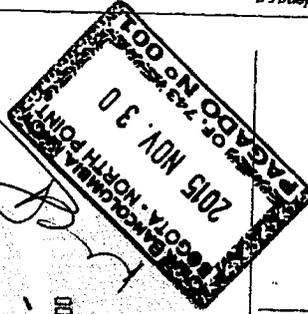


REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 41054842

Traslado de fondos por póliz paid
 SUCURSAL: North Point COD. SUCURSAL: 743
 FECHA: 2015-11-30 HORA: 10:33:02
 SECUENCIA: 336 USUARIO: 001 JOSE SUAREZ
 NRO. TARJETA: 6016607202450038
 CTA DEBITAR: ****4571
 CTA ACREDITAR: 202-8433657-6
 VAL. TRANSFERENCIA: 3,000,000.00
 COSTO: \$5,750.00

JOSE SUAREZ



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

7-

15/11/2015

Banc
NIT 899.001

REGISTRO

Traslado de fondos por pda pad
SUBURBAL: North Front COB. SUBURBAL: 743
FECHA: 2015-11-30 HORA: 14:52:20
SECUENCIA: 1825 USUARIO: 004
NRO. TARJETA: 6016607202450038
CITA DEBITAR: *****571
CITA ACREDITAR: 202-8433657-6
VALR TRANSFERENCIA: 3.000.000,00
COSTO: \$5,750.88

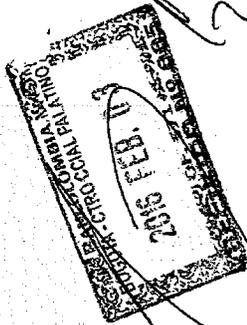
Firma y C C

Cadena s.a.



REGISTRO DE OPERACION
No. 044781729

RAMALES: NAFTOS
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PALATIN
COD. SUCURSAL: 571
CIUDAD: BOGOTÁ
FECHA: 2016-02-03 HORA: 10:11:43
SECUENCIA: 529 USUARIO: 005
CUENTA BENEFICIARIO: 2028436574
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,000,000.00
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 8041355



916
20016

La información contenida en el presente documento

-10-

916

2016

IV 2014 0000033074

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 032821017

REZ



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



Cadena SA

IV 2014 800053674

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

- CLIENTE -

REGISTRO DE OPERACION
No.0456661667



Traslado de fondos por pin pad
SUCURSAL: North Point COD. SUCURSAL: 743
FECHA: 2016-03-31 HORA: 09:02:22
SECUENCIA: 26 USUARIO: 001
MKO. TARJETA: 6016607202450038
CTA DEBITAR: *****0571
CTA ACREDITAR: 202-8433657-6
VLR. TRANSFERENCIA: 3,400,000.00
COSTO: \$6,050.00



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

-3-
2016



REGISTRO DE OPERACION
No. 05 6966095

Traslado de valores por pun pad.
SUBURSA: North Point COL. BOGOTÁ. CO.
FECHA: 2016-07-26 CTO: JUANES
OPERACION: 390 USUARIO: OTC
C/C: TRAFETA: 016-07020450000
C/C DEBITAR: 420-2843365-7
M/R TRANSFERENCIA: 3,400,000.00
C/C: 44,000.00

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

IX/2014 8000536V4

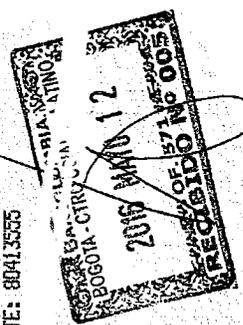
- CLIENTE -

Cadena SA

2016
-A-

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 035314982

Depositos Ahorros
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PALATINO
COD. SUCURSAL: 571
CIUDAD: BOGOTÁ
FECHA: 2016-05-12 HORA: 12:07:04
SECUENCIA: 1398 USUARIO: 005
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,400,000.00:XXXX
COSTO: \$0.00
PRODUCTANTE: 80413565



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

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 056966095



NIT: 890.903.938-3

TRANSACCION DE CREDITO POR DEPÓSITO
CUCERULLI NESTOR ENRIQUE CUCI ABOGADO TORRES
FECHA DE DEPÓSITO: 2014-09-15
RECEPCIONADO POR: CUCERULLI ENRIQUE
REC. PARALELA: 201409150915056
C/A DEPOSITARIA: 30001194571
C/A ASOCIADA: 30001194571
VALOR TRANSACCIONADO: 3.400.000,00
CUCI: 30001194571

Cadena S.A.

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

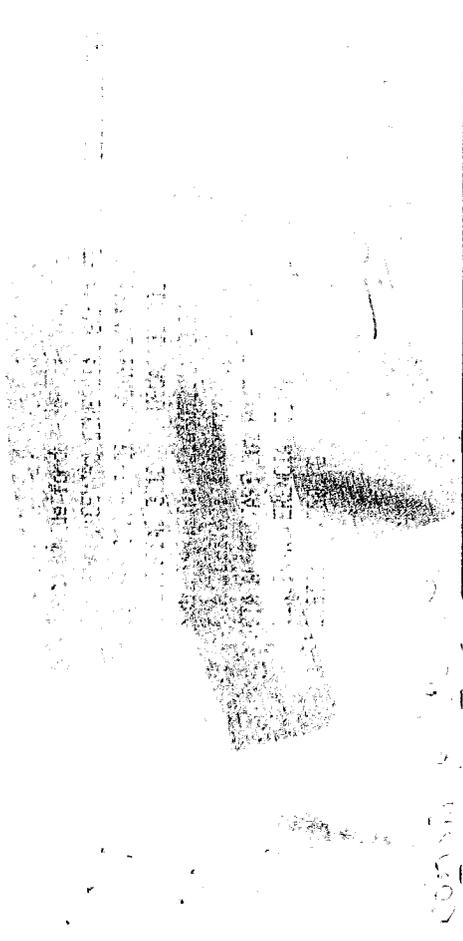
IX/2014 800053614

- CLIENTE -

Bancolombia
NIT. 890.703.938-4

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 080084880

agosto



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

IX/2014 8000536

- CLIENTE -

Cadena SA



REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 118299538

Depositos Ahorros
 SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL SANTA FE
 COD. SUCURSAL: 944
 CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
 FECHA: 2016-12-12 HORA: 10:08:47
 SECUENCIA: 241 USUARIO: 505
 CUENTA BENEFICIARIO: 20289336576
 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 -

IX/2014 8000536V4

cadena sa



REGISTRO DE OPERACION

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL SANTA FE No. 079606710

CID. SUCURSAL: 944

CIUDAD: SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA: 2016-12-26 HORA: 11:01:17

SECUENCIA: 4844 USUARIO: 015

CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,400,000.00xxxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 1020763472

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

- CLIENTE -

IV/2014 8000536V4

Bancolombia S.A.

Handwritten notes and numbers: 1206, 1206, 1206



Depósitos Ahorros
SUCURSAL: ALCARAVAN
COD. SUCURSAL: 011
CIUDAD: YOPAL

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 202314486

FECHA: 2018-04-26 HORA: 17:49:45
SECUENCIA: 2078 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 30284336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,600,000.00XXXXX
COSTO: \$12,138.00
DEPOSITANTE: 80443555

La información contenida en el presente documento

adena sa

14

2018

2618

cadena s.a



REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 210119007

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL PALATINO

CDU. SUCURSAL: 571

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2018-05-17 HORA: 10:10:37

SECUENCIA: 362 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.



NIT. 896.063.936-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: ALCARAVAN
COD. SUCURSAL: 011
CIUDAD: YOPAL

FECHA: 2018-06-12 HORA: 11:42:43
SECUENCIA: 943 USUARIO: 557
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3.400,000 00000000
COSTO: \$12,138.00
DEPOSITO ANTE: 80413568

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 196765977

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536V4

Cadena SA

Handwritten signature or initials

-12-

8102

Cartas S.A.

Bancolombia
NIT. 800.003.538-8

Depósitos Ahorros **REGISTRO DE OPERACIÓN**
SUCURSAL: North Point **No. 213656819**
CIB. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
FECHA: 2018-06-18 **HORA: 15:17:56**
SECUENCIA: 2714 **USUARIO: 001**
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,700,000.00xxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 80413555

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

IX/2014 8000536-V4

- CLIENTE -



Redes de los Andes
SUCURSAL: YOPAL
COD. SUCURSAL: 363
CIUDAD: YOPAL

REGISTRO DE OPERACION
No. 221763296

FECHA: 2018-08-21 HORA: 09:21:46
SECUENCIA: 1754 USUARIO: 011
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 11,100,000.00xxxxx
COSTO: \$12,138.00
DEPOSITANTE: 90413555

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

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9243523085

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 EFED: \$ 3,700,000.00xxxx
 COSTO: \$12,138.00
 DEPOSITANTE: 80413555

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

- CLIENTE -

IV/2014 8000536-14

Cadena SA

2018



Depósitos Ahorro:

SUCURSAL: North Point
 CDD. SUCURSAL: 743
 CIUDAD: SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.
 FECHA: 2016-12-07 HORA: 10:46:16
 SECUENCIA: 539 USUARIO: 002
 CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
 FORMA DE PAGO EFES: \$ 3,700,000.00:xxxx
 COSTO: \$0.00
 DEPOSITANTE: 0

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9266187106

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

3700.000



- CLIENTE -

IX/2014 8000536V4

Cadena SA

- 11 -

2017

1



Depósitos Ahorros
SUCURSAL: LA CAROLINA UNICENTRO
COD. SUCURSAL: 461
CIUDAD: BOGOTÁ

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9267476648

FECHA: 2018-12-19 HORA: 12:19:53
SECUENCIA: 1310 USUARIO: 004
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PASO EFEC: \$ 3,700,000.00:xxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 80413555

La información contenida en el presente documento

9-
2018

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9266487348

Bancolombia
NVT 888 888 888

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

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

Cadencia SA

9/2014 880053644

- CLIENTE -

2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094
1093
1092
1091
1090
1089
1088
1087
1086
1085
1084
1083
1082
1081
1080
1079
1078
1077
1076
1075
1074
1073
1072
1071
1070
1069
1068
1067
1066
1065
1064
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1057
1056
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
1047
1046
1045
1044
1043
1042
1041
1040
1039
1038
1037
1036
1035
1034
1033
1032
1031
1030
1029
1028
1027
1026
1025
1024
1023
1022
1021
1020
1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010
1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990
989
988
987
986
985
984
983
982
981
980
979
978
977
976
975
974
973
972
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960
959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940
939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900
899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880
879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860
859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840
839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
2



REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9266169010

Depositos Ahorro
SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.
FECHA: 2019-03-06 HORA: 09:23:30
SECUENCIA: 149 USUARIO: GDA
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,400,000.00xxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 86413535

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

IX/2014 8000536-V4

- CLIENTE -

219



REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9245689742

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: North Point
COD. SUCURSAL: 743
CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.
FECHA: 2019-03-20 HORA: 16:05:11
SECUENCIA: 1520 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 2,000,000.00xxxxx
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 0

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

IV/2014 8000536VA

- CLIENTE -

2019

-8-

2019

Cadena SA



Depósitos Ahorro

SUCURSAL: North Point

COD. SUCURSAL: 743

CIUDAD: SANTA FE DE BOGOTÁ 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.

-7-
2019

Bancolombia
NIT. 909603358

INFORMACIÓN LEER EN EL CASO

No. 9293480277

COD. SUICURSAL: 743

CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

FECHA: 2019-04-25 HORA: 15:52:43

SECUENCIA: 1688 USUARIO: 004

CUENTA BENEFICIARIO: 20284336576

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,500,000.00*****

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 80413555

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

cidena S.A.

15511



Depósitos Ahorros

SUCURSAL: North Point

COD. SUCURSAL: 743

CIUDAD: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

FECHA: 2019-05-08 HORA: 16:06:29

SECUENCIA: 1852 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 20294336576

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 2,500,000.00xxxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 1

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9275666032

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

-15-

REGISTRO DE OPERACION

No. 9275691152



Depósitos Ahorros
SUCURSAL: North Point
CDD. 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.



REGISTRO DE OPERACION

No. 9312494430

Depósitos Ahorros
 SUBCURSAL: EXITO NORTE
 CIB. SUBCURSAL: 932
 CIUDAD: SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.
 FECHA: 2019-07-03 HORA: 10:17:13
 SECUENCIA: 445 USUARIO: 008
 CUENTA BENEFICIARIO: 2028436576
 FORMA DE PAGO EFEC: \$ 3,800,000.00:XXXX
 COSTO: \$0.00
 DEPOSITANTE: 80413555

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

IX/2014 8000536V4

- CLIENTE -

cadena s.a.



REGISTRO DE OPERACION

No. 9291604309

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: North Point
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: \$ 3,800,000.00:XXXX
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 80413555

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

· CLIENTE ·

IX/2014 8000536V4

Cadena SA



Depositos Ahorros
 SUCURSAL CENTRO COMERCIAL SANTA FE
 C.C. SUCURSAL: 744

REGISTRO DE OPERACION
No. 9303853873

Ciudad: SANTAFE DE BOGOTA D.E.
 Fecha: 2019-08-22 Hora: 11:46:48
 Secuencia: 060 Usuario: 031
 Cuenta beneficiario: 2028436376
 Forma de pago efec.: \$ 2.800,000.00XXXXX
 Costo: \$0.00
 Depositante: 60413535

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

217



Depositos Ahorro

SUCURSAL: EXITO NORTE
C.D. SUICIDAL: 932

CUENTA: SANTAFE DE BOGOTA S.C.

FECHA: 2019-07-09 HORA: 09:42:07

SECURIDAD: 145 USUARIO: 535

CUENTA DESTINATARIA: 2078030674

FORMA DE PAGO EFECT: \$ 2.800.000.00000000

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 6015535

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9312564982

Cadena SA

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



REGISTRO DE OPERACION

No. 9291074354

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: \$ 2,000,000.00:XXXX
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 80413565

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



AA-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
Fecha de Contrato	20 junio / 2007
Ciudad	Bogotá
Arrendador	Juan Caro / Myram Sora CC No. 80.413555 de Bogotá 34 780.405
Arrendatario	CLAUDIA PATRICIA GOMEZ CC 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 cánón será de	QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000) mensuales
pagaderos dentro de los	veinte (20) primeros días de cada mes. 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, según 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 arren-	
datarios o la violación de cualquiera de sus obligaciones, podrá el arrendador exigir el pago de	
QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000) 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, gas, luz serán por cuenta de 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 Clausula Penal lo cual no los exonera de pagar el valor de las mensualidades atrasadas de los servicios, reco-	
nexión, 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-	

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 (\$500.000.00), 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: 3124011969



VU-00512608

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO

Bogota 10 octubre 2008

ARRENDADOR (ES)

Juan Bautista Carrero

Nombre e identificación

BO'413-555

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S)

Yul Andrea Fonseca Blanco

Nombre e identificación

53'178 819

Nombre e identificación

Dirección del inmueble

Csa 6B # 171-4B

Precio o canon

CUATROCIENTOS MIL PESOS MILTE

\$ 400.000

Avalúo Catastral

Término de duración del contrato

DOCE MESES

Fecha de iniciación del contrato

10 - octubre

Año

2008

El inmueble consta de los servicios de

agua y luz - parabólica

cuyo pago corresponde a

el arrendador

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

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador otorga a comodato el uso y goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula decimocuarta de este contrato, tanto con sus demás elementos de goce, como con todas las obligaciones derivadas firmadas 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 el presente contrato, en efectivo, dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes a la celebración de su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje fijado en el presente contrato.

TERCERA.- DESTINACION: El arrendatario se compromete a usar el inmueble en el uso de vivienda, sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la terminación del contrato y exigirá la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte del arrendatario, el arrendador no será responsable de los actos, hechos y obligaciones que se deriven 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 al presente contrato, en el momento de otorgarlo, con 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 se obliga a mantener en el estado que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones o trabajos que ocasionen gastos que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendador descontar el monto de las reparaciones o trabajos que se realicen, si los gastos exceden el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones o trabajos excediere 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 10 de octubre del año 2008.

2. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario los servicios, cosas y usos conexos, el arrendatario podrá exigir el pago de los servicios, cosas y usos conexos equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

3. Mantendrá en el inmueble las cosas de uso común y de uso exclusivo, en el estado de conservación que se requiere para el cumplimiento del objeto del contrato. 4. Liberará al arrendatario de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, y las locativas percibidas cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de cualquier otro hecho que no sea culpa del arrendatario.

5. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio, y los impuestos de predial y de industria y comercio sometido al inmueble. 6. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio de uso común y de efectuar por su cuenta las copias en cualquier idioma que se requiera para el cumplimiento del contrato.

7. Expedirá constancia de la tenencia del inmueble, en el caso de arrendamiento por la tenencia del inmueble. 8. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales.

9. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario los servicios, cosas y usos conexos, el arrendatario podrá exigir el pago de los servicios, cosas y usos conexos equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

10. Mantendrá en el inmueble las cosas de uso común y de uso exclusivo, en el estado de conservación que se requiere para el cumplimiento del objeto del contrato. 11. Liberará al arrendatario de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, y las locativas percibidas cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de cualquier otro hecho que no sea culpa del arrendatario.

12. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio, y los impuestos de predial y de industria y comercio sometido al inmueble. 13. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio de uso común y de efectuar por su cuenta las copias en cualquier idioma que se requiera para el cumplimiento del contrato.

14. Expedirá constancia de la tenencia del inmueble, en el caso de arrendamiento por la tenencia del inmueble. 15. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales.

16. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario los servicios, cosas y usos conexos, el arrendatario podrá exigir el pago de los servicios, cosas y usos conexos equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

17. Mantendrá en el inmueble las cosas de uso común y de uso exclusivo, en el estado de conservación que se requiere para el cumplimiento del objeto del contrato. 18. Liberará al arrendatario de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, y las locativas percibidas cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de cualquier otro hecho que no sea culpa del arrendatario.

19. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio, y los impuestos de predial y de industria y comercio sometido al inmueble. 20. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio de uso común y de efectuar por su cuenta las copias en cualquier idioma que se requiera para el cumplimiento del contrato.

21. Expedirá constancia de la tenencia del inmueble, en el caso de arrendamiento por la tenencia del inmueble. 22. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales.

23. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario los servicios, cosas y usos conexos, el arrendatario podrá exigir el pago de los servicios, cosas y usos conexos equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

24. Mantendrá en el inmueble las cosas de uso común y de uso exclusivo, en el estado de conservación que se requiere para el cumplimiento del objeto del contrato. 25. Liberará al arrendatario de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, y las locativas percibidas cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de cualquier otro hecho que no sea culpa del arrendatario.

26. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio, y los impuestos de predial y de industria y comercio sometido al inmueble. 27. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio de uso común y de efectuar por su cuenta las copias en cualquier idioma que se requiera para el cumplimiento del contrato.

28. Expedirá constancia de la tenencia del inmueble, en el caso de arrendamiento por la tenencia del inmueble. 29. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales.

30. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario los servicios, cosas y usos conexos, el arrendatario podrá exigir el pago de los servicios, cosas y usos conexos equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

31. Mantendrá en el inmueble las cosas de uso común y de uso exclusivo, en el estado de conservación que se requiere para el cumplimiento del objeto del contrato. 32. Liberará al arrendatario de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, y las locativas percibidas cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de cualquier otro hecho que no sea culpa del arrendatario.

33. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio, y los impuestos de predial y de industria y comercio sometido al inmueble. 34. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio de uso común y de efectuar por su cuenta las copias en cualquier idioma que se requiera para el cumplimiento del contrato.

35. Expedirá constancia de la tenencia del inmueble, en el caso de arrendamiento por la tenencia del inmueble. 36. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales.

37. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario los servicios, cosas y usos conexos, el arrendatario podrá exigir el pago de los servicios, cosas y usos conexos equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

38. Mantendrá en el inmueble las cosas de uso común y de uso exclusivo, en el estado de conservación que se requiere para el cumplimiento del objeto del contrato. 39. Liberará al arrendatario de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, y las locativas percibidas cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de cualquier otro hecho que no sea culpa del arrendatario.

40. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio, y los impuestos de predial y de industria y comercio sometido al inmueble. 41. Cuando se trate de vivienda, el arrendatario se obliga a pagar los impuestos de predial y de industria y comercio de uso común y de efectuar por su cuenta las copias en cualquier idioma que se requiera para el cumplimiento del contrato.

42. Expedirá constancia de la tenencia del inmueble, en el caso de arrendamiento por la tenencia del inmueble. 43. El arrendador se obliga a suministrar al arrendatario el inventario que se adjunta al presente contrato, con firmas originales.

Actualizado Ley 820/2003



7 702124 012978 >

Minerva



VV - 0799685

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO **Bogota enero 7-08**
 ARRENDADOR (S) **Juan Bautista Caro Guerra**
 Nombre e identificación **BO 413 555**
 Nombre e identificación
 ARRENDATARIO (S) **Maria Elena Salazar P.**
 Nombre e identificación **C.C. # 29 622 465**
 Nombre e identificación
 Direccion del inmueble **Cra 68 # 171-48**

Precio o canon **350.000**
 Avaluo Catastral
 Término de duración del contrato **un año**
 Fecha de iniciación del contrato: Día **7** mes **enero** - Año **08**

El inmueble consta de los servicios de **luz, agua y gas**
 cuyo pago corresponde a **arrendatario**

Además de las utilidades por el consumo de los servicios de luz, agua y gas, el arrendatario deberá pagar los servicios de televisión por cable y teléfono fijo.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble de vivienda, ubicado en Bogotá, D.C., en la carrera 68 número 171-48, con una superficie de 100 metros cuadrados, para ser utilizado como vivienda para el arrendatario y su familia.
SEGUNDA.- PAGO: El arrendatario deberá pagar al arrendador el precio o canon de **350.000** (trescientos cincuenta mil) pesos colombianos mensualmente, en efectivo, el día 7 de cada mes.
TERCERA.- El arrendatario deberá pagar los servicios de luz, agua y gas, así como los servicios de televisión por cable y teléfono fijo, en el momento de su consumo.

DESTINACION: El inmueble es destinado al uso de vivienda para el arrendatario y su familia, y no podrá ser utilizado para otros fines.
CUARTA.- El arrendatario deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y reparar los daños que ocasionare durante el uso del mismo.

QUINTA.- El arrendatario deberá pagar los impuestos de propiedad y predial que correspondan al inmueble, así como los impuestos de consumo de los servicios de luz, agua y gas.

SEXTA.- El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

SEPTIMA.- El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.

ACTA DE FIRMAS: El presente contrato se celebró en Bogotá, D.C., el día 7 de enero de 2008, en presencia de los señores Juan Bautista Caro Guerra y Maria Elena Salazar P., quienes suscribieron el presente contrato en dos ejemplares, uno de los cuales quedará en poder del arrendador y el otro en poder del arrendatario.



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 Cra C B No. 171-48, desde hace un año y 6 meses, por la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$350.000.00), cuya casa es propiedad del señor **JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.413.555 de Usaquén,

Atentamente,

Firma *Maria Elena Salazar*

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 MATIAS

NOMBRE María Elena

NACIDO 21-Feb-1961 en Obando (Valle)

ESTATURA 1-48 COLO Blanca

SENALES Ninguna

FECHA 27-Feb-91

María Elena Salazar

Firma del Ciudadano

Christina Salazar

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL





AA-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha de Contrato: 7 de enero 2009

Ciudad Bogotá

Arrendador Juan Bautista Caro C.C. No. 80413555 de Bogotá

Arrendatario María Elena Salazar P. C.C. No. 29622465 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 cánón será de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 400.000) mensuales pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros días 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, según 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, conexión, 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 retirarse 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 2019		
Arrendatario	Yuliana Salazar.	C.C. No. 29622465 de Obando-Valle
Fiador		C.C. No. de
Arrendador	Orlando Soto	C.C. No. 80413555 de
Testigo	Yuliana Sosa Calmdo	C.C. No. 39780405 de Bogotá
Testigo		C.C. No. de



3167194048

4433156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Ciudad y fecha del contrato: Bogotá 30 Junio 2009

Arrendatarios: Maripa Esperanza Davila Gomez con C.C. # 52105358 y Jarro Welliam Davila Gomez con C.C. # 79746620

Cedente: Jarro Welliam Davila Gomez con C.C. # 79746620 tomamos en arriendo a Juan Caro y Myriam Sosa en la Cta. GB # 171-48

1o El plazo de este contrato será por Diez y Nueve (19) meses desde el día 30 de Junio del año 2009 hasta el día 30 de Junio del año 2011.

El valor del alquiler es de CINCUENTA MIL PESOS M.C.P. - \$50.000 mensuales pagaderos dentro de los CINCO (5) días siguientes a la vigencia del presente contrato. En término de pago en la Cta GB # 171-48

3a. El término de duración de este contrato será de 19 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, en la que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones autorizadas por la ley. Los servicios de agua, luz, gas

arrendador. Los servicios de agua, luz, gas y otros que correspondan a cargo de administración (para el caso de las áreas comunes) y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos

de los vecinos el arrendador hace entrega de una copia de los reglamentos de convivencia y reglamentos de las áreas comunes, se arrienda para destino exclusivamente a vivienda

el contrato de vivienda urbana. 7a SON CAUSALES PARA LA CANCELACION DEL CONTRATO. LAS SIGUIENTES. a) La no cancelación por parte del arrendatario de los servicios públicos cuando su pago estuviera a cargo del arrendatario.

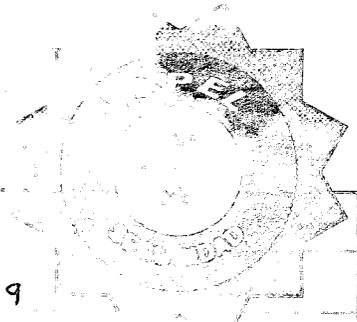
b) La no cancelación de los servicios públicos que sean de responsabilidad del arrendatario cuando su pago estuviera a cargo del arrendatario. c) El uso de destino de la vivienda para actividades que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos

de la zona o que sean de responsabilidad del arrendatario. d) La realización de mejoras, cambios o modificaciones que impliquen la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada

www.messan.com.co

No.

[Empty box for number]



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA Y LUGAR: 31 de diciembre de 2009

ARRENDADOR: Juan Bautista Caro Guerrero

ARRENDATARIO: Vector Manuel Castillo

OBJETO: Conceder un contrato que consta de apartamento de dos alcobas sala, comedor, patio y baño

DIRECCION: Cra 6b # 171-48

INSTRUMENTOS: uno, valeroso e intransferible

CANTON: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cte pesos \$ 450.000⁰⁰ 5

manejado, al amoldarse a su orden

AVALLIO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACION: Doce meses

FECHA DE INICIACION: 31 de diciembre del 2009

REPARACIONES: agua, luz y gas

ENCARGO: el arrendador

PENALIDADES:

A falta de los instrumentos, el arrendatario se obliga a...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

El arrendatario se obliga a pagar el impuesto de...

Efectivo

trienta y uno 31 diciembre dos mil nueve 2009

Estado del departamento de...

...

...

...

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cto 450.000⁰⁰

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

31

diciembre

2009

[Handwritten signature]

80413555

[Handwritten signature]

7028 710 1370

cel: 320 826 1360



AA-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha de Contrato: 7 de enero 2009

Ciudad Bogotá

Arrendador Juan Bautista Caro C.C. No. 80413555 de Bogotá

Arrendatario María Elena Salazar P. C.C. No. 29622465 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 cánón será de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 400.000) mensuales pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros días 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 según 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 y de las

demás 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 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, reco-

nexión, 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 retirarse 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 arrendando 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 cesion total o parcial, que el arrendador haga de este Contrato. 14a.- El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los intereses y pagar los valores 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

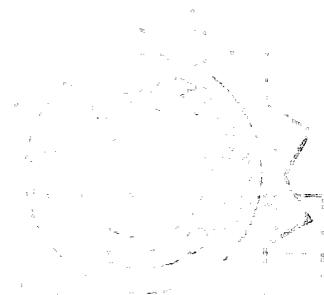
Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones el arrendatario tiene como fiador a

mayor y vecino de _____ 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 **2019**

Arrendatario:	<i>Ma Elena Salazar.</i>	CC No	<i>29622465</i>	de	<i>Obando-Valle</i>
Fiador		CC No		de	
Arrendador:	<i>[Signature]</i>	CC No	<i>80413555</i>	de	<i>Bogotá</i>
Testigo	<i>Ysior Sosa Galindo</i>	CC No	<i>39780405</i>	de	<i>Bogotá</i>
Testigo		CC No		de	

No. 1



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA: 7 de enero 2010 Bogota
ARRENDATARIO: Juan Bautista Caro G. - Myriam Sosa
ARRENDADOR: Maria Elena Salazar c.c # 29622465

OBJETO: Conceder en arrendamiento un apartamento con dos alcobas, cocina, baño y sala comedor. (independiente)

DIRECCION: Cra 6 B # 171 - 48

CANON: CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/c/a

pesos \$ 420.000⁰⁰ 5

TERMINO: Un año
FECHA DE INICIO: 7 de enero de 2010
CONTIENE: agua, gas y luz.
MANTENIMIENTO: el arrendador

Efectivo

Se firma el día 7

enero

2010

CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE 420 000

7

enero

2.010
Oscar B ab
80413555

MARIA ELENA SALAZAR
M^{ca} Elena Salazar P
29.622465
3115439682



WV-02046680

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO

Bogotá 20 abril 2011

ARRENDADOR (ES)

Juan B. Caro Guerrero
80413 555

ARRENDATARIO (S)

DALLA YASMIN MONTOYA CHILITO
CC# 1.082774411

Dirección de inmueble

Cra 6 B # 171-48

Precio canon

QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M.C.E \$ 5.600.000

Termino de duración del contrato

DOCE MESES

Fecha de iniciación del contrato

2 de Agosto

Año

2012

El inmueble consta de los servicios de

agua, gas, luz

Cuyo pago corresponde a

arrendador

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:

El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble destinado a vivienda cuyos límites se determinan en el plano de la finca...

SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:

El arrendatario se obliga a pagar por este inmueble el precio canon de QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M.C.E (\$ 5.600.000)...

TERCERA.- DESTINACION:

El inmueble se destina a vivienda para el uso personal del arrendatario y su familia...

CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:

El arrendatario declara haber recibido el inmueble en el estado de conservación...

QUINTA.- REPARACIONES:

El arrendatario se obliga a realizar las reparaciones necesarias...

SESTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

a) De el (los) arrendador (es): 1. Entregar el inmueble en el estado de conservación...

b) De el (los) arrendatario(s):

1. Pagar el canon de renta...

SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:

Este contrato se terminará automáticamente si el arrendatario no paga el canon...

ARTICULO 1.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 2.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 3.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 4.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 5.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 6.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 7.

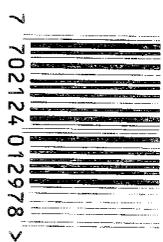
El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 8.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...

ARTICULO 9.

El presente contrato se celebra en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de abril del año 2011...



El presente contrato de arrendamiento se celebra entre las partes firmantes, quienes se comprometen a cumplir con las obligaciones establecidas en el presente documento...

CLAUSULA PENAL: Se declara que en los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente documento, la parte responsable quedará obligada a pagar una multa...

del canon de arrendamiento, el arrendador se reserva el derecho de ejecutar el valor de los cánones de arrendamiento en garantía de los pagos...

se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término de un año, siempre que el arrendatario pague puntualmente los cánones de arrendamiento...

DECIMA PRIMERA - GASTOS

DECIMA SEGUNDA - DEMOSTRACION DE RETENCION

quien se compromete a cumplir con las obligaciones establecidas en el presente documento...

DECIMA TERCERA - COARRENDATARIO

proprias y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de estos...

DECIMA CUARTA

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 **veinte** de mes **abril** del año **dos mil once** 2011

ARRENDADOR *[Firma]* **Solo G**
C.C. o NIT. No. **00413555 Ten**

ARRENDATARIO *[Firma]* **ed: 3186794433**

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C.C. o NIT. No. **1.082.174.411**

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

IMPRESIONADO



WV - 02746364

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO

Bogotá 23 mayo 2012

ARRENDADOR (ES)

Juan Bautista Caro

Nombre e identificación

c.e # 80413555 Bta

ARRENDATARIO (S)

Marta Alejandra Cabrera

Nombre e identificación

c.e # 1007.287.123

Nombre e identificación

Dirección del inmueble

Precio o canon

CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE = 480.000

Avalúo Catastral

Término de duración del contrato

DOCE MESES 12

Fecha de iniciación del contrato: Día

Veintidos

23 mayo

Año

Dosmil Doce 2012

El inmueble consta de los servicios de

agua y luz

Cuyo pago corresponde a

arrendador

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen en que el inmueble es un inmueble destinado a vivienda cuyos lindes se determinan en la cláusula de ubicación del inmueble.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato se arrienda un inmueble destinado a vivienda cuyos lindes se determinan en la cláusula de ubicación del inmueble.

SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar por este contrato el canon de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE = 480.000 (cuatrocientos ochenta mil pesos m/cte) por cada periodo contractual.

El pago se realizará en cheque o en efectivo. El pago se realizará en el día 23 de mayo de cada periodo contractual.

TERCERA - DESTINACION: El inmueble se arrienda para ser utilizado como vivienda para el uso personal de la familia del arrendatario.

CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara haber recibido el inmueble en el estado que se describe en el presente contrato.

QUINTA - REPARACIONES: El arrendatario se obliga a realizar las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en el estado que se describe en el presente contrato.

SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

a) De el (los) arrendador (es): 1. El arrendador garantiza el buen estado de conservación del inmueble y la tranquilidad y seguridad de los arrendatarios.

2. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones fiscales y legales que corresponden al inmueble.

3. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de mantenimiento del inmueble.

4. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de conservación del inmueble.

5. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de entrega del inmueble.

6. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de recepción del inmueble.

7. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de conservación del inmueble.

8. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de entrega del inmueble.

9. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de recepción del inmueble.

10. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de conservación del inmueble.

11. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de entrega del inmueble.

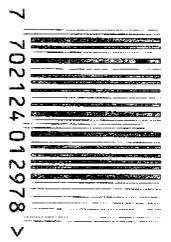
12. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de recepción del inmueble.

13. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de conservación del inmueble.

14. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de entrega del inmueble.

15. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de recepción del inmueble.

16. El arrendador garantiza el cumplimiento de las obligaciones de conservación del inmueble.



El presente contrato de arrendamiento se celebra entre las partes firmantes de la siguiente manera:

El arrendatario declara que conoce el inmueble que se arrenda y que el arrendador es el propietario legítimo del mismo.

El arrendatario declara que el inmueble que se arrenda es destinado a fines de vivienda.

El arrendatario declara que el inmueble que se arrenda es destinado a fines de vivienda.

El arrendatario declara que el inmueble que se arrenda es destinado a fines de vivienda.

CLAUSULA PENAL: BARRIO QUE LA LEY O SUBROGADA EN SU CASO, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.E.C.

El arrendatario declara que el inmueble que se arrenda es destinado a fines de vivienda.

El arrendatario declara que el inmueble que se arrenda es destinado a fines de vivienda.

DECIMA PRIMERA - CASTO

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION

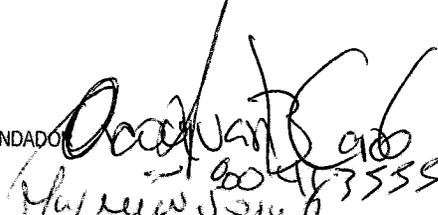
DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS

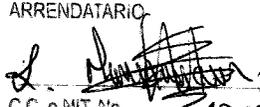
DECIMA CUARTA

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 _____.

ARRENDADO: 
C.C. o NIT. No. 397802405

ARRENDATARIO: 
C.C. o NIT. No. 3105762608
1069287123

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

COARRENDATARIO
C.C. o NIT. No.

IMPORTE CON IMPORTE X

Bogotá 7 enero 7-012
Juan B. Carrero
80 413 555

Yaira Elena Salazar
Cra GB# 171-48
CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (450.000⁰⁰)

DOCE MESES 12
SIETE 7 01-ENERO
2012
agua - luz .
arrendador

CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS EFECTIVO 450.000

CUATROCIENTOS CINCO

2012 SIETE 7 ENERO

95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

CLAUSULA PENAL

DECIMA QUINTA - LINDERAS DEL INMUEBLE

DECIMA SEXTA

2.012 7 enero

Maria Somo
C.C.F. 39780405
80413555 tén

* Mg Elina Salazar P.
29.622465. cédulo
3115439682.

Bogotá 1 abril 2012
Juan Bautista Caro Guerrero
80413 SSS

LILIANA MARCELA SALAS
C. C # 1032 413055

CIA B # 171-48
480.000. CUATROCIENTOS OCHENAMILL PESOS MIL CTE

DOCE MESES 12
PRIMERO
Dosmil doce 01 abril

Ochenta mil pesos 480.000

Cuatrocientos

7 702124 012978



Un

DECIMA SETA

dos mil doce

2.012

1199
abril

80413555

80413555

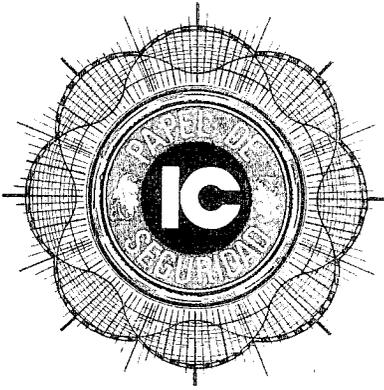
80413555

80413555

Liliana Salas
C.C. 3948042

Liliana Salas 3202610775
1032413055

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



Lugar y Fecha del Contrato Bogotá 22- noviembre de 2013
 Arrendador: Juan Bautista Caro E.
 CC o NIT: 80413555 Bogotá
 Arrendatario: 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/CT
 Pagadero dentro de los primeros días de cada período

contractual, al Arrendador ó a su orden. En: (lugar de pago) Cra 6 B # 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 1) 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 destinación distinta de la de uso para vivienda de él y su familia, y no podrá ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización 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 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 (22) del mes de: (Noviembre) del año: 2014 en buen estado se seguridad, servicio y sanidad, y pondrá 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 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 parte 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:

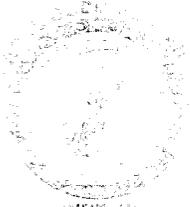
ARRENDATARIO

CC Ó NIT:

52478518
C.C. 3142080077

ARRENDATARIO

CC Ó NIT:



02048845

Bogota enero 7 de 2013

Juan B. Caro Guerrero C.C# 80413555

María Elena Salazar

Cia G B # 171-48

CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/cte 480.000

UN AÑO 7 años
7-enero de 2013

agua, gas y luz
el arrendador

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento tiene por objeto el uso y disfrute del inmueble ubicado en Bogotá, Distrito Capital, Colombia, que consta de un lote y un terreno destinado a vivienda, con una superficie de 171 metros cuadrados, más un terreno de 48 metros cuadrados, en la zona de urbanización "El Encanto", barrio "El Encanto", localidad de Chaparral, departamento de Bogotá, D.C. El arrendatario pagará a los arrendadores el precio de arrendamiento de \$480.000 (cuatrocientos ochenta mil pesos m/cte) mensualmente en efectivo, a las 5 de la tarde de cada mes, en la oficina de los arrendadores.

TERCERA- DEDICACION: El uso para el cual se arrenda el inmueble es el de vivienda para el uso familiar de los arrendatarios, familia y/o personas que convivan con ellos, en el cumplimiento de esta obligación, para dar cabida a los arrendatarios y sus familiares, podrá celebrar un contrato de arrendamiento con un tercero, siempre y cuando el tercero no sea un negocio de explotación económica.

CUARTA- RENDIMIENTO Y ESTADO: El arrendatario declara que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y gravámenes, y que el mismo se encuentra en condiciones de ser utilizado para el uso que se le ha destinado. El arrendatario declara que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y gravámenes, y que el mismo se encuentra en condiciones de ser utilizado para el uso que se le ha destinado.

QUINTA- REPARACIONES: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y gravámenes, y a realizar las reparaciones necesarias para mantenerlo en condiciones de uso y disfrute. El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y gravámenes, y a realizar las reparaciones necesarias para mantenerlo en condiciones de uso y disfrute.

SEXTA- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: De el (los) arrendador(es): 1. Pagar a los arrendatarios el alquiler, según lo establecido en el presente contrato, el precio del arrendamiento. De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a los arrendadores el alquiler, según lo establecido en el presente contrato, el precio del arrendamiento. De el (los) arrendador(es): 1. Pagar a los arrendatarios el alquiler, según lo establecido en el presente contrato, el precio del arrendamiento. De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a los arrendadores el alquiler, según lo establecido en el presente contrato, el precio del arrendamiento.

7-203124-012976

Ministerio del Interior

de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.** Por parte de el (los) arrendatario (s): **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). **2.** La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. **4.** El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo 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 SIATA de febrero de () .
 dosma trece

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

INMUEBLE CON HABITACION

Bogotá enero 7 de 2013
Juan B. Caro Guerrero c.c# 8043 SSS

María Elena Salazar

Cia G B # 171-48

⊕ CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE 480.000⁰⁰

UN AÑO 7
7-enero de 2013

el agua, gas y luz
al arrendador

.....

ochenta mil pesos m/cte efectivo
5 480.000

cuatrocientos
cinco

7 enero

dos mil ^{siete} catuce 2014



Un

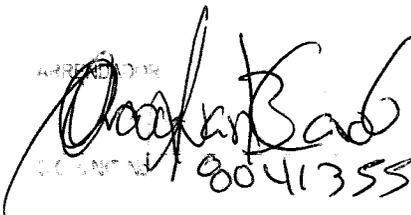
1

DECIMA SETTA

Stato da febbraio de
dosma tiecc

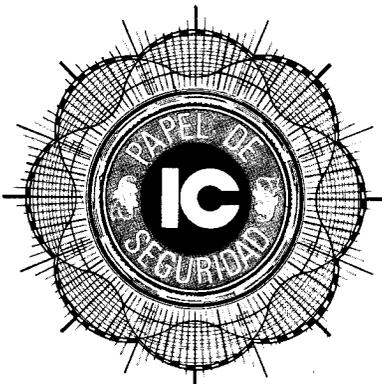
7

enero - 2013


00413555

99 Elena Salazar P.
29.622465

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



Lugar y Fecha del Contrato Bogotá 22-noviembre 2013
 Arrendador: Juan Bautista Caro G.
 CC ó NIT: 30413555 Bogotá-
 Arrendataria: 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 MILETOS
 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 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 el sumario de la presente.
- SEGUNDA-PAGO:** El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los primeros _____ días de cada periodo contractual. 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 o usos legítimos.
- CUARTA-DESTINACION:** El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinación distinta de la de uso para vivienda de él o su familia, como podrá ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización 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 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 _____ del mes de: (_____) del año: _____ en buen estado se seguridad, servicio y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos e inventados 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. 54

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. 55 56 57 58

DECIMA-PREAVISO: cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso escrito, a la otra parte con tres meses de anticipación como mínimo. 59 60

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 mínimo* a título de pena y sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. 61 62 63

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. 64 65

DECIMA TERCERA-GASTOS: los gastos que cause la firma del presente contrato correrán por cuenta de: 66

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 67 68 69

DECIMA QUINTA-COARRENDATARIOS: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a: Identificado (s) como mayor (es) de edad, vecino (s) de: 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. 70 71 72 73

CLAUSULAS ADICIONALES: 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90

Para constancia, se firma por las partes el día () , del mes () del año () 91 92

ARRENDADOR

[Handwritten Signature]
CCÓNITE: *80413555*

ARRENDADOR

CCÓNITE:

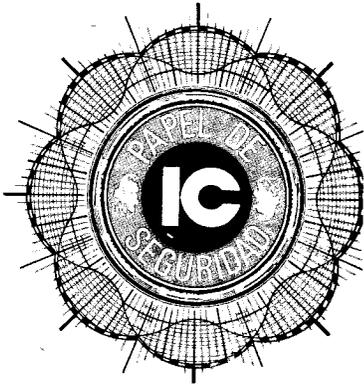
ARRENDATARIO

[Handwritten Signature]
CCÓNITE: *52478518*
C.C. *3142080097*

ARRENDATARIO

CCÓNITE:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



Lugar y Fecha del Contrato Bogotá 20 abril 2013
 Arrendador: Juan B. y Cora Guerrero
 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 OCHENTAMIL PESOS MIL TRE
 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 cláusulas.

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 destinación distinta de la de uso para vivienda de él y su familia, y no podrá ceder, ni transferir el arrendamiento sin autorización 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 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: (Abri) del año: 2013 en buen estado se seguridad, servicio y sanidad, y pondrá 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.



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 30 de marzo 2017
2 ARRENDADOR (ES):
3 Nombre e identificación Juan Bautista Caro Guerrero
4 Nombre e identificación c.c # 80413555
5 ARRENDATARIO (S):
6 Nombre e identificación Angelica Camargo c.c # 49716340
7 Nombre e identificación
8 Dirección del inmueble Cra 6 B # 171-48
9 Precio o canon: Setecientos ochenta mil pesos mltk. (\$780.000))
10 Avalúo Catastral: (\$)
11 Término de duración del contrato 12 meses () Año(s).
12 Fecha de iniciación del contrato: Día treinta (30), Mes marzo
13 Año Dosmil diez y nueve (2019)
14 El inmueble consta de los servicios de: agua Luz y Gas
15 cuyo pago corresponde a: el arrendador
16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
17 **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano
18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario
19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El
20 arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en efectos, la suma de Setecien
21 tos ochenta mil (\$780.000) dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual,
22 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,
23 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
24 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
25 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al
26 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
27 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el
28 arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario
29 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
30 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 legítimo del bien
31 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
32 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las
33 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
34 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%)
35 del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará
36 entrega material del inmueble al arrendatario el día treinta (30), del mes de marzo
37 del año Dosmil Diez y Nueve (2019) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos
38 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
39 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3)
40 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
41 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
42 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
43 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento
44 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de
45 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
46 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,
47 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
48 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
49 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
50 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
51 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
52 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
53 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
54 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el
55 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
56 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o
57 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble
58 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales
59 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario
60 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la
61 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total
62 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.
63 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble
64 o área arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
65 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

REF. CVU202

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 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
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 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
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateramente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 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
73 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
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 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
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 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
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 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
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 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)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 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
93 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
94 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
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 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
101 suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 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
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 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,
108 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
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:
110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el
112 importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus
113 obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a
114 mayor y vecino de , identificado(a) con y
115 mayor y vecino de identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se
116 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
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**
119
120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
121
122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día treinta (30), del mes de marzo
123 del año Dos mil dieciséis (2016)

ARRENDADOR

Aracuan B...
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.



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá enero 5-2019
 2 ARRENDADOR (ES): Juan Bautista Caro Guerrero
 3 Nombre e identificación C.C # 80413 555
 4 ARRENDATARIO (S): Daniel Leonardo Barragán
 5 Nombre e identificación
 6 Dirección del inmueble Cra 6B # 171-48
 7 Precio o canon: Seiscientos cincuenta mil pesos (\$ 650.000.00)
 8 Avalúo Catastral: Doce meses
 9 Término de duración del contrato Doce meses
 10 Fecha de iniciación del contrato: Día cinco (5) Año (2019) Mes enero
 11 El inmueble consta de los servicios de: agua luz y gas
 12 cuyo pago corresponde a: el arrendador
 13 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
 14 PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano
 15 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El
 16 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
 17 650.000 (\$650.000) dentro de los primeros (5) días de cada período contractual,
 18 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,
 19 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
 20 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
 21 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al
 22 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
 23 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el
 24 arrendatario. CUARTA- RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario
 25 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
 26 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 legítimo del bien
 27 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
 28 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las
 29 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
 30 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%)
 31 del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará
 32 entrega material del inmueble al arrendatario el día cinco (5) del mes de enero
 33 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
 34 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
 35 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3)
 36 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
 37 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
 38 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
 39 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento
 40 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de
 41 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
 42 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,
 43 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
 44 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
 45 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
 46 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
 47 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
 48 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
 49 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
 50 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá en
 51 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
 52 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o
 53 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble
 54 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales
 55 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario
 56 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la
 57 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total
 58 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.
 59 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble
 60 o area arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
 61 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

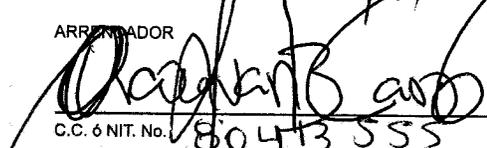
66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 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
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 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
73 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
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 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
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 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
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 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
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 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)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 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
93 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
94 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
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA -**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 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
101 suma de UN (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 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
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 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,
108 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
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

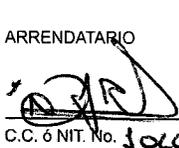
110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el
112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

114 mayor y vecino de _____, identificado(a) con _____ y
115 mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se
116 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
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

119
120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

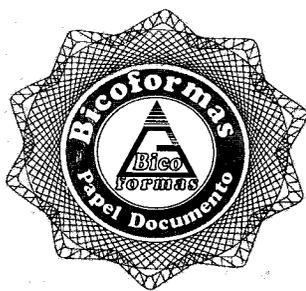
121
122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Cinco (5), del mes de enero
123 del año dos mil diecinueve (2019)

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80413555
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. 306030141 BA/310263900
COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. _____

C.C. ó NIT. No. _____



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **Bogotá Enero 5 de 2019**
 2 ARRENDADOR (ES): **Juan Bautista Caio Bucarico**
 3 Nombre e identificación **C.C # 20413555**
 4 Nombre e identificación
 5 ARRENDATARIO (S):
 6 Nombre e identificación **Jorge Pacheco Paez**
 7 Nombre e identificación **C.C # 1020749427**
 8 Dirección del inmueble
 9 Precio o canon: **Seiscientos cincuenta mil pesos (\$ 650.000⁰⁰⁰)**
 10 Avalúo Catastral:
 11 Término de duración del contrato **Doce meses (12) Año(s).**
 12 Fecha de iniciación del contrato: Día **Cinco (5) Mes **enero****
 13 Año **dos mil diez y nueve (2019)**
 14 El inmueble consta de los servicios de: **agua, luz y gas**
 15 cuyo pago corresponde a: **arrendamiento**
 16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
 17 **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano
 18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario
 19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El
 20 arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce de los elementos el precio o canon acordado en **efectivo** la suma de
 21 **(\$ 650.000)** dentro de los primeros **cinco (5)** días de cada período contractual,
 22 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,
 23 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
 24 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
 25 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al
 26 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
 27 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el
 28 arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario
 29 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
 30 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 legítimo del bien
 31 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
 32 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las
 33 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
 34 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%)
 35 del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **Del arrendador:** 1. El arrendador hará
 36 entrega material del inmueble al arrendatario el día **Cinco (5)**, del mes de **enero**
 37 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
 38 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
 39 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)
 40 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
 41 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
 42 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
 43 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento
 44 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de
 45 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
 46 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,
 47 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
 48 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
 49 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
 50 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
 51 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
 52 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
 53 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
 54 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el
 55 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
 56 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o
 57 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble
 58 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales
 59 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario
 60 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la
 61 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total
 62 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.
 63 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble
 64 o area arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
 65 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

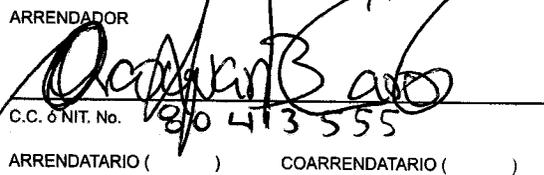
66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 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
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 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
73 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
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 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
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 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
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 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
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 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)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 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
93 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
94 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
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 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
101 suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 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
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 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,
108 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
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

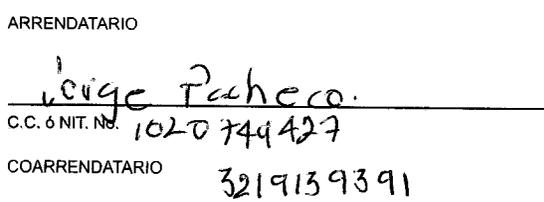
110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el
112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

114 _____ mayor y vecino de _____, identificado(a) con _____ y
115 _____ mayor y vecino de _____, identificado(a) con _____, quien(es) declara(n) que se
116 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
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

119 _____
120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
121 _____

122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Cinco (5), del mes de enero
123 del año Dos mil Diez y Nueve 2019

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 80 413 555
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. 1020 744 427
COARRENDATARIO 3219139391



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 5- enero 2019
2 ARRENDADOR (ES): Juan Carlo Guerrero
3 Nombre e identificación
4 Nombre e identificación: 80 413 555
5 ARRENDATARIO (S):
6 Nombre e identificación Yolima Vargas Pinzon C.C # 1020727549
7 Nombre e identificación
8 Dirección del inmueble: C/ta G B # 171-48
9 Precio o canon: Setecientos cincuenta mil pesos (\$ 650.000)
10 Avalúo Catastral:
11 Término de duración del contrato: Doce meses () Año (s).
12 Fecha de iniciación del contrato: Día 5 enero de 2019 () Mes
13 Año
14 El inmueble consta de los servicios de: agua, luz y gas
15 cuyo pago corresponde a: el arrendador
16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
17 **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano
18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario
19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El
20 arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en el presente, la suma de
21 Setecientos cincuenta (\$ 650.000) dentro de los primeros Cinco (5) días de cada período contractual,
22 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,
23 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
24 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
25 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al
26 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
27 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el
28 arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario
29 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
30 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 legítimo del bien
31 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
32 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las
33 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
34 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%)
35 del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **Del arrendador:** 1. El arrendador hará
36 entrega material del inmueble al arrendatario el día Cinco (5), del mes de enero
37 del año dos mil diecisiete (2017) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos
38 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
39 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)
40 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
41 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
42 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
43 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de
44 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
45 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,
46 cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás
47 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
48 precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista
49 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
50 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
51 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
52 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
53 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el
54 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
55 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o
56 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble
57 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario
58 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la
59 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total
60 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.
61 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble
62 o área arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
63 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.
64
65

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 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
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 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
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 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
73 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
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 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
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 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
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 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
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 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)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 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
93 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
94 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
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 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
101 suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 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
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 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,
108 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
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

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

114 mayor y vecino de _____, identificado(a) con _____ y
115 mayor y vecino de _____ identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se
116 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
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

119
120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
121

122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Cinco (5), del mes de eneo
123 del año dos milveinte (2020)

ARRENDADOR

C.C. ó NIT. No. 30413555

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No. 620727849

COARRENDATARIO 3108087015

C.C. ó NIT. No.

C.C. ó NIT. No.



W-08197388

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 5 de enero 2020

ARRENDADOR (ES): Juan Bautista Caro Guerrero 80413555

ARRENDATARIO (S): Yolima Vargas Pinzón 1020727549

Dirección del inmueble: Kra 6 B # 171-48

Precio o canon: Setecientos mil pesos m/de 700.000

Avalúo Catastral: Ciento veinte millones 120.000

Término de duración del contrato: Un año

Fecha de iniciación del contrato (Día): 5 de enero 2020

Año: 2020

El inmueble consta de los servicios de Agua, luz, Gas

Cuyo pago corresponde a el Arrendador.

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

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) entrega(n) al (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula decima quinta de este contrato, y los demás detalles que se figuran en el presente contrato 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 al (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bogotá y en efectivo, (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden, el canon podrá ser remitido en su momento, atendiéndose 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 haya el registro de la operación 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 el inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su 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 cesación o subarrendamiento 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 el (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 al momento de recibir 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 sí causen sin embargo, 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 monto total.

SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) De el (los) arrendador (es) 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día (5) del mes de enero del año (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 hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministrara 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. Garantizar (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 provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo a el cual corresponden el pago del arrendamiento, y a quien que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. B) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) no usa (n) o no cobra el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 161 de la ley 129 de 1993. 2. Cuidar 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 dano o deterioro a sí mismo o a las cosas 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. Resituir el inmueble en el mismo estado en que se recibió, 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) responderá (n) por el uso indebido de los servicios públicos, suministrados totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas de dichas compañías, tales como telefonía, energía eléctrica, agua, gas y saneamiento. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexos o de mantenimiento que fueren contratados 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 mejoras fueren de propiedad de este, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de la instalación de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador (es) el documento que le conste el resultado de dicha revisión técnica pública, a cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos que se encuentren en el inmueble, y el (los) arrendatario (s) no podrá (n) alegar el uso de la fuerza mayor o caso fortuito. **SEPTIMA - TERMINACION DEL CONTRATO:** Sin causales de terminación unilateral del (los) arrendatario (s) o el (los) arrendador (es), 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 del término de terminación de este contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando el pago en el momento de la entrega del inmueble no cubra el valor de los mismos. 3. El subarrendamiento total o parcial del inmueble, la cesión



legis
Todos los derechos Reservados



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

ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Jorge Pacheco Paez 1020749427

Dirección del inmueble: Kva 6 B # 171-48

Precio o canon: (650.000) seiscientos cincuenta mil pesos mlcte

Avalúo Catastral: Un año

Término de duración del contrato: 1 año

Fecha de iniciación del contrato: Día Cinco mes Dos mil Veinte Año 2020

El inmueble consta de los servicios de Agua Luz Gas

Cuyo pago corresponde a el arrendador

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen en lo siguiente:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato se otorga el uso y disfrute de un inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato.

SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se comprometen a pagar al (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bogotá y en efectivo Seiscientos cincuenta mil pesos (650.000) la suma de Cincoscientos mil pesos (500.000) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden.

El canon se pagará en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago, solo una vez que el banco haya el respectivo alícuota siempre cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco.

TERCERA. - DESTINACION: El (los) arrendatario (s) se comprometen a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El cumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble.

En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) no podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con los usuarios tales como la entidad de procedimientos 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 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 locativas no locativas ni su costo, 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 periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total.

SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 5 del mes de enero del año Dos mil veintuno (2021) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos mencionados 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. Lavar y limpiar el (los) arrendatario (s) de toda habitación en el uso del inmueble.

4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito de la materia de la cosa arrendada.

Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble.

5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones de cosas, cuando estas son 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, cantidad y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, si pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, 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 termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se retarda en cobrar 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 843 de 2003.

2. Cuidar 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 deterioro fortuito o derivados del transcurso del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las mejoras y reparaciones necesarias.

4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen.

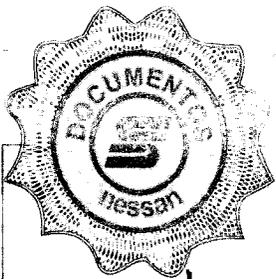
5. Restituir el inmueble a la fecha y en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexos que no fueren contratados 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). Las mejoras, no harán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de la instalación de suministro de agua y/o electricidad y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador (es) un informe de estado de conservación del inmueble, los servicios y/o instalaciones a cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos secundarios instalados en el inmueble, los cuales serán a cargo de el (los) arrendatario (s) el costo de dicho servicio. **SEPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Son causales de terminación unilateral del contrato las de fuerza mayor o caso fortuito.

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 de este, dentro del periodo de gracia. 2. La mala relación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando se haya establecido un mecanismo de pago. 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis
Todos los derechos Reservados



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato **Bogotá 30 marzo 2019**

Arrendatarios **Angelica Camargo**

Codeudor:

Tomamos en arriendo a **Juan Bautista Cao bravo** (una) **Apartamento** ubicado(a) en la **Carrera 6 B # 171-48** y comprendido bajo los siguientes términos 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 diecinueve 2019** hasta el día **treinta** (30) del mes de **Marzo** del año (en letras) **Dos mil veinte 2020**

devolver al Arrendador el inmueble en buen estado y a PAZY SALVO por todo con respecto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. El monto de la renta mensual es de **Setecientos ochenta mil pesos m/cte** o **780.000** mensuales pagaderos dentro de los **Cinco** (5) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento de la renta del inmueble. La renta se pagará en adelantado durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será válido siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y una de ellas no sea la que se encuentre inhabilitada o inhabilitado por los tribunales competentes autorizados por la ley. 4a. Los servicios de **Agua, luz, Gas** serán a cuenta del Arrendatario.

El Arrendatario no podrá instalar líneas telefónicas adicionales o cualquier otro tipo de instalación eléctrica sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se arrienda para uso exclusivo de vivienda familiar del Arrendatario, a no usarlo para el ocultamiento de personas, especialmente menores de edad, o para cualquier otro elemento que atente contra la salud y la ley vigente de convivencia familiar. 6a. SON CAUSAS PARA QUE EL ARRENDADOR pueda declarar la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del Arrendatario de la renta o de los servicios públicos cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. b) La no cancelación de los servicios públicos, que también se aplican a los servicios de agua y gas, cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarrendo o cesión de uso del inmueble, o cualquier otro uso de destino del mismo por parte del Arrendatario, sin la expresa autorización escrita del Arrendador.

El Arrendatario no podrá instalar líneas telefónicas adicionales o cualquier otro tipo de instalación eléctrica sin la autorización previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se arrienda para uso exclusivo de vivienda familiar del Arrendatario, a no usarlo para el ocultamiento de personas, especialmente menores de edad, o para cualquier otro elemento que atente contra la salud y la ley vigente de convivencia familiar. 6a. SON CAUSAS PARA QUE EL ARRENDADOR pueda declarar la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del Arrendatario de la renta o de los servicios públicos cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. b) La no cancelación de los servicios públicos, que también se aplican a los servicios de agua y gas, cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarrendo o cesión de uso del inmueble, o cualquier otro uso de destino del mismo por parte del Arrendatario, sin la expresa autorización escrita del Arrendador.

www.nessoan.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 relación 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 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 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 acompañará 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 realizará 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 prestación de servicios públicos por acción 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 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 Arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción 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 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 la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al Arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 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 según 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 retirarse ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato tendrán efecto sólo si se hacen en 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 Arrendadores como para los Arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones y reglamentaciones 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 normas legales que le regulen.

CLAUSULAS ADICIONALES: Si se requieren clausulas adicionales se hará en Hojas sueltas autenticamente firmadas por las partes que suscriben este contrato. Igualmente acuerdan las partes que cualquier copia autenticada ante notario o el notario público o la que el Original para efectos legales y extrajudiciales.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los veintena días del mes de Marzo del año (en letras) dos mil diecinueve.

Arrendador	<u>Juan Bautista Cao Guenao</u>	Arrendataria	<u>Angelica Camargo M</u>
Nombre	<u>Juan Bautista Cao Guenao</u>	Nombre	<u>Angelica Camargo</u>
C.C./NIT	<u>80413555</u>	C.C./NIT	<u>49716340 M</u>
Dirección/ Tel./ Cel.	<u>Kva 6 B # 171-48</u>	Dirección/ Tel./ Cel.	<u>Cra 6 B # 171-48</u>
Correo electrónico	<u>3118124445</u> <u>Juancho.cao@gmail.com</u>	Correo electrónico	<u>3142230706</u>

Arrendatario	Cedador
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 o cededores. Cada quien se compromete según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales igualmente deberá proporcionar las mismas por medio del servicio postal autorizado. (ley 820 art.12 de 2003)



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 30 de Junio de 2019
2 ARRENDADOR (ES):
3 Nombre e identificación Juan Bautista Caro Guerrero
4 Nombre e identificación C.C. # 80413555
5 ARRENDATARIO (S):
6 Nombre e identificación Gloria Tinez Henao.
7 Nombre e identificación C.C. # 3023099218
8 Dirección del inmueble Cra 6 B # 171-48
9 Precio o canon: Setecientos ochenta mil pesos m/cte (\$ 780.000)
10 Avalúo Catastral: 120'000'000 (\$)
11 Término de duración del contrato 12 meses (7) Año(s).
12 Fecha de iniciación del contrato: Día 30 Junio de 2019 (5) Mes
13 Año
14 El inmueble consta de los servicios de: agua luz y Gas, (3 habitaciones, Cocina, Sala Comedor
15 cuyo pago corresponde a: el arrendador (2 baños)
16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
17 **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano
18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario
19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El
20 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 Setecien-
21 tas ochenta mil (\$ 780.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual,
22 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,
23 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
24 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
25 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al
26 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
27 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el
28 arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario
29 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
30 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 legítimo del bien
31 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
32 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las
33 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
34 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%)
35 del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **Del arrendador:** 1. El arrendador hará
36 entrega material del inmueble al arrendatario el día (30), del mes de Junio
37 del año 2.020 (2020), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos
38 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
39 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)
40 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
41 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
42 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
43 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento
44 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de
45 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
46 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,
47 cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás
48 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
49 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
50 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
51 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
52 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
53 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
54 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el
55 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
56 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o
57 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble
58 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales
59 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario
60 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la
61 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total
62 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.
63 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble
64 o area arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
65 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

REF. CVU202

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 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
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 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
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 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
73 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
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 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
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 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
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 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
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 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)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 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
93 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
94 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
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 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
101 suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 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
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 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,
108 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
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de: Arrendador

110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el
112 importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus
113 obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a
114 mayor y vecino de _____, identificado(a) con _____ y
115 mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se
116 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
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: Carrera 6B #171-48
121 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (30) del mes de Junio
122 del año 2.019 dos mil diez y nueve

ARRENDADOR
[Firma]
C.C. ó NIT. No. 80 443555
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO
[Firma]
C.C. ó NIT. No. 52478518 3023099218
COARRENDATARIO



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá 18 Noviembre 2019
2 ARRENDADOR (ES):
3 Nombre e identificación Juan P. Autista Carr
4 Nombre e identificación c.c # 80413 555
5 ARRENDATARIO (S):
6 Nombre e identificación Jorge Diaz
7 Nombre e identificación 1095.100913 banco Magdalena
8 Dirección del inmueble Cía 6 B # 171-48
9 Precio o canon: Setecientos mil pesos m/cte (\$ 700 000) (\$)
10 Avalúo Catastral:
11 Término de duración del contrato Doce meses (\$)
12 Fecha de iniciación del contrato: Día (18) Dieciocho (18) Año(s) Mes Noviembre
13 Año 2019
14 El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz, Gas
15 cuyo pago corresponde a: el Arrendador
16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
17 **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano
18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario
19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El
20 arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en elativo, la suma de
21 Seiscientos mil pesos (\$ 700.000) dentro de los primeros Dieciocho (18) días de cada período contractual,
22 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,
23 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
24 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
25 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al
26 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
27 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el
28 arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario
29 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
30 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 legítimo del bien
31 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
32 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las
33 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
34 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%)
35 del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **Del arrendador:** 1. El arrendador hará
36 entrega material del inmueble al arrendatario el día Dieciocho (18), del mes de Noviembre
37 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
38 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
39 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)
40 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
41 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
42 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
43 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento
44 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de
45 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
46 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,
47 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
48 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
49 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
50 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
51 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
52 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
53 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
54 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá al
55 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
56 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o
57 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble
58 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales
59 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario
60 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la
61 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total
62 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.
63 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble
64 o area arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
65 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

REF. CVU202

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 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
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 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
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 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
73 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
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 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
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 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
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 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
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 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)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 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
93 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
94 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
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 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
101 suma de Un (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 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
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 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,
108 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
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:
110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el
112 importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus
113 obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a
114 mayor y vecino de _____, identificado(a) con _____ y
115 mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se
116 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
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**
119
120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
121

122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Dieciocho (18) del mes de Noviembre
123 del año 2019 dos mil diecinueve

ARRENDADOR
[Firma]
C.C. ó NIT. No. 800413555
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO
[Firma]
C.C. ó NIT. No. 1085120913
COARRENDATARIO 3209374773

C.C. ó NIT. No.

C.C. ó NIT. No.



codensa

CODENSA S.A. ESP.
NIT: 830.037.248-0
Cr. 13A No. 93-66



¿Quieres tu factura virtual?
Escanea el código



Para pagos y consultas
tu número de cliente es:

2210168-8

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 604634438-0

CLIENTE

26892

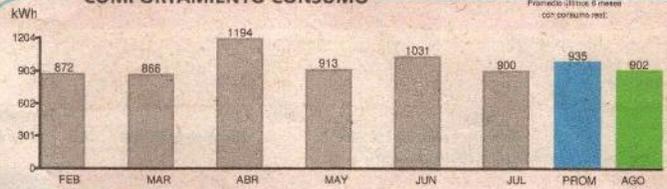
JOSE SUAREZ GIL
KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
LA GRANJA NORTE

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Residencial RUTA REPARTO: 3000 6 19 808 0470
ESTRATO: 2 RUTA LECTURA: 3000 6 19 808 0495
CARGA kW: 0 MANZANA DE LECTURA: MS00852416
FACTOR: 1 MEDIDOR NO: 21301
MEDIDOR NO:

COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO:
23 JUL/2020 A 24 AGO/2020

Valor kWh prom.
\$536.13

CONSUMO MES kWh
902

¡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, acorda con la fecha presentada en la factura.

COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:
C:214.23 T:34.33 D:168.04 CV:54.06 PR:39.79 R:5.67 CF:0.00 / \$536.13 Costo kWh Mes

ACTIVIDAD ECONÓMICA: 46123 Compraventa de Energía Eléctrica Tarifa 1194 por ed. Sonos autorizadas según Resolución No. 3305 de diciembre de 1997 IVA Régimen: Dación CUMPLIMIENTO
RESOLUCIÓN CREG 015 DE 1995
Sobre el contenido de la presente factura el Cliente declara que los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de dicho orden de la fecha anterior para pago oportuno. Para mayor
información comuníquese al 7 115 115. Canal de atención de enel CODENSA S.A. BAJE Sonos gratis correspondientes según resolución No. 3271 de Diciembre 1997
Esta factura de cargo presenta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 150 de la ley 142 1994. En cumplimiento de la resolución CREG 015 de 1995 consultar www.enel.com.co/comunicacion/CREG_156-11
Es importante: En cumplimiento de la resolución CREG 015 de 2014, la tasa aplicable al Grupo de Medios, se establecerán obligaciones, condiciones y responsabilidades según las CODENSA S.A. E.S.P. y sus
sucursales. Para obtener mayor información, se invita a consultar en nuestra página web www.enel.com.co o comunicarse a la línea 7 115 115. Tarifa de Energía al \$1.8000 \$10.115 o \$ 1.165.115 en sus
Centros de Servicio al Cliente.
FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 27 AGO/2020

Contáctanos

ENERGÍA
SERVICIO AL CLIENTE
7 115 115

EMERGENCIAS
115

DEMUENCIAS
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

@CodensaEnergia

App Móvil Enel-Codensa

@CodensaEnergia

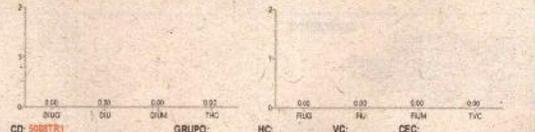
@CodensaServicio



CALIDAD DEL SERVICIO

DURACIÓN INTERRUPTIONES (horas)

FRECUENCIA INTERRUPTIONES (Eventos)



CD: 585871 PERIODO: GRUPO: DE: CF: HC: VC: NC: SEC: SF: %:

Para mayor detalle consultar las resoluciones CREG 015 de 2019 y 026 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

Billetes Virtuales

Corresponsales Bancarios

Almacenes de Cadena



Red Distrital Centros de Servicio Código QR



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.

Artículo 91 CIRCUTORIO: 17-50. TRI: NIVEL DE TENSION: COD. FACTURACION: Si el cliente al pagar 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. El pago al pagar del servicio, a ser comunicada y distribución de energía eléctrica y de productos de enel CODENSA S.A. ESP. NIT: 830.037.248-0. Entidad vigilada por el Superintendente de Servicio Públicos Domiciliarios.

20 años

Transformando vidas con **energía**

Seguir iluminando los grandes momentos de tu vida. **energía que nos impulsa cada día.**

EMERGENCIAS	DENUNCIAS	DEFENSOR DEL CLIENTE
115	5 894 894 denuncias@enel.com	defensord@enel.com

App Móvil Codensa facebook.com/codensaenergia @CodensaEnergia

DES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN:

MEDIOS ELECTRÓNICOS:

<ul style="list-style-type: none"> • Cajeros automáticos • Teléfono • Banca móvil • Débito automático • Débito automático con tarjetas de crédito: Colpatría, Davivienda y BBVA • Punto de pago Redeban Multicolor 	<ul style="list-style-type: none"> • Red distrital: SuperCADES*, RapiCADES*, CADES*, centros especializados de pago* (CEP) y centros de servicio Codensa**.
<ul style="list-style-type: none"> • Otras redes: MovilRed*, Red Cerca, Puntored, Via Baloto*, Paga Todo, Bancolombia a la mano* y Corresponsales Banco Popular. 	

Reciben facturas vencidas. ** Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

medios electronicos.micodensa.com

De acuerdo con la resolución CREG 036 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, actividades y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. ESP. y sus usuarios. En, lo invitamos a consultarlas en nuestra página web www.codensa.com.co o fuera de Bogotá con el 01 8000 912 115 o con el 5 115 115, o en nuestros

El cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115 de conformidad con el Artículo 130 de la ley 142 1994. Para grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997 consultar www.codensa.com.co/resolucionCREG-196-11

codensa

PARA PAGOS Y CONSULTAS TU NÚMERO DE CLIENTE ES:

2210168-8

Grupo Enel

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 493562788-9

CODENSA S.A. ESP. NIT.: 830.037.248-0
Cra. 13A No. 93-66

CLIENTE

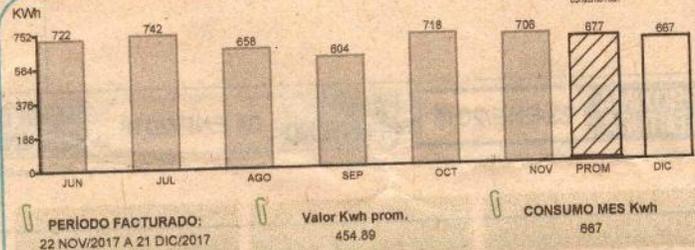
JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
LA GRANJA NORTE



Certificación de calidad ISO 9001:2008 PROCESO DE FACTURACIÓN Y RECAUDO

COMPORTAMIENTO CONSUMO



INFORMACIÓN DE LA CUENTA

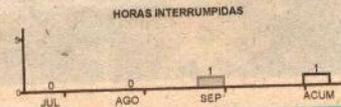
CLASE DE SERVICIO:	Residencial
ESTRATO:	2
CARGA kW:	0
FACTOR:	1
RUTA LECTURA:	3000 6 19 608 1125
RUTA REPARTO:	3000 6 19 608 1125
MANZANA DE LECTURA:	MS00852416
MEDIDOR NO:	21301
MEDIDOR NO:	

COMPONENTE TARIFARIO

Componentes del costo:	La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$248.8774 KWh
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

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.



¿Quieres tu factura virtual?
Escanea el código



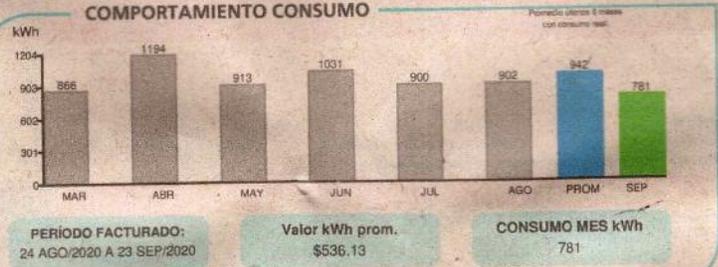
Para pagos y consultas
tu número de cliente es:

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



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

GRUPO: 1 CIRCUITO: T017-008571 - NIVEL DE TENSION: 000V PHU UNICOM - Si buscas el precio de las mercancías bancarias, estás el despreciable que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es un soporte válido en caso de reclamo. El prestador del servicio de comercialización y distribución de energía eléctrica y los productos y servicios de valor agregado es CODENSA S.A. ESP. NIT. 830.037.248-0. Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

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 según lo que se modificó, adicionó y sustituyó en las Resoluciones CREG 189 de 2010 y CREG 122 de 2020, en donde se definió los indicadores de calidad del servicio y sus respectivos valores de referencia, nos permitimos informar que, con el fin de mejorar la calidad del servicio contratado por la Resolución CREG 097 de 2008, se han ajustado por los indicadores SAIDI y SAIFI para contar el medio y DLU, TLU para calidad individual. CODENSA S.A. E.S.P. garantiza que asegura constantemente al prestador al servicio con mayores niveles de calidad y dar énfasis en el cumplimiento de la responsabilidad vigente sobre la materia.

COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:
G:214.05 T: 38.09 D: 185.52 CV: 51.88 PFI: 48.52 RI: 18.91 CF: 0.00 / \$557.09 Costo kWh Mes

ACTIVIDAD ECONOMICA 2013: Comercialización de Energía Eléctrica Tarifa 11.04 por kWh. Sumo suscripciones según Resolución No. 3300 de Octubre de 1997 IVA Régimen Común CUMPLIMIENTO RESOLUCION CREG 015 DE 1999

Siempre el cobro de la presente factura al Cliente cuenta con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de estos antes de la fecha señalada para pago oportuno. Para mayor información comuníquese al 7 115 115. Operador de red: CODENSA S.A. ESP. Remite grandes contribuyentes según Resolución No. 3371 de Octubre 1997

IMPORTANTE: En cumplimiento de la resolución CREG 026 de 2014, se realizó el estudio de Cálculo de Máximo, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas CODENSA S.A. E.S.P. y sus usuarios. Para obtener mayor información, se invita a consultar en nuestro página web www.enel.com.co o contactarse a la línea 7 115 115, línea Bogotá al 01-8000 912-115 o 5 115-115, o en cualquier Centro de Servicio al Cliente.

FECHA DE EXPIRACION FACTURA: 28 SEP/2020

Contáctanos

ENERGÍA SERVICIO AL CLIENTE 7 115 115	EMERGENCIAS 115
DEMNCIAS 5 894 894	ASESO SERVICIO AL CLIENTE 110
DEFENSOR DEL CLIENTE https://www.enel.com.co/es/personas/defensor-cliente.html	

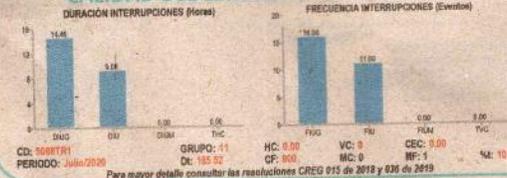
www.enel.com.co

App Móvil Enel-Codensa

@CodensaEnergia
@CodensaEnergia
@CodensaServicio



CALIDAD DEL SERVICIO



USO EFICIENTE DE LA ENERGIA

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



Billettera Virtual



Corresponsales Bancarios

Red Distrital Centros de Servicio



Almacenes de Cadena

Código QR



* Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas. ** Excepto Centro de Servicio Chaplinero y Calle 80. Si realizas el pago en un corresponsal bancario, exige el despreciable que emite el datáfono como soporte del pago. El sello del corresponsal no es un soporte válido en caso de reclamo.



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. 600998501-9

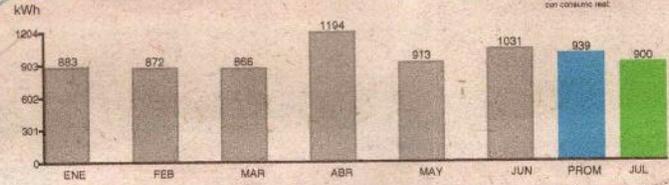
CLIENTE

26852

JOSE SUAREZ GIL
KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
LA GRANJA NORTE

COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO:
23 JUN/2020 A 23 JUL/2020

Valor kWh prom:
\$538.41

CONSUMO MES kWh
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 N.º: 21301
 MEDIDOR N.º:

¡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



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

@CodensaEnergia

App Móvil Enel-Codensa

@CodensaEnergia

@CodensaServicio

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 período 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.

COMPONENTES TARIFARIOS / Componentes del costo:
G: 216.69 T: 43.10 D: 189.52 CV: 51.54 PR: 39.79 R: 1.76 CP: 0.00 / \$538.41 Costo kWh Mes

ADVERTENCIA: CODENSA S.A. ESP. Comercializadora de Energía Eléctrica. Tarifa 1134 por m³. Según autorización según Resolución No. 3906 de Diciembre de 1997. IVA Negativo Común CUMPLIMIENTO RESOLUCIÓN CREG 018 DE 1999.

Boleto el contenido de la presente factura al Cliente cuando con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer valer los antes de la fecha señalada para pago contenga. Para mayor información contactarse al 7 115 115. Operador de red: CODENSA S.A. ESP. Sonora grandes contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997.

Esta factura de cobro previa el cumplimiento de la resolución CREG 058 de 2020, en cumplimiento de la resolución CREG 058 de 2020, el consumidor tiene la obligación de realizar los pagos correspondientes de su consumo. Para obtener mayor información, le invitamos a consultar en nuestra página web www.enel.com.co o comunicarse al 7 115 115, línea de Bogotá al 01 8000 912 115 o 5 119 115, o en nuestros Centros de Servicio al Cliente.

FECHA DE EXPEDICIÓN FACTURA: 26 JUL/2020

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 ciclorutas permanentes y 84 kilómetros de ciclovías temporales que nos ofrece la ciudad.



¿Cómo pagar tu factura?



Medios Virtuales de Pago



Corresponsales Bancarios

Red Distrital Centros de Servicio

Código QR



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.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLOS - I+D+i - CODENSA S.A. ESP. - ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El prestador del servicio de comercialización y distribución de energía eléctrica y de productos y servicios de valor agregado es CODENSA S.A. ESP. - ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número.

17003744

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
 Lote: 12112

Sector: BARRIO HORIZOTE
 48-INT
 Ruta: 13001660241670

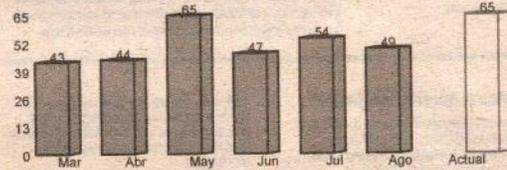
Código Postal: 110141710

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 recolección por suspensión es de \$49.846

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 M3/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/Categoría	2
Fecha de lectura	15-Ago-2020	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	14-Sep-2020	Tarifa	D1

Res CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1706.06(\$/m3) Gm742.24 Trn485.50 Dm 436.42 Componente Cufm 3130.00(\$/Factura) Dfmo.00 Cm3130.00 Fpcm1.14 Com0.00 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)1700374414092020(3900)0000071410

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 sábados 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 = 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 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

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 cancela con cheque, ésta debe ser de gerencia y a nombre de Vanti S.A. ESP

Valido únicamente con tarjeta y/o saldo del cajero

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUP 2-1100000-6 Vanti S.A. ESP NIT 800.007.813-5

Somos autorizados en materia de interés por financiación ordinaria y estandarizada de servicios - Resolución 095 de Julio 17 de 1998. IVA Regimen Común. Facturación según Res. CREG 154 - Septiembre 97. Dr.

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número:

25040198

Factura de Servicios Públicos No. **E206053911**

Fecha factura **16Sep2020**

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

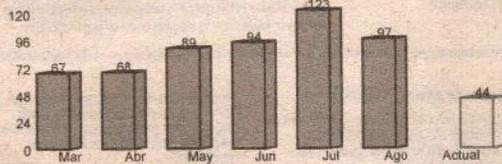
Total a pagar **45,990**

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 \$49.946

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 \$ 137.67 P.C. - 45.290 M3/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/Categoría	2
Fecha de lectura	15-Ago-2020	Uso	DOMESTICO-
Fecha de lectura	14-Sep-2020	Tarifa	D1

Res. CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1706.06(\$/m3) Gm742.24 Tm485.50 Dm 436.42 Componente Cufm 3130.00(\$/Factura) Dfm0.00 - Cm3130.00 Fpom1.14 - Com0.00 p3.30 Cvm0.00
Res. CREG127/13Kp00,764KID1,007Kz01,00Pa10,87Pd00,32Altura2477Tme13,5300

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura **01Oct2020**



(415)7707208029194(8020)2504019814092020(3900)0000045990

Vanti S.A. ESP

www.grupovanti.com

Facebook @grupovanti, Instagram @grupovanti, YouTube Grupo Vanti

Línea de atención al cliente
307 81 21, L a V. de 7 am a 6 pm
y sábados 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



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

Vanti S.A. ESP.

NT. 800.007.513-5

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 timbra y/o sello del cajero.

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NÚMERO DE REGISTRO: 154-2019-00000701139

Servicios autorizados: suministro de gas en estado gaseoso y/o licuado. Resolución 4950 de julio 17 de 1998. IVA Régimen Común. Restricción según Res. CREG 134 de Septiembre 97. Dto. 22 del 5/14

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 Código Postal: 110141710
 KR 6A 171 48 INT
 Municipio: BOGOTA Sector: BARRIO HORIZONTE
 Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT
 Lote: 14111 Ruta: 13001660241670

Gas Natural, S.A. ESP
 www.gasnaturaifenosa.com.co

Gas Natural Fenosa Colombia @GNF_co
 Gas Natural Fenosa Colombia

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
 Municipios celular
 018000 942 794 opción 4

gasNatural
 fenosa

Línea de urgencias, para reportar fugas y/o escapes las 24 horas
Fijo o móvil 164
 Servigas 3078141

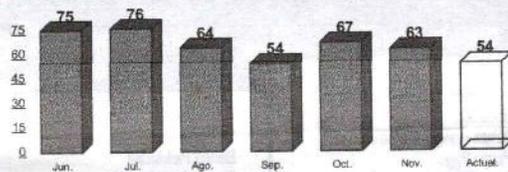
Esta Navidad No prendas velitas u hogueras cerca de los medidores o instalaciones de Gas Natural.
Una campaña de Andesco, Gas Natural fenosa, Cuerpo Oficial Bomberos de Bogotá, D.C. Alcaldía Mayor de Bogotá.

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 máxima

Datos de medición

No Medidor	IV 01-01-4 1023341	Periodo 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

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



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.gasnaturaifenosa.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 o 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. CREG127/13Kp00.765Kt01.006F1pv01.00Pa10.89Pm00.32Altura2477Tm13,7400

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura: 09 Ene 2018

41670 IV 01-01-4 1023341 6105
 Somos administradores asociados en materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria de vivienda - Resolución 4850 de julio 17 de 1998. IVA Regimen Cond. Facturación según Res. CREG. 164 - Septiembre 97. Dir. 0371 A No. 5 - 38.

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número



17003744

Factura No. A181644942

Fecha factura 20Ene2018

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA
KR 6A 171 48 INT
Municipio: BOGOTA
Dirección Correspondencia: KR 6A 171 48-INT
Lote: 14111

Código Postal:
110141710

Sector:
BARRIO HORIZONTE

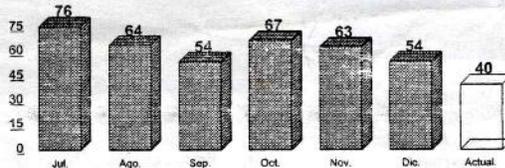
Ruta: 13001660241670

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

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

Para su información

No de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa máxima

Datos de medición

No Medidor	IV 01-01-4 1023341	Periodo facturado	Dic-2017 Ene-2018
Lectura anterior	18	Tipo de lectura	REAL
Lectura actual	58	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

Res. CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1611.53(\$/m3) Gm698.12 Tm459.34 p3.20% Dm 415.81 Fpem1.14 Cvm0.00 Ccm0.00 Componente Cufm 2997.00(\$/Factura) Dfm0.00 Cm2997.00
Res. CREG127/13Kp00,767K01,007F:pv01,00Pa10,91Pm00,32Altura2477Tm13,4900

Gas Natural, S.A. ESP
www.gasnaturaifenosa.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
Servicios 3078141

¿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.gasnaturaifenosa.com.co/oficinavirtual

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



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.gasnaturaifenosa.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.

Fecha de suspensión por factura 06Feb2018

Entidad vigilada por el Superintendente de Servicios Públicos, Dominicales NUIR 2-110010006 Gas Natural, S.A. ESP NIT 800.007.813-5 Gran Contribuyente - Res. 2609 de diciembre 3 de 1993

41670 IV 01-01-4 1023341 4920 Somos autorizados excepto en materia de intereses por financiación ordinarios o extraordinarios (C) Noche - F fact: 4956 de julio 17 de 1998. IVA Reajustes Comunes. Facturación según Base Fiscal 101 - Cuentas de Débito - Noche - F fact: 4956 de julio 17 de 1998.



Número de cuenta / Referencia de pago

Puro pago por medios electrónicos a cualquier inquietud cite este número.

17003744

Factura de Servicios Públicos No. **E208315411**

Fecha factura **17Oct2020**

CARO GUERRERO JUAN BAUTISTA

KR 6A 171 48 INT

Municipio:

BOGOTA

Dirección Correspondencia: KR 6A 171

Lote: 12112

Sector:

BARRIO HORIZOTE

48-INT

Ruta: 13001660241670

Código Postal:
110141710

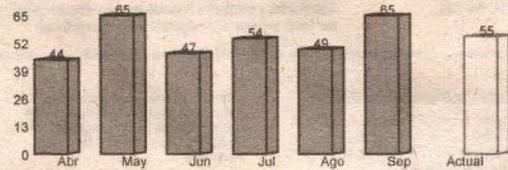
Total a pagar **59,800**

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 M3/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	Sep-2020 Oct-2020
Lectura anterior	1760	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	1815	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	55	Estrato/Categoría	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 Cm\$126.00 Fpcm1.14 Ccm0.00 p3.30 Cvm0.00
Res. CREG127/13Kp00,764K101,007Kz01,00Pa10,87Pd00,32Altura2477Tme13,5200

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)1700374415102020(3900)0000059800

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 sábados de 7 am a 1 pm

☎ 315 4 164 164

Municipios celular 01 8000 942 794

Línea de Emergencias,

reparte 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 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



Dale esperanza a una familia colombiana realizando tu aporte en:

www.grupovanti.com

Botón de pagos PSE

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 comunícate con nuestras líneas de atención y evita la suspensión.

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 sello del cajero

Cofinanciada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NUIR 27110010008 Vanti S.A. ESP NIT:800.007.813-5

Somos autorizados para el cobro de facturas por concepto de servicios públicos domiciliarios y de otros servicios de consumo masivo. Resolución 137 de 1998. IVA Exempto. Categoría: Facturación de energía Res. CREG 154 de Septiembre 01. Dic. 2012. N. 13

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 **RTA:** I11331

Datos del medidor

MARCA:	NÚMERO:	TIPO:	DIÁMETRO:
--------	---------	-------	-----------

CUENTA CONTRATO
 Número para cualquier consulta **11342304**

Factura de Servicios Públicos No.
 Número para pagos **27320148714**

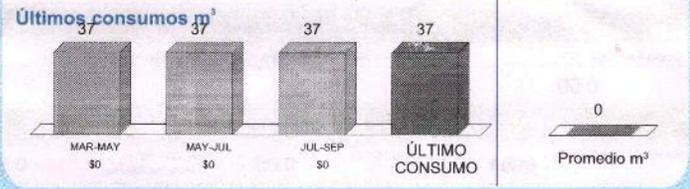
TOTAL A PAGAR
 Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)
 + Cobro a terceros (ver al respaldo) **\$326.538**

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



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		(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor Unitario	Valor Total			
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 Min. Vital				\$16.557-	
Intereses de mora				\$790	
Subtotal Otros Cobros ③				\$70.157	

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total otros conceptos que adeuda	\$16.557-

Descuento mínimo vital (12 metros cúbicos sin costo en estrato 1 y 2)

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**

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

28-11-2017

Se otorgan sub... (partially obscured)

FACTURA POR 2 MESES



Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP
NIT: 899.999.094-1

#YoMeQuedoEnCasa

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:

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	Descargue fuente alterna	0
FACTURADO CON:			

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
RANGO CMO BASICO Bimestral según Resolución CRA 750/2016(0m3 - 22m3)

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Costo		(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar	Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
		Valor Unitario	Valor Total									
Acueducto												
Cargo fijo residencial											\$1	
Consumo residencial básico	22	\$2.610,04	\$57.421	\$22.969-	\$1.566,02	\$34.452	Ajuste a la Decena				\$15.956	
Consumo residencial superior a básico							Ajuste débito Acueducto				\$78.441	
Cargo fijo no residencial							Ajuste débito Alcantarillado				\$6.173-	
Consumo no residencial (m3)							Alivio COVID19-UBCA Ac.				\$6.455-	
							Alivio COVID19-UBCA Alc.				\$18.792-	
							Dec. 064/12 Min. Vital				\$1.610	
							Intereses de mora					
Subtotal Acueducto ①			\$57.421	\$22.969-		\$34.452	Subtotal Otros Cobros ③				\$64.598	
Alcantarillado												
Cargo fijo residencial							Otros conceptos que adeuda				Valor Total	
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	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		

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
¡cuidala y disfrútala!

#AguaParaTodos



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: 11 RUTA: I11331

Datos del medidor

MARCA: JNZ NÚMERO: 5241316 TIPO: VELO015T2 DIÁMETRO: 1/2"

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

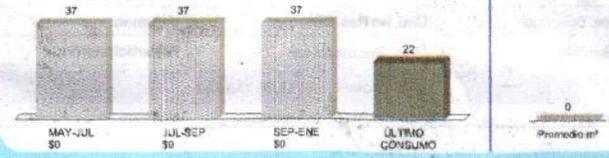
Fecha límite de pago para evitar suspensión

SEP/29/2020

Datos del consumo

ÚLTIMA LECTURA:	0	CONSUMO (m³)	22
LECTURA ANTERIOR:	0	Descargos fuente alterna	0
FACTURADO CON:			

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		(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar	Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
		Valor Unitario	Valor Total									
Acueducto												
Cargo fijo residencial												
Consumo residencial básico	22	\$2.610,04	\$57.421	\$22.969-	\$1.566,02	\$34.452					\$1	
Consumo residencial superior a básico											\$18.792-	
Cargo fijo no residencial											\$400	
Consumo no residencial (m3)												
Subtotal Acueducto ①			\$57.421	\$22.969-		\$34.452	Subtotal Otros Cobros ③				\$18.391-	
Alcantarillado												
Cargo fijo residencial												
Consumo residencial básico	22	\$2.729,30	\$60.045	\$24.018-	\$1.637,58	\$36.027	Otros conceptos que adeuda				Valor Total	
Consumo residencial superior a básico												
Cargo fijo no residencial												
Consumo no residencial (m3)												
Subtotal Alcantarillado ②			\$60.045	\$24.018-		\$36.027	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

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

Cadenia S.A. NIT. 899.999.094-1

Número de cuenta / Referencia de pago

Datos para portales electrónicos de pago en el portal de pago

25040198

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

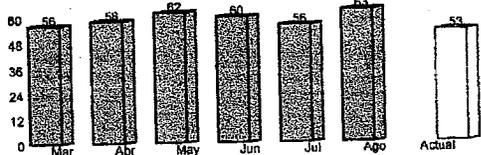
Código Postal:
 110141710

Total a pagar **55,410**
 Pagar antes de **01Oct2019**

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: al 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 95 P.C. 48 274 M3/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	DIA 71-12-5 773566	Periodo facturado	Ago-2019 Sep-2019
Lectura anterior	4511	Tipo de Lectura	REAL
Lectura actual	4584	Tipo de Lectura	REAL
Consumo medido (m3)	53	Estrata/Categoría	2
Fecha de lectura	15-Ago-2019	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	14-Sep-2019	Tarifa	D1

Res: CREG 137/13 COMPONENTE CUvm1558 02(\$/m3) Grd18 30 Trn488.39 Dm 434 31 Componente Cufm 3116.00(\$/Factura) Dfm0.00 Ccm3116.00 Fpom1.14 Ccm0.00 p330 Cvm0.00
 Res: CREG 127/13Kp00,767K101,006Kz01,00Pa10,82Pd00,32Altura247Tme13,8900

Gas Natural, S.A. ESP

www.grupovanti.com



Facebook: @grupovanti, Twitter: @grupovanti, YouTube: Grupo Vanti

Línea de atención al cliente
 307 81 21, L-V de 7 am a 6 pm
 y sábados de 7 am a 1 pm
 Municipios celular
 01 8000 947 794 (opción 4)

Línea de urgencias,
 reporte fugas y/o escapes
 las 24 horas
 Fijo o móvil 164
 Servihogar 307 81 71

**Colombia tiene gas natural
 suficiente para garantizar el
 abastecimiento en hogares,
 vehículos e industrias**

#SiHayGas

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS. CON SUBSIDIO = 20 M³ X 1820,4600 PESOS/M³	36,409
CONS. SIN SUBSIDIO = 21 M³ X 1596,0200 PESOS/M³	32,676
AJUSTE DECENA	5
MENOS SUBSIDIO (37.6%)	-13,690
SUBTOTAL	\$ 63,410
TOTAL	\$ 55,410

**Revisión Periódica de la
 instalación interna**

La Revisión de la instalación interna es la 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

Agradecemos su tiempo presente que la empresa proceda 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 la instalación interna y los artefactos de consumo. El cobro de la reconexión, lo asume el cliente.

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura **02Oct2019**



(415)7707208029194(8020)2504019814092019(3900)000055410

Gas Natural, S.A. ESP Nit: 800.007.613-5

No. Cuenta / Referencia de pago	Factura No.
25040198	A191430387
Fecha factura	Total a pagar
17Sep2019	55,410

Si concilia con cheque este debe ser de garantía y a nombre de Gas Natural, S.A. ESP.

Válido únicamente con timbre y/o sello del copero

Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SUDESPA) - C.A. NIT 900.000.000

Somos anteriores a cualquier otro proveedor de servicios de energía, agua y saneamiento en Colombia. Resolución 059 del 2012 de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SUDESPA) - C.A. NIT 900.000.000

FACTURA POR MESES



Línea de atención y emergencias 116 Actualinea
www.acueducto.com.co



NIT 899.899.094-1

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: 11 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**

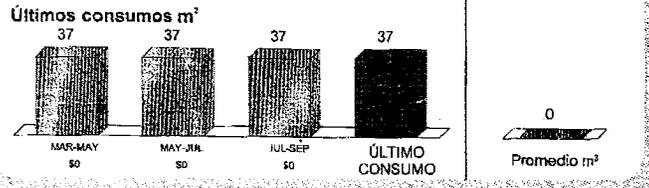
TOTAL A PAGAR
Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)
+ Cobro a terceros (ver al respaldo) **\$157.218**

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



Periodo facturado

MAR/17/2019 - MAY/16/2019

Resumen de su cuenta
FECHA DE EXPEDICIÓN **MAY/17/2019** FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA **JUL/23/2019**
RANGO CMO BASICO E. mensual según resolución CRA-730/2016 (0 m3-22 m3)

Descripción	Cantidad	Costo		Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor Unitario	Valor Total			
Acueducto						
Cargo fijo residencial						
Consumo residencial básico	22	\$2.610.01	\$57.420	\$22.988-	\$1.586.51	\$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	\$22.988-		\$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 Y ALCANTARILLADO** **\$36.801** **CONSUMO DIA AGUA Y ALCANTARILLADO** **\$1.207**

VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS NRO. ÚNICO DE REGISTRO 1-11001000-10 EAB-ESP

17.05.2019

IMPRESA EN BOGOTÁ, COLOMBIA



EMERGENCIAS 115
DEMUENCIAS 5894 894
DEFENSA DEL CLIENTE

@CodensaEnergia
 @CodensaEnergia

Red Distrital
Centros de Servicio
Almacenes de Cadena

enel
 Almacenes de Cadena

Componentes del costo:
 CV: 45,68 PR: 15,21 R: 23,55 CF: 0,00 / \$498,60 Costo kWh Mes

No existe con los servicios de defensa pública en la Ley 143 de 1994, y por lo tanto no se debe realizar el pago de los servicios de defensa pública.



CODENSA S.A. ESP
 NIT: 830.037.248-0
 Cr. 13A No. 93-86



Para pagos y consultas
 tu número de cliente es

2210168-8

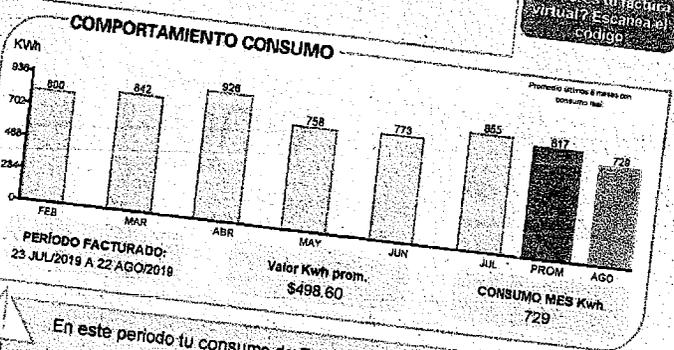
CLIENTE **ECOLÓGICO** FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 882212217-0

JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO
 KR 6 B NO 171 - 48

BOGOTÁ, D.C.
 LA GRANJA NORTE



¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código



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: MS00852416
 MEDIDOR NO: 21301

CALIDAD DEL SERVICIO
 TRIMESTRE: CRO: \$0
 Consumo promedio de trimestre: 0 kWh
 HORAS INTERRUMPIDAS: 0,00
 ACUM: 0,00



SEGURIDAD EN EL USO DE LA ENERGÍA
 Si necesitas conectar varios electrodomésticos es mejor instalar más tomacorrientes. Evita el uso de multímetros 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 SUAREZ 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 CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS. 2. CONSTITUCIÓN 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 expensas 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 :	\$1.000.000.00
2. CANON DE JULIO :	\$3.800.000.00
3. CANON DE AGOSTO :	\$3.800.000.00
4. CANON DE SEPTIEMBRE :	\$3.800.000.00
TOTAL :	\$ 12.400.000.00

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 artículos 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".

CALLE 74 No. 15-80 INTERIOR 01 OFICINA 306 Telefono:2129177 - 313 290 49 84

armoniaconcertada@gmail.com

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



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 – evaluador 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 – evaluador con Registro Abierto de Evaluador RAA No. AVAL-39625758 de la Autorreguladora Nacional de Evaluadores 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 deo 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 – evaluador.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, en lo pertinente.

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 Sylvania
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBELÁEZ	de Margarita Rosa Bárbara Díaz 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 PROMISCOU 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBELÁEZ	de Graciela Paramo Pérez y Jorge Enrique Riaño Riaño contra Myriam Estela Ardila Herrera	Deslinde y amojonamiento No. 2010-00113
JUEZ DE CONOCIMIENTO, ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS Y OTROS contra INVERSIONES SANTOS CAMARGO & COMPAÑIA 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 Peñalosa, Ernesto Cruz Peñalosa, María Elvira Cruz Peñalosa, Cecilia Cruz Peñalosa, Rosa Inés Cruz Peñalosa contra Jose Mardoqueo Cruz Peñalosa.	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 FUSAGASUGÁ	Demandante Dora Inés Rodríguez, Demandado Carlos Alberto Tafur Ortogón.	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 FERNANDO 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.

JUZGADO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Niño Acosta. 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 Fontana, Fusagasugá. Año 2017.
	MARIA 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 & COMPAÑIA S.A.S. Y OTROS. DANIEL OLMOS	Avalúo comercial de 12 lotes en Vega de Ostos. Año 2017.
		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 vehiculo 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 Ortiz	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.



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 # 1-6470/72/74 del barrio Ascensión 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.

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

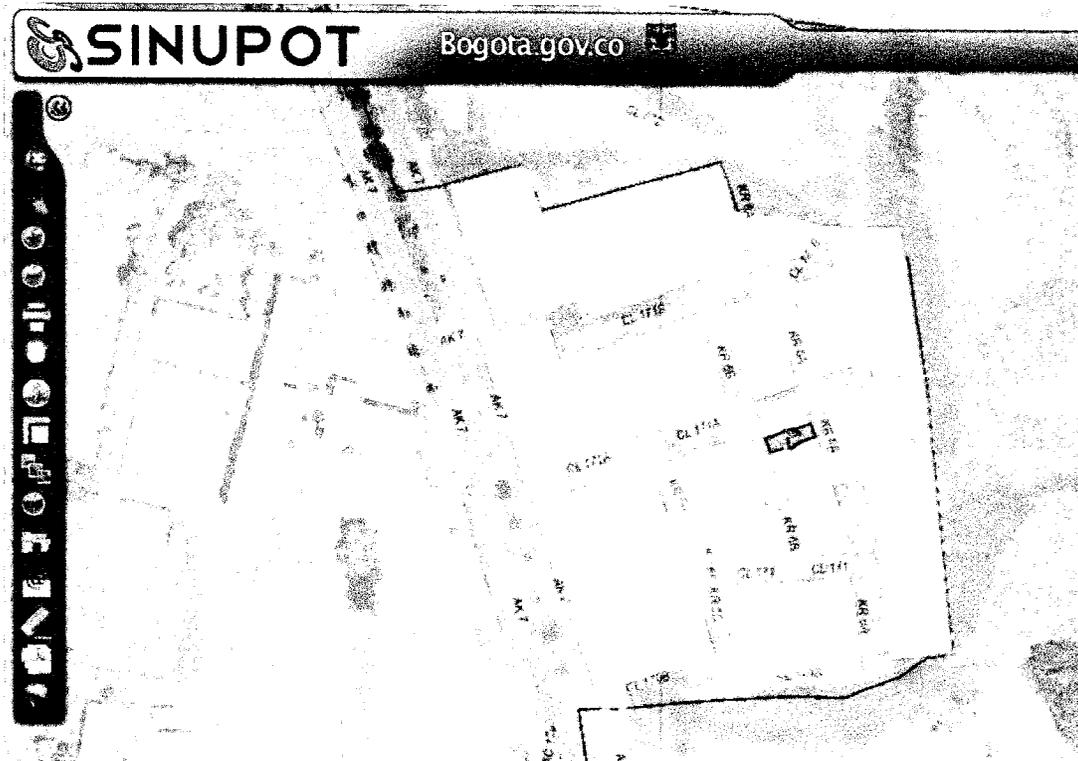
- Copia digital de la Escritura pública No. 3439 de 26-12-2013 de la Notaria 43 de Bogotá.
- Copia digital del Certificado de libertad No. 50N-20365823 de 15-10-2019.

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.

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.

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 Heidi 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.

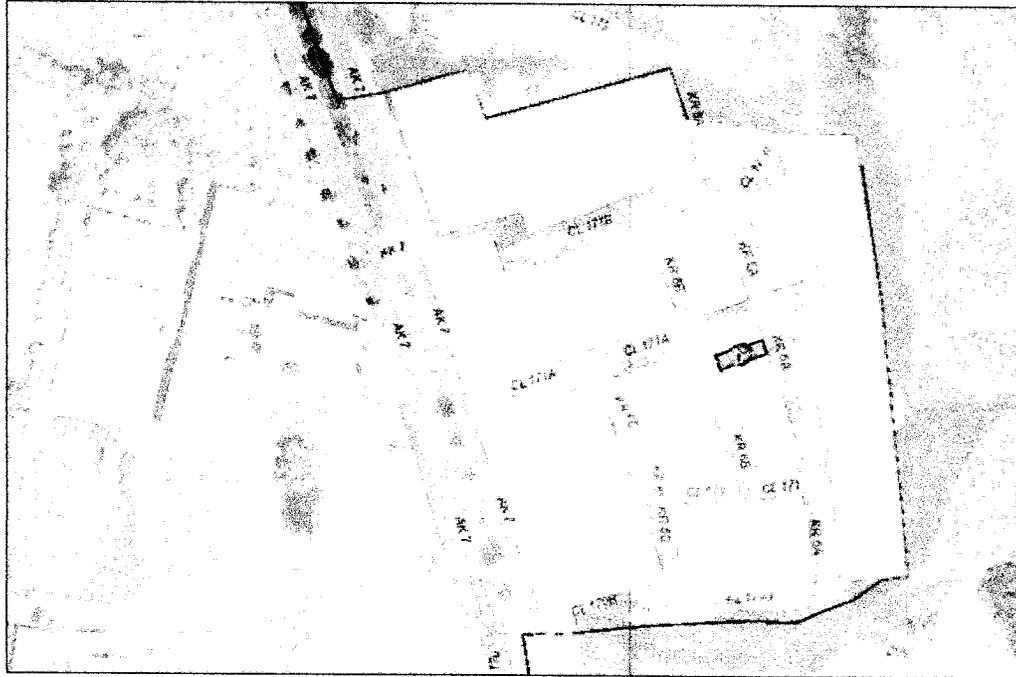
NOTA: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio de títulos.

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

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.

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	COMERCIAL X
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	No. EDIFICIOS X
TERMINADA	X	REGULAR	UNIDADES POR PISO
EN OBRA		MALO	TOTAL UNIDADES 7
% OBRA		DEMOLICIÓN	No. DE SÓTANOS 2
SIN TERMINAR			VETUSTEZ (AÑOS) 11
REMODELADA			

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	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	CLUB HOUSE	<input type="checkbox"/>
CITÓFONO	<input type="checkbox"/>	JUEGOS DE NIÑOS	<input type="checkbox"/>	TANQUE AGUA	<input type="checkbox"/>
SALON COMUNAL	<input type="checkbox"/>	CANCHA MÚLTIPLE	<input type="checkbox"/>	ZONAS VERDES.	<input type="checkbox"/>
BICICLETEROS	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	PLANTA ELECTRICA	<input type="checkbox"/>	GOLFITO	<input type="checkbox"/>
SQUASH	<input type="checkbox"/>	LAGO	<input type="checkbox"/>	BOMBA EYECTORA.	<input type="checkbox"/>

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.

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 avaluadores, 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: $V_c = \{C_t - D\} + V_t$.

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: $Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$

Clase 1.5: $Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$

Clase 2: $Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$

Clase 2.5: $Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$

Clase 3: $Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$

Clase 3.5: $Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$

Clase 4: $Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$

Clase 4.5: $Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$

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.

$A = V_n - (V_n * Y) + V_t$, En donde:

A = Avalúo del bien

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 VIA	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 la 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:

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-valoracion-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

$$696,948,000 * 1 + (4.65/100) = 729,356,082 - 696,948,000 = 32,408,082$$

$$\text{Valor presente para el año 2018} = 696,948,000 - 32,408,082 = \text{\$ } 664,539,918$$

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).

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

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.

ANEXO 1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTO No. 01: Entorno por la Cra 6 B



FOTO No. 02: Entorno por la Cra 6 A

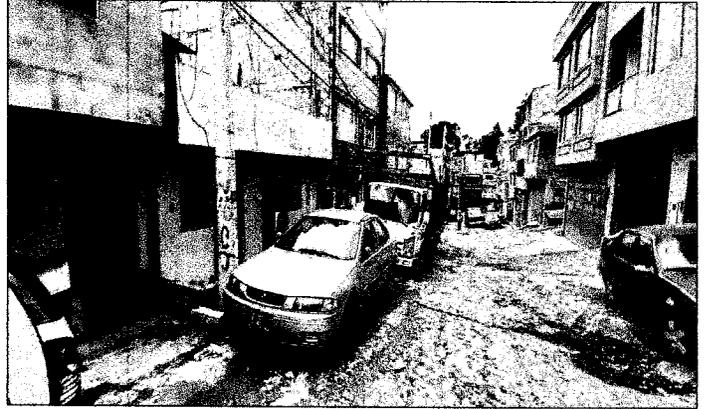
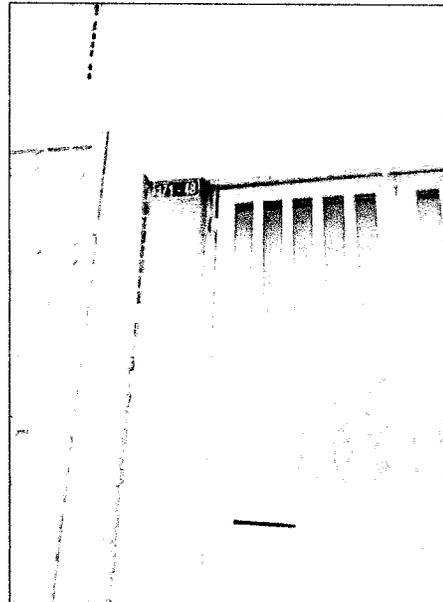


FOTO No. 03: Fachada



FOTO No. 04: Nomenclatura



EDIFICACION PARTE FRONTAL

FOTO No. 05: Garaje



FOTO No. 06: Escaleras



FOTO No. 07: sala comedor cocina



FOTO No. 08: Baño



FOTO No. 09: Cocina

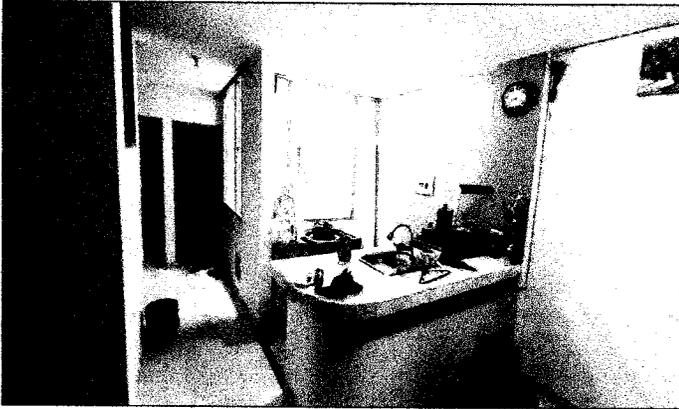


FOTO No. 10: Alcoba



FOTO No. 11: Alcoba



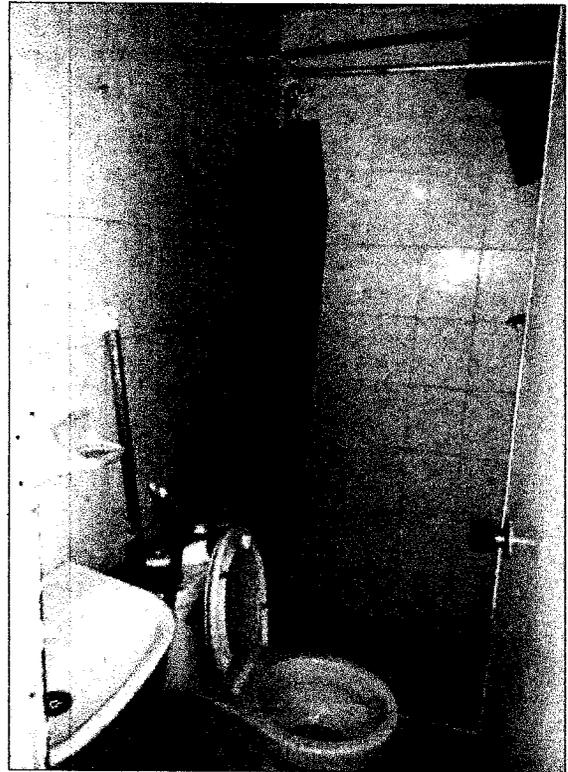
FOTO No. 12: Alcoba



FOTO No. 13: Alcoba



FOTO No. 14: Baño



EDIFICACIÓN PARTE POSTERIOR

FOTO No. 15: Cocina



FOTO No. 16: Alcoba



FOTO No. 17: Alcoba

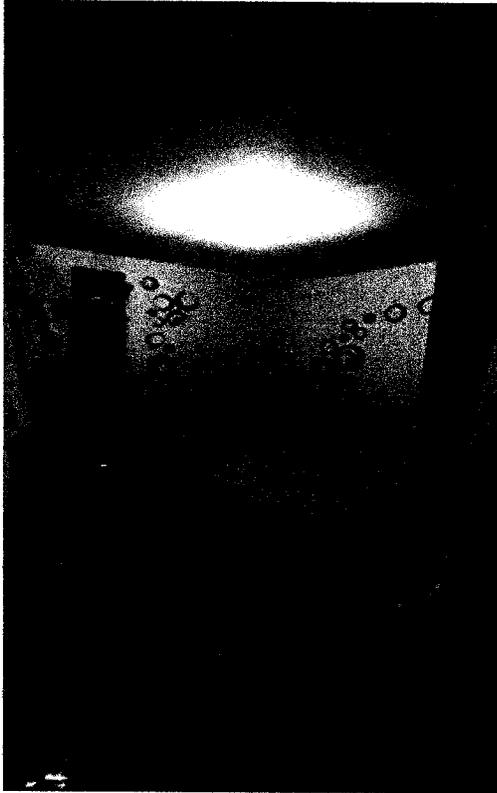


FOTO No. 18: Baño



FOTO No. 19: Escaleras

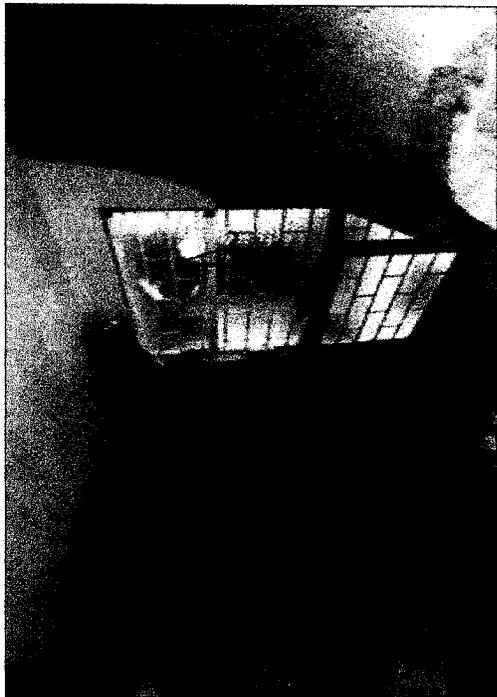
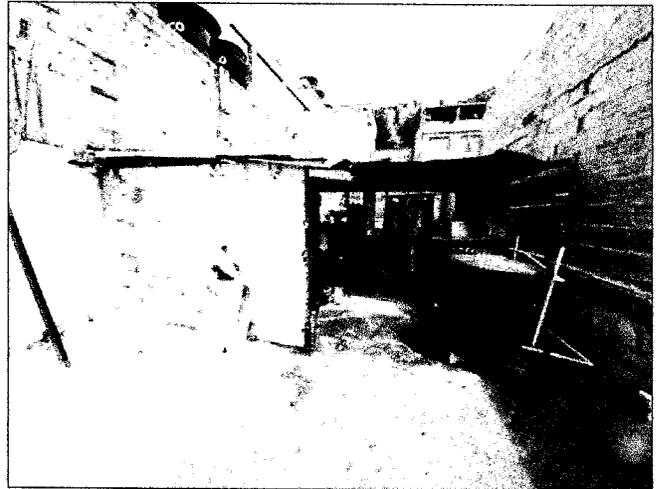
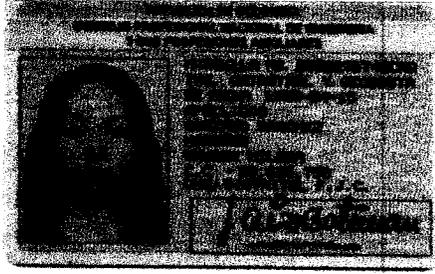


FOTO No. 20: Terraza



ANEXO 2. ACREDITACIONES DEL VALUADOR



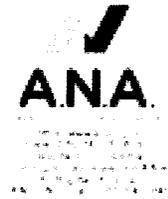
Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los permisos establecidos por la Ley 64/78, la Ley 35/79 y el Decreto Reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

COOPERACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
 R.N.A. - MIAF-0715

TENIENDO EN CUENTA QUE:
Sandra Milena Castaño S.
 No. 628 788

Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales vigentes y según los decretos 2150 de 1955 y 1426 de 1950, las Leyes 104 de 1990, 346 y 550 de 1999, y ha ordenado su inscripción en el

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 evaluador 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



Antes de validar el código

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

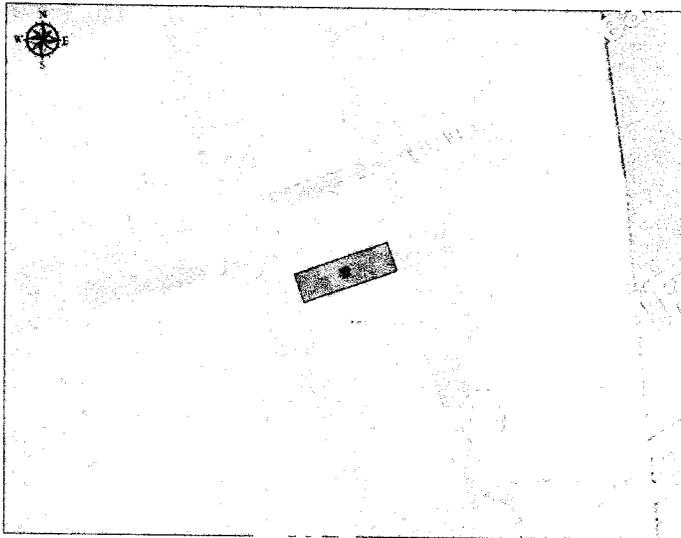
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ANEXOS 3. CERTIFICADOS DESCARGADOS DE SINUPOT

Informe de Predios en Zonas de Amenaza

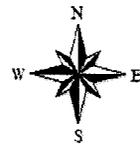


- Corredor Ecológico Ronda
- ZINPA
- Amenaza por Remoción en Masa
 - Amenaza Alta
 - Amenaza Media
 - Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
 - Amenaza Alta
 - Amenaza Media
 - Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- 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.





Fecha: 08/11/2019

Bogotá, D.C.

Hora: 10:52:41

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

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 INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA	FICHA:	8
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	: CALIDAD:	1
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 613 de 2006 Mod.=Dec 699 de 20	Lº2:	10
				SECTOR:	8
					LA URIBE

Sector de Demanda: C

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



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

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS 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 económica en la vivienda.		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS 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, salsaamentería, 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, salsaamentería, 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 6 B 171 48 (KR 6A 171 53)

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	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, salsa mentaría, 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 boquería para automóviles, juegos localizados de suerte y azar (bingos, videobingos, esferómetros y máquinas tragamonedas) (CONDICIÓN 6) compraventas o casas de empeño (comercio zonal)		1 x 200 m2	1 x 300 m2		
	CULTURAL	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. 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 Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	zonal	1 x 60 m2	1 x 200 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 200 m2 1 x 80 m2	1 x 300 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)

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	BIENESTAR SOCIAL	estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención. 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. Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo. Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal		1 x 60 m2	No se exige	
	CULTO	Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	zonal		1 x 200 m2	1 x 200 m2	
	CULTO	Plantales de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	vecinal		No se exige	No se exige	
	EDUCATIVO	Plantales 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	Plantales 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	Comisarias 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	

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2019 11 08

Página 4 de 9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 6 B 171 48 (KR 6A 171 53)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	FUNERARIOS	Veedurías, Notarías, Curadurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 100 m2	1 x 300 m2	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Cajeros automáticos	zonal	No se exige	No se exige	No se exige	
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS FINANCIEROS	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	No se exige	
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	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 máquinas 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	No se exige	

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 6 B 171 48

(KR 6A 171 53)

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	Privados	Visitantes
	ENTRETENIMIENTO MASIVOS SERVICIOS ALIMENTARIOS	destreza de pequeño formato Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal	Condiciones	1 x 80 m ²	1 x 80 m ²
Categoría:	Restringido					
Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	COMERCIO PESADO: Venta de Automóviles.	urbano	Condiciones	1 x 200 m ²	1 x 120 m ²
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	Condiciones	1 x 80 m ²	1 x 200 m ²
	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y/o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano	Condiciones	1 x 200 m ²	1 x 20 m ²
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: estaciones de llenado, estaciones de servicio completo.	urbano	Condiciones	1 x 60 m ²	1 x 40 m ²
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO REPARACION E INSUMOS A VEHICULOS EN: servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas lavaderos de carros y cambiaderos de aceite. Centros de diagnóstico automotor clases a y b.	zonal	Condiciones	1 x 60 m ²	1 x 40 m ²
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano	Condiciones	1 x 60 m ²	1 x 80 m ²
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Firca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría,	urbano	Condiciones	1 x 60 m ²	1 x 80 m ²

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 6 B 171 48 (KR 6A 171 53)

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias. 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	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, ches, 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 afines 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 adelantarse 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 (compliación POT).
Nota No.: 8	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VI y G) 9 (Subsectores VII y G) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones 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 (DPAAE).
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 (compliación 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 empede de antejardín en una longitud de fachada no menor a 3.00 metros.
Nota No.: 4	CUADRO DE CONSOLIDACION URBANISTICA: 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 (compliación 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 supeeditados 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 adelantarse 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 (compliación 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 VI y G) 9 (Subsectores VII y G) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está 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.



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.:	10	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.:	11	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. VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las LUPZ (Decreto 159 de 2004).

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 enviaron 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

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.

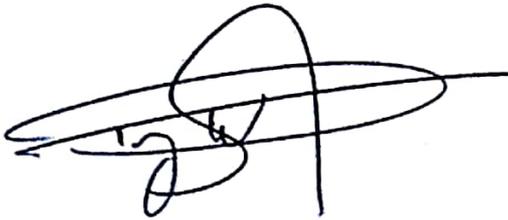
NOTIFICACIONES:

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 recibirá 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.

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

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.

- 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 (\$350.000.000.00 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 cual, el precio del inmueble será la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTES (\$400.000. 000.00 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 Notaría 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 Notaría 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.

- 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

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 mi 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.

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 otros 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 arrendaba 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.

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**

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 exige 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.

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 lícita, 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.

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

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 escritura 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 escritura 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 decreta 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 exige 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.

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.

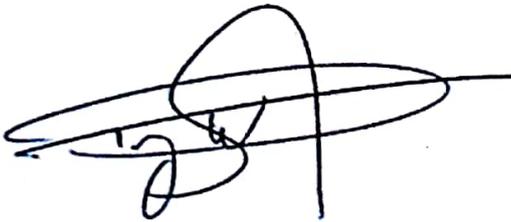
NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá 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.