

CESION Y TRASPASO

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL DOCUMENTADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 12 SUR N°19 - 11 URBANIZACIÓN LUNA PARK.

REF.: AVENIDA 12 SUR N°19 - 11 URBANIZACIÓN LUNA PARK - USO COMERCIAL DE AUTOLAVADO Y CENTRO DE LUBRICACIÓN.

CONTRATO SUSCRITO ENTRE ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA, ALBERTO IGNACIO ORTIZ Y JOSE IGNACIO BERMUDEZ AGUILERA.

CLAUSULA DE CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA identificado con cedula No. 19.395.647 de Bogotá, por medio de la siguiente cláusula CEDE, ENDOSA Y TRASPASA, todos los derechos y acciones que del presente contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la AVENIDA 12 SUR N°19 - 11 URBANIZACIÓN LUNA PARK, se origina para la parte arrendadora a favor de la compañía INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S identificada con Nit. 830.123.546-9 cuyo representante legal es el señor ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 19.382.694 de Bogotá, quien por tal motivo entra a sustituir al señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA en este contrato y asumir las obligaciones correlativas.

Esta cesión se hace por acuerdo entre el señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA E INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S, quien asume la administración del inmueble y todo lo relacionado con el presente contrato.

Esta cláusula hace parte integral del contrato de arrendamiento firmado por, ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA como arrendador, ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA como arrendatario, ALBERTO IGNACIO ORTIZ Y JOSE IGNACIO BERMUDEZ AGUILERA como Deudores Solidarios.

Se firma la presente cesión el día Dieciséis (16) del mes de Febrero del 2016.

CEDO, ENDOSO Y TRASPASO

ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA
C.C. 19.395.647 de Bogotá

ACEPTO LA PRESENTE CESION



INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

FIRMA AUTORIZADA

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S
NIT. 830.123.546-9
ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO
REPRESENTANTE LEGAL



NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Dra. LUZ MARY GARDENAS VELANDIA
NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN
PERSONAL



Compareció:

SANCHEZ COBA ELMER AUGUSTO

identificado con: C.C. 19395647

Verifique en
www.notariaenlinea.com

PUQA5EYZT825DJUD

y declaró que la firma y
huella que aparecen en el
presente documento son
suyas, y que el contenido
del mismo es cierto.

JF



Bogotá D.C. 17/02/2016
zcqcxslwzwpapzs

ÍNDICE DERECHO



Handwritten signature

Large handwritten signature

CESION Y TRASPASO

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL DOCUMENTADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 12 SUR Nº19 - 11 URBANIZACIÓN LUNA PARK.

REF.: AVENIDA 12 SUR Nº19 - 11 URBANIZACIÓN LUNA PARK - USO COMERCIAL DE AUTOLAVADO Y CENTRO DE LUBRICACIÓN.

CONTRATO SUSCRITO ENTRE ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA, ALBERTO IGNACIO ORTIZ Y JOSE IGNACIO BERMUDEZ AGUILERA.

CLAUSULA DE CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA identificado con cedula No. 19.395.647 de Bogotá, por medio de la siguiente cláusula CEDE, ENDOSA Y TRASPASA, todos los derechos y acciones que del presente contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la AVENIDA 12 SUR Nº19 - 11 URBANIZACIÓN LUNA PARK, se origina para la parte arrendadora a favor de la compañía INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S identificada con Nit. 830.123.546-9 cuyo representante legal es el señor ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 19.382.694 de Bogotá, quien por tal motivo entra a sustituir al señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA en este contrato y asumir las obligaciones correlativas.

Esta cesión se hace por acuerdo entre el señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA E INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S, quien asume la administración del inmueble y todo lo relacionado con el presente contrato.

Esta cláusula hace parte integral del contrato de arrendamiento firmado por, ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA como arrendador, ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA como arrendatario, ALBERTO IGNACIO ORTIZ Y JOSE IGNACIO BERMUDEZ AGUILERA como Deudores Solidarios.

Se firma la presente cesión el día Dieciséis (16) del mes de Febrero del 2016.

CEDO, ENDOSO Y TRASPASO

ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA
C.C. 19.395.647 de Bogotá

ACEPTO LA PRESENTE CESION

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.
FIRMA AUTORIZADA

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S
NIT. 830.123.546-9
ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO
REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 Dra. LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
 NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
 RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN
 PERSONAL

Compareció:
SANCHEZ COBA ELMER AUGUSTO
 identificado con: C.C. 19395647

y declaró que la firma y
 huella que aparecen en el
 presente documento son
 suyas, y que el contenido
 del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 17/02/2016
 zcqcxs1wzy/paapzs

JF

Verifique en
www.notariaenlinea.com
PUQA5EYZT825DJUD

INDICE DERECHO

[Handwritten signature]



NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
 NOTARIA 44 DE BOGOTÁ ENCARGADA
 RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN
 PERSONAL

Compareció:
PIÑEROS LONDOÑO ORLANDO
 identificado con: C.C. 19382694

y declaró que la firma y
 huella que aparecen en el
 presente documento son
 suyas, y que el contenido
 del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 29/02/2016
 35ftvb5ny5eive3b

JF

Verifique en
www.notariaenlinea.com
5RP2X75V4THJDQ6

INDICE DERECHO

[Handwritten signature]

89

Bogotá D.C, Febrero 17 de 2016.

Señores:

ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA
ALBERTO IGNACIO ORTIZ RONCANCIO
JOSE IGNACIO BERMUDEZ AGUILERA
Ciudad

REF: NOTIFICACIÓN DE CESION Y TRASPASO DE MI INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 12 SUR N° 19 – 11 URBANIZACIÓN LUNA PARK. (Uso comercial de autolavado y centro de lubricación).

Respetados señores

La presente tiene como fin informarles que a partir de la fecha Yo **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA** mayor y vecino de la ciudad de Bogotá identificado con Cedula de Ciudadanía N°19.395.647 de Bogotá **CEDO, ENDOSO Y TRASPASO** todos los derechos y obligaciones conferidos en el contrato firmado por ustedes a **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S** Ubicada en la Ciudad de Bogotá identificada con Nit. 830.123.546-9 cuyo representante legal es el señor **ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO** mayor y vecino de la ciudad de Bogotá identificado con cedula de Ciudadanía N° 19.382.694 de Bogotá para tener todo el poder amplio y suficiente sobre mi inmueble en referencia. Ustedes **ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA, ALBERTO IGNACIO ORTIZ RONCANCIO y JOSE IGNACIO BERMUDEZ AGUILERA** me obligan a tomar esta decisión ya que se ha enviado notificaciones en las siguientes fechas: 15 De enero de 2015, 01 de Julio de 2015 y 22 de Agosto del 2015 informando sobre la terminación del contrato y no se pudo llegar a ningún acuerdo.

Por tanto le informamos que a partir de la fecha todo lo relacionado al contrato de arrendamiento del inmueble, deberá tratarse con **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S** ubicada en la calle 100 N° 14 -63 Oficina 201, Teléfono (1) 2183277 - 2567771 – 2364285 – 2363717 y Correo electrónico inmobiliariaconvivienda@yahoo.com, ya que en calidad de propietario y arrendadores realizamos dicha cesión y traspaso.

Agradecemos de antemano la atención prestada

Atentamente



ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA
C.C 19.395.647 De Bogotá.



INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Miembros de Asclonjas
Administración Compras Ventas Avalúos
M.A. 2345

Bogotá D.C, 01 de Marzo de 2016

Señores:

ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA
ALBERTO IGNACIO ORTIZ RONCANCIO
JOSE IGNACIO BERMUDEZ AGUILERA
Ciudad

REF: PARQUEADERO CALLE 12 SUR N° 19 - 11 (URBANIZACIÓN LUNA PARK).

Respetados Señores:

El Departamento Jurídico de INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S identificada con NIT 830.123.546-9 cuyo representante legal es el Señor ORLANO PIÑEROS LONDOÑO identificado con Cedula de Ciudadanía No.19.382.964 de Bogotá, tiene como fin informarles que el señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá identificado con cedula de ciudadanía N° 19.395.647 de Bogotá quien es el propietario del inmueble en referencia, realizo CESION Y TRASPASO a INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S de todos los derechos y obligaciones conferidos en el contrato firmado por ustedes. Dándonos poder amplio y suficiente para ser los administradores del inmueble en referencia.

Por tal motivo a partir de la fecha todo lo relacionado con el inmueble que ustedes habitan se debe hablar directamente con INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S ubicada en la CALLE 100 No 14-63 OFICINA 201 Barrio CHICO en Bogotá, Teléfonos (i) 2183277- 2567771 - 2363717 - 2364285 y correo electrónico inmobiliariaconvivienda@abc.com.

Agradecemos de antemano la atención prestada

ANEXO: Tres (3) Folios Copia del Contrato de arrendamiento firmado por ustedes, Copia De la Carta de presentación de la cesión y traspaso por parte del propietario y copia de la Cesión y traspaso realizada a la Inmobiliaria.

Atentamente:

Firma Autorizada

INMOBILIARIA CONVIVIENDA LTDA
DEPARTAMENTO JURIDICO.

Señor Carlos
Calle 100 No. 14-63
Oficina 201 Barrio Chico
Bogotá D.C. 011021
Teléfono: 2183277-2567771-2363717-2364285
Correo electrónico: inmobiliariaconvivienda@abc.com

RECIBO DE ENTREGA Servientrega S.A. NIT. 980.512.330-3. Grandes compañías. Resolución DIAN 7836 de Dic. 16/1998. Edición de IVA. Autorización Numeración Resolución DIAN: 3100000770827 2014/03/21. Perfil 7 desde el 2008000001 al 2180000000. Atención al usuario: www.servientrega.com Tel.: 7700200 Fax: 7700380 Ext. 110045 Principal: Avenida Calle 5 No. 34A 11 Bogotá D.C. Colombia		FECHA DÍA 11 MES 10 AÑO 12 H2 DÍA 11 MES 2015 AÑO		HORA 12:42	
FACTURA DE VENTA NO. 7211713515		TERRESTRE		PAQUETE	
BOGOTÁ - GUINDINAROC		BOGOTÁ - GUINDINAROC		BOGOTÁ - GUINDINAROC	
ANGEL MARIA BERMUDEZ		ANGEL MARIA BERMUDEZ		ANGEL MARIA BERMUDEZ	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC		GUINDINAROC	
PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO		PAISA B BARRIO SAN ANTONIO	
BOGOTÁ		BOGOTÁ		BOGOTÁ	
GUINDINAROC		GUINDINAROC			

92
/

SEÑORES

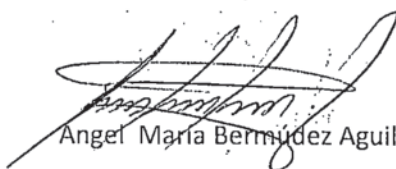
Inmobiliaria Convivienda S.A.S

BOGOTA D.C.

Referencia: Consignación canon ABRIL 2016

En mi condición de arrendatario del inmueble ubicado en Bogotá en la avenida calle 12 sur No 19-11, les informo que he procedido a consignarles el valor del canon de arrendamiento del mes de abril de 2016.

COORDIALMENTE



Angel Maria Bermudez Aguilera

C.C 79.461.991 de Bogotá

TRAMA DE PRUEBA DE COLOR

1200dpi x 1200dpi 1bit photo

0 16 32 48 64 80 96 112 128 144 160 176 192 208 224 240 255

C

M

Y

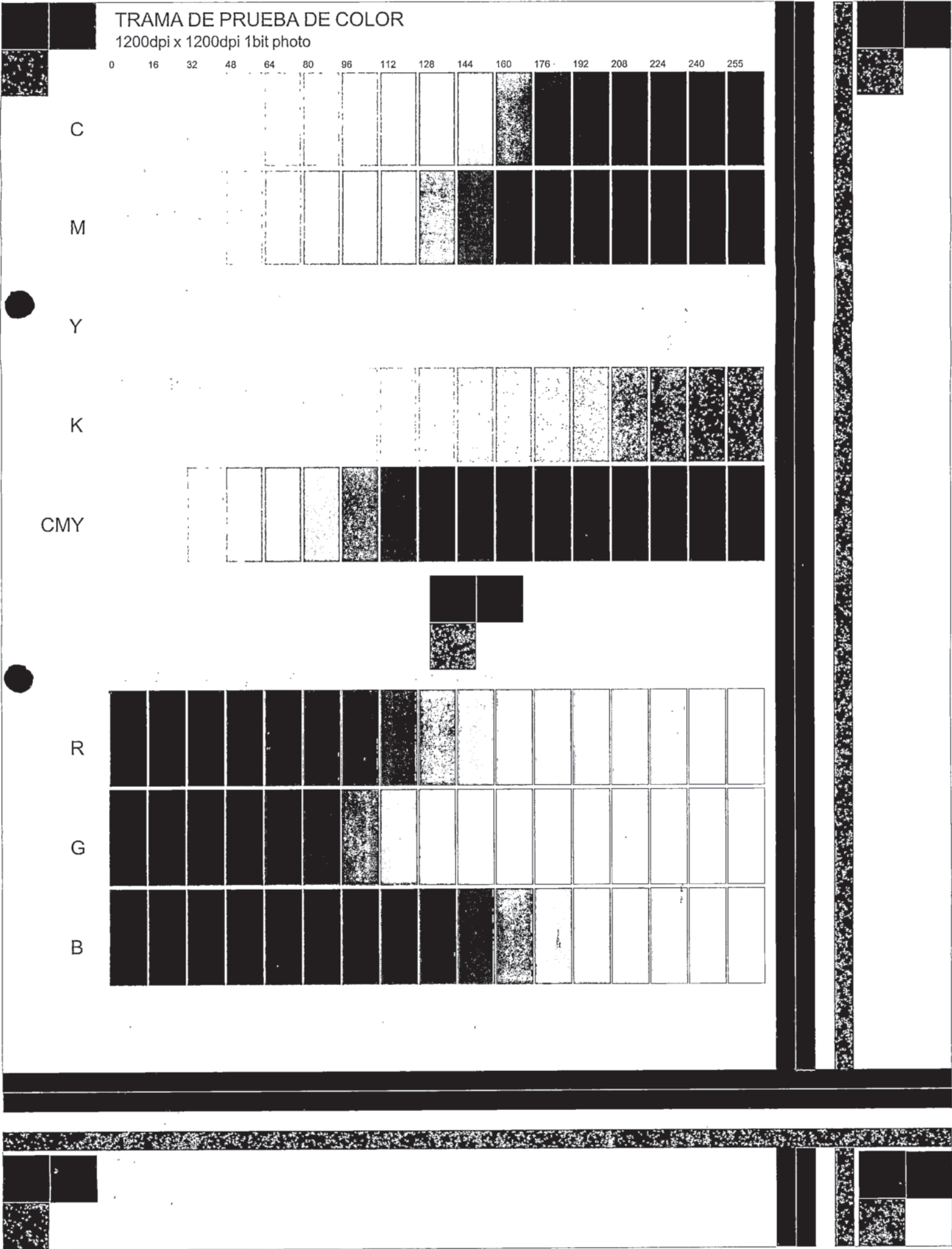
K

CMY

R

G

B



99
SEÑORES

Inmobiliaria Convivienda S.A.S.

BOGOTÁ D.C.

Referencia: Consignación canon JUNIO 2016

En mi condición de arrendatario del inmueble ubicado en Bogotá en la avenida calle 12 sur No 19-11, les informo que he procedido a consignarles el valor del canon de arrendamiento del mes de junio de 2016.

CORDIALMENTE



Ángel María Bermúdez Aguilera

C.C 79.461.991 de Bogotá

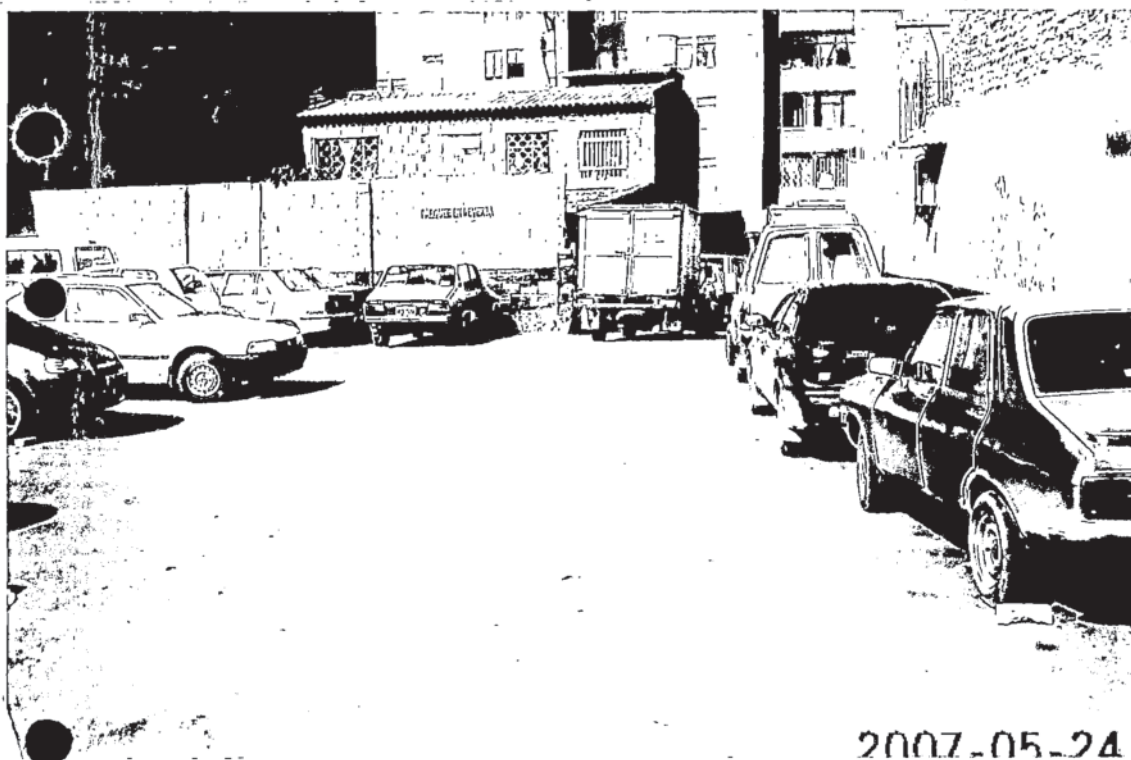


95
✓





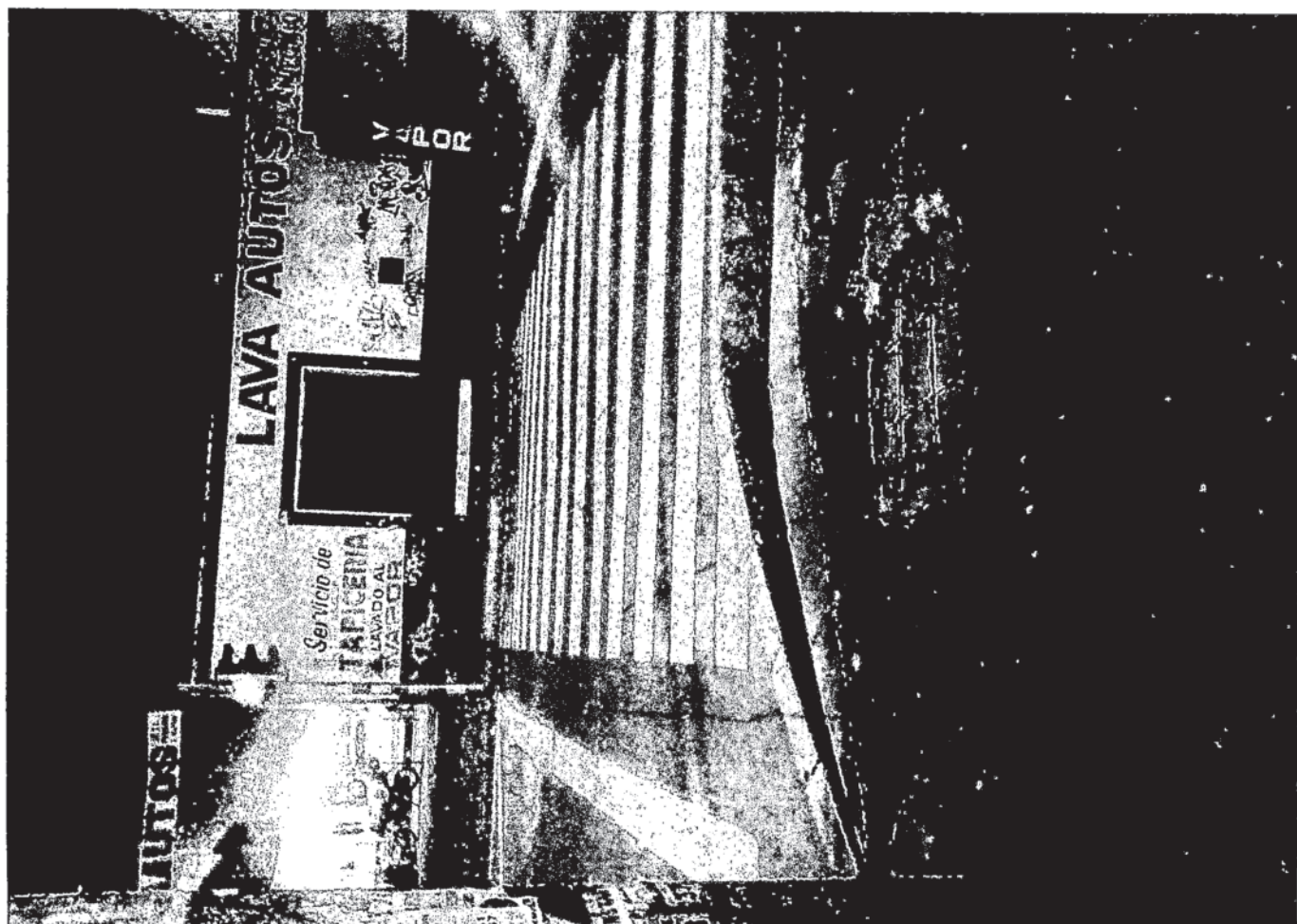
96
/



2007-05-24

153





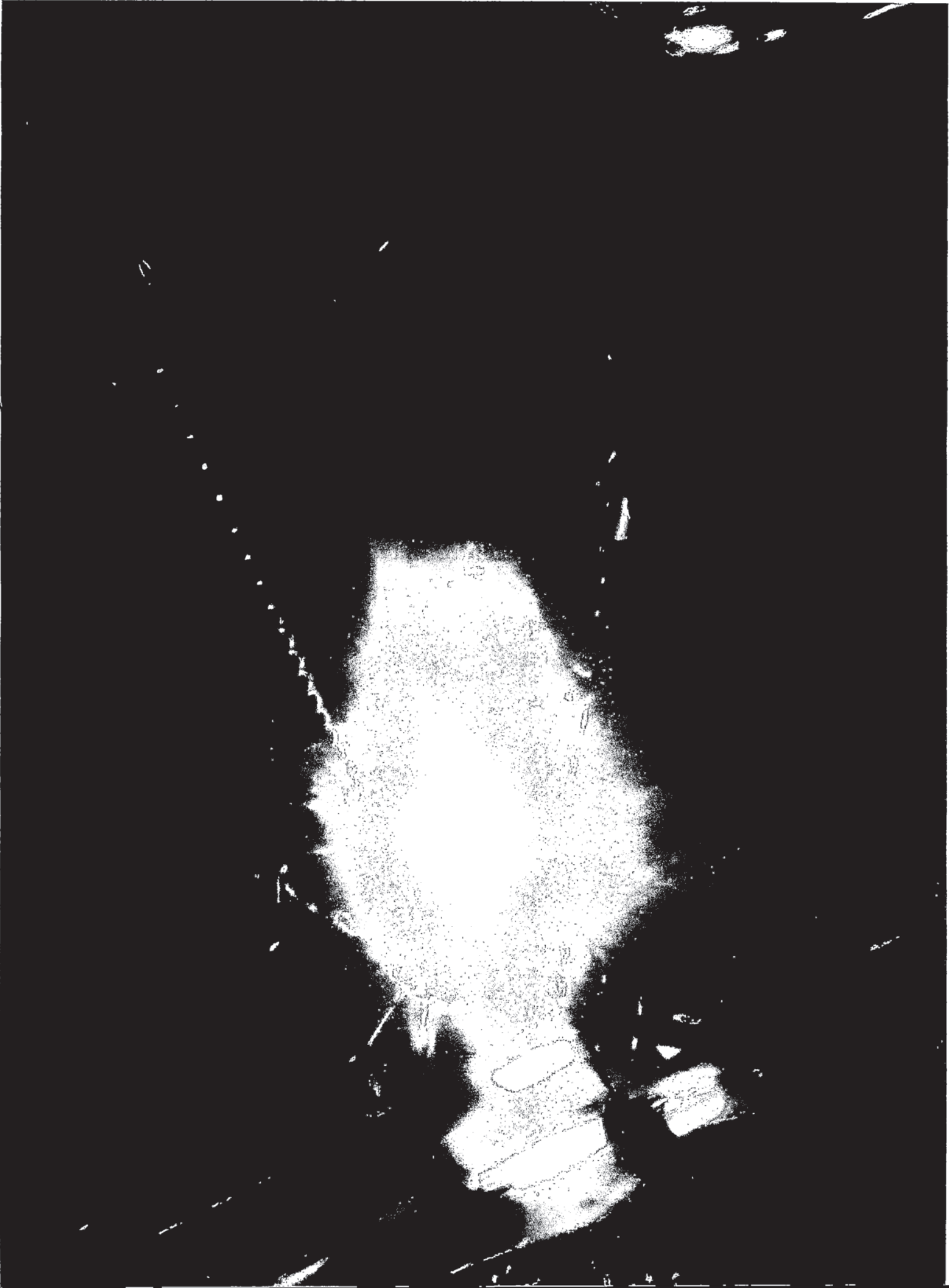


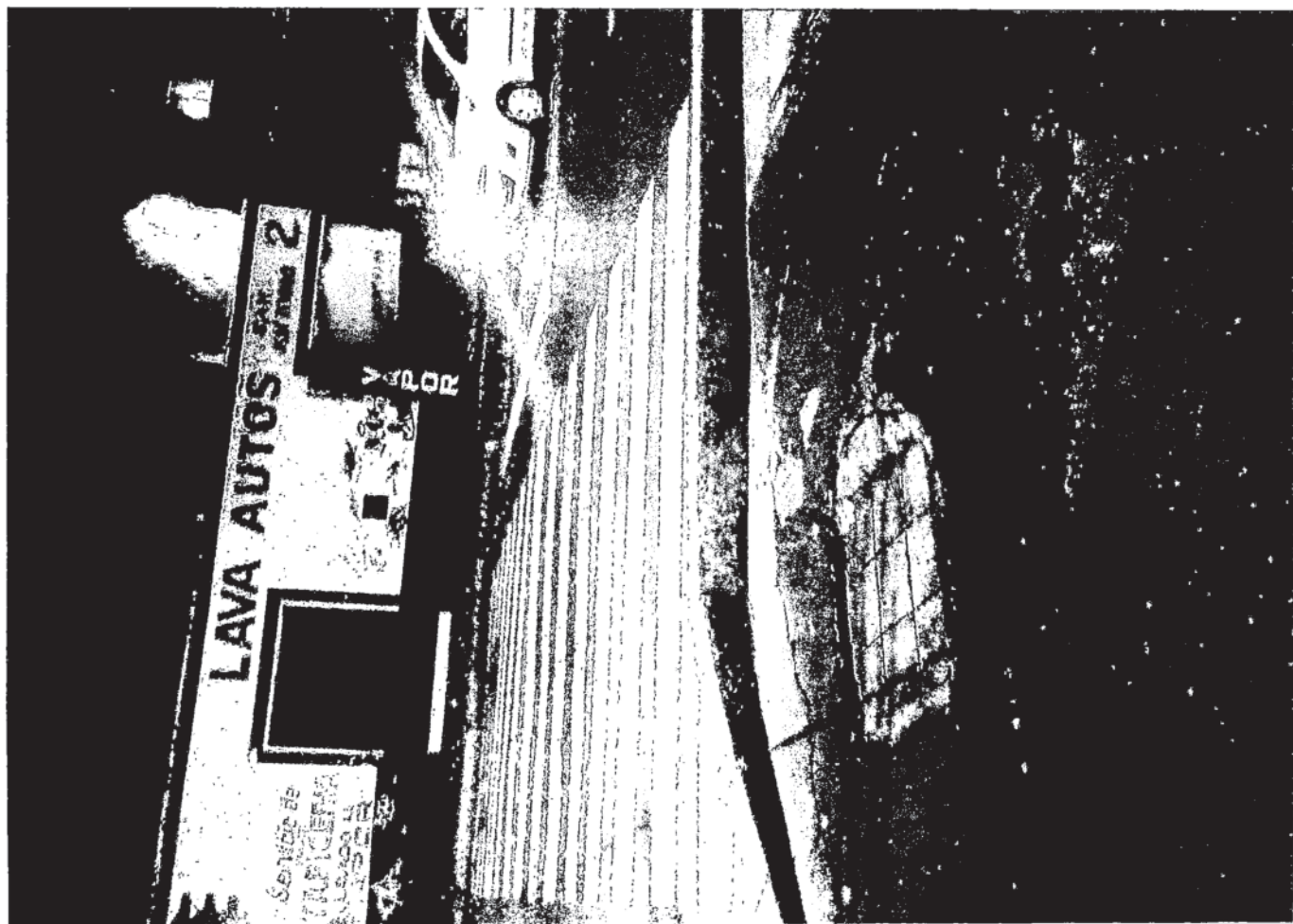
100
1



101





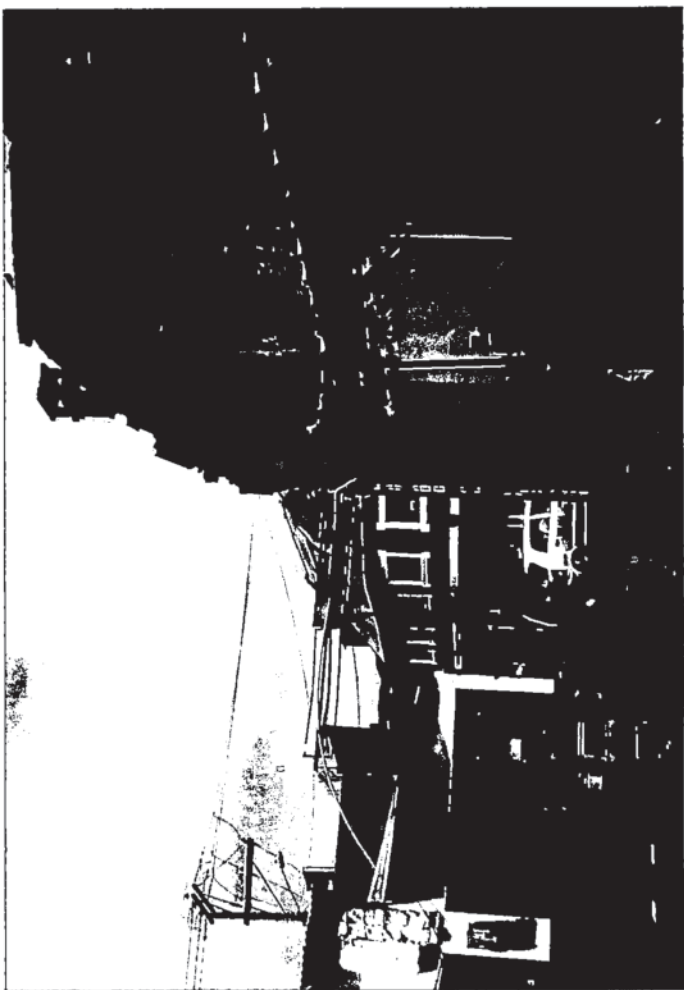


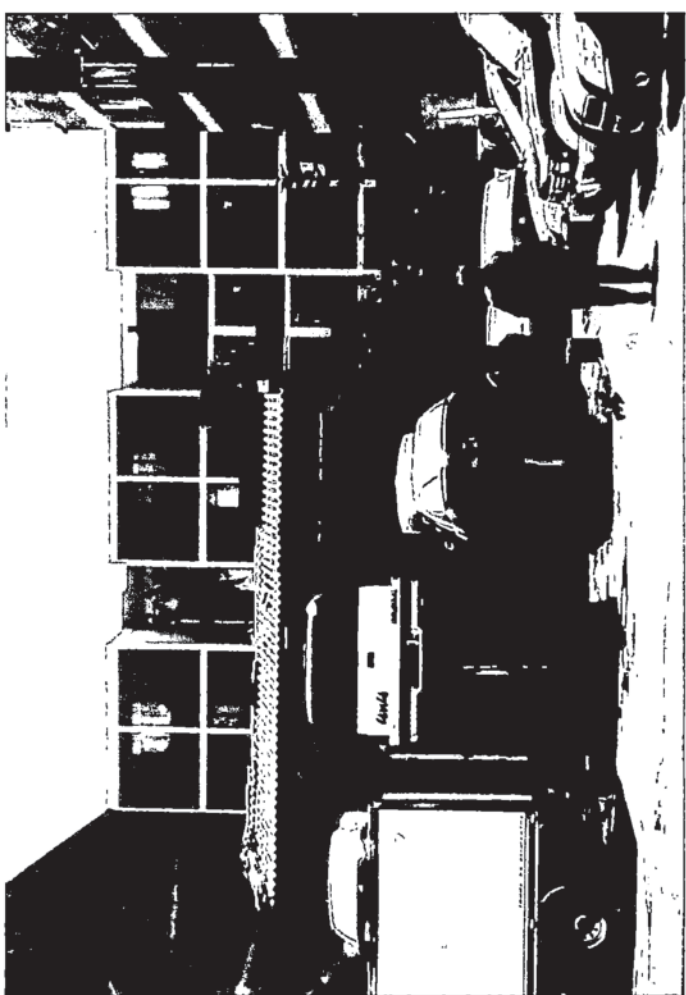
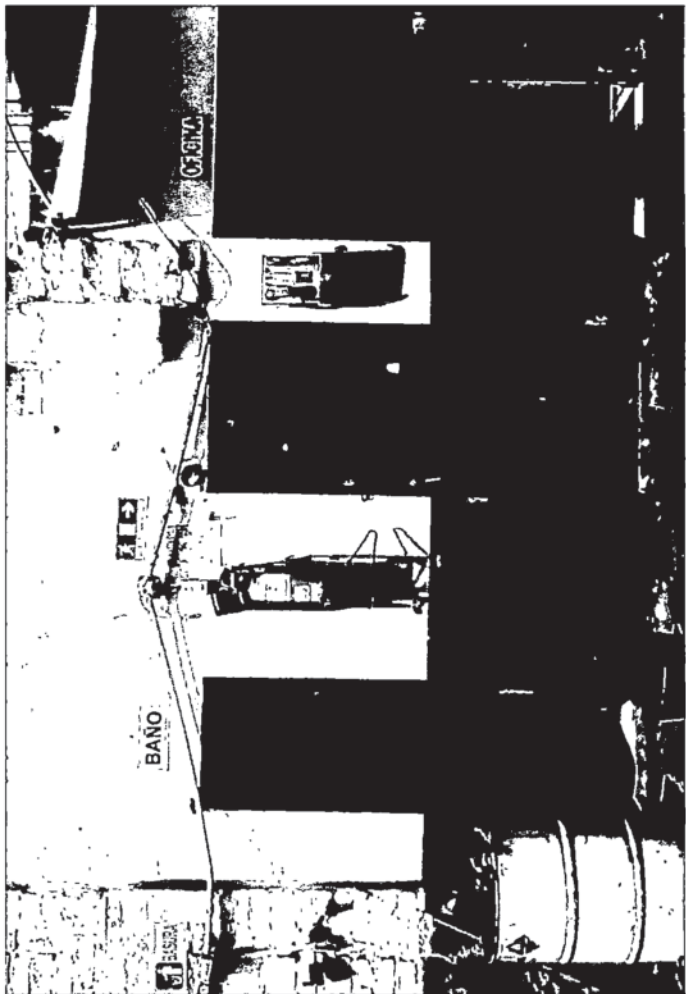


104



105





107
Señores

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

BOGOTA

CALLE 100 No. 14-63 OF 201

REF: NOTIFICACION CONSIGNACION CANON DE
ARRENDAMIENTO MARZO DE 2016

ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA, mayor de edad, identificado como se consigna al pie de mi firma, en mi condición de arrendatario del inmueble LAVAUTOS SAN ANTONIO, de la calle 12 sur No. 19-11, me permito comunicarle que he procedido a consignar el canon del mes de marzo de 2016 ya que acabo de recibir el comunicado mediante el cual HELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA le cede el contrato de arrendamiento y los nombra como administradores del inmueble en referencia,

Aunque la referencia que expone la inmobiliaria expresa que parqueadero ocurre que el destino propio del inmueble es el de LAVAR AUTOS

Como el día sábado el banco AGRARIO no tiene abierta su oficina al publico se ha procedido a efectuar la consignación el día hábil siguiente

Con lo expuesto estoy cumpliendo mi obligación de pagar el canon dentro del termino

Atentamente,



ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA

CC No. 79'461.991 de BOGOTA

108

MINUTA SOLICITUD DE INMUEBLE ARRENDADO

Señor(a)

ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA

Arrendatario

REF.: Terminación de contrato de arrendamiento comercial

Por medio de la presente le comunico a usted, tanto por notificación directa y personal, como también por medio de correo certificado, a pesar de que ya le había informado sobre esto de forma verbal, hace tres (3) meses, que necesitaba la entrega del local comercial ubicado en la dirección, con los linderos y el uso que se le da al mismo, que es el de AUTO LAVADO Y CENTRO DE LUBRICACION, que figuran en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en 01 de Junio de 2008; por lo tanto le solicito muy comedidamente, se sirva desocuparme y hacerme la entrega del bien inmueble mencionado en la referencia, en razón a que, como le había informado antes, el predio lo tenía en venta, por lo tanto como ésta venta se finiquito por medio de promesa de venta, es por esto que le solicito la entrega del inmueble, porque lo debo hacer a la firma de la escritura, y necesito programar la fecha de la misma, con la entrega del inmueble.

El contrato de arrendamiento lo elaboramos el 01 de Junio de 2008, con vencimiento al 01 de diciembre de 2009, es decir, por un termino de dieciocho (18) meses, como lo dice la Clausula Séptima del contrato. La Clausula Octava, sobre prorrogas y renovaciones; así como la Cláusula Decimocuarta del mismo contrato, que habla de los pre avisos para la entrega, las partes se obligan a que se notifique el correspondiente aviso de la restitución del inmueble con una antelación no menor a seis (6) meses, aviso que se le dará en forma verbal, por notificación personal o por correo certificado, por lo tanto, como lo informe antes ya habíamos hablado de esto hace tres (3) meses y a partir de hoy 01 de Julio de 2015, estoy informando que necesito la restitución del inmueble para la fecha 01 de Diciembre de 2015, fecha esta, en que vence el contrato.

Con esto le doy cumplimiento a la Cláusula Decimocuarta del contrato de avisarle con seis meses de anticipación, la entrega del inmueble, pero si podemos llegar a un acuerdo o conciliación de que me haga la entrega lo mas pronto posible, agradecería de ante mano, en vista de que ya tengo un compromiso de entrega por medio de la promesa de compraventa.

En la negociación o venta del inmueble se acordó con el nuevo propietario una clausula de cumplimiento para la entrega del inmueble, y en caso de que no se haga efectiva dicha entrega, me obligan a hacer efectivo el pago de la clausula penal por incumplimiento. Por lo tanto, le informo que si me llegara a incumplir la entrega del inmueble para la fecha estipulada, es decir, 01 de Junio de 2015, quedo obligado usted a cancelar dicha multa o sanción de incumplimiento, que es por la suma de cincuenta millones de pesos (\$50'000.000.00) que es lo de ley por el valor de la venta.

Es de recordarle que por medio de este requerimiento estoy haciendo uso de las clausulas que están estipuladas en el contrato de arrendamiento para solicitar la devolución del inmueble por la vía judicial o extrajudicialmente.

Por ultimo, espero la mejor comprensión de parte suya para no tener que llegar a iniciar por la vía judicial la restitución del mismo por los perjuicios que esto conlleva.

Esta notificación será enviada por correo certificado y al mismo tiempo se entregara personalmente, con firma de recibido de la persona que me atienda, y eso dará como notificado personalmente.

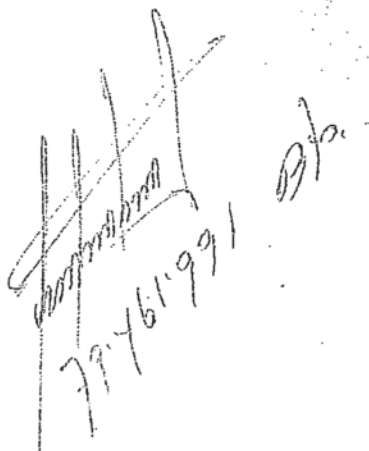
Se expide esta solicitud en Bogotá a los 01 días del mes de Julio de 2015.

Atentamente,



ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA
CC
ARRENDADOR

C.C. a DEUDORES SOLIDARIOS



MINUTA SOLICITUD DE INMUEBLE ARRENDADO

Señor

ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA

ARRENDATARIO

REF. Terminación de contrato de arrendamiento comercial.

Por medio de la presente tanto en comunicación personal directa y por correo certificado, reitero la venta del local comercial ubicado en la dirección, con los linderos y el uso que se le da al mismo que es el de AUTO LAVADO Y CENTRO DE LUBRICACIÓN, ubicado en la avenida 12 sur # 19-11 correspondiente a una de las direcciones. En junio del año 2014 se le solicito la entrega de dicho local el cual solicito plazo hasta la terminación del contrato en diciembre 01 de 2014. Sin embargo se le dieron 6 meses más para reubicar su negocio y hacer la entrega del predio. A la fecha se le han hecho llegar por correo certificado y en forma verbal y personal cartas solicitando la entrega del predio sin ningún resultado ya que se ha firmado la escritura al nuevo propietario y la entrega del predio será para el 02 de diciembre de 2015. De no cumplirse lo pactado como se le dijo a Ud., harán efectiva una clausula de incumplimiento por valor de (\$ 50.000.000=) en cual deberá cancelar Ud. porque fue avisado con más de seis meses de anterioridad dando cumplimiento a Clausula decimocuarta.

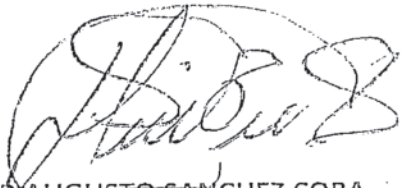
Por lo anterior no doy más plazo para la entrega del local y deberá ser entregado a más tardar el 01 de dic. Del año 2015, desde el vencimiento del contrato el 01 de dic. De 2014, habiendo dado un año más de plazo para la entrega por parte suya.

Por último al haber hecho uso de las clausulas estipuladas en el contrato de arrendamiento para la solicitud del predio solicito la devolución del inmueble por la vía judicial o extrajudicial llegado el caso.

111
Esta solicitud será enviada por correo certificado y al mismo tiempo se entregara personalmente, con firma de recibido de la persona q que me atienda, y eso dará como notificado personalmente.

Se expide esta solicitud en Bogotá a los 22 días del mes de agosto de 2015

ATENTAMENTE



ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA

19395647 DE BOGOTA.



INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Miembros de Asesorías
Administración Compras Ventas Avalúos
M.A. 2345

CONVIVIENDA

Bogotá, D.C. Junio 23 de 2016

Señores

ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA

ALBERTO IGNACIO ORTIZ

JOSE IGNACIO BERMUDEZ

Ciudad.

ASUNTO:

Respetados Señores

Como se les comunico con antelación mediante escrito fechado el 01. De Marzo de 2016, el bien inmueble por ustedes tomado en arriendo paso hacer administrado por la Inmobiliaria CONVIVIENDA, la cual represento.

Por lo anterior, en mi calidad de Representante Legal de la Inmobiliaria CONVIVIENDA, después de revisar, estudiar y analizar el contrato de arrendamiento firmado por ustedes, y todos los documentos del inmueble ubicado en la Calle 12 Sur No. 19-11 (Urbanización Luna Park), que reposan en los archivos, le comunicamos lo siguiente:

1- Que el inmueble en mención, fue por ustedes adquirido en arriendo por el término de 18 meses, es decir del 01 de junio de 2008 hasta el 01 de diciembre de 2009.

2- Que desde la fecha de inicio del contrato hasta este momento han transcurrido aproximadamente ocho años.

3- Que en varias oportunidades el señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, en su calidad de propietario, les ha solicitado la restitución del inmueble con fundamento en las cláusulas siguientes:

"DECIMA CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente aviso para la restitución del inmueble con una antelación no menor de seis (6) meses a la fecha de vencimiento del término inicial pactado o de cada una de las prórrogas. El aviso se debe de dar por escrito a través del servicio postal autorizado".

En la revisión de los documentos de archivo del inmueble encontramos, cartas de terminación del contrato con más de seis (6) meses de anticipación al vencimiento del mismo, enviadas por el arrendatario.



Sede Norte:

Calle 100 No. 14-63

Ofic. 201. Edif. A.B.G.

Tels: 218 32 77 256 77 71

Sede Centro:

Calle 16 No. 9-64

Ofic. 208 y 209

Tels: 243 35 51 352 02 77



INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Miembros de Asesorías
Administración Compras Ventas Avalúos
M.A. 2345

CONVIVIENDA

4- En su carta de respuesta fechada el día 28 de Septiembre de 2015, usted manifiesta que las mejoras del inmueble tales como adecuación para montar el lavadero de autos, como el centro de lubricación fueron autorizadas por el señor SANCHEZ COBA, después de una exhaustiva revisión de los documentos no hayamos escrito alguno donde se autorizará dichas modificaciones o cambios al inmueble arrendado.

Por consiguiente, se revisó por la oficina jurídica de la Inmobiliaria minuciosamente el contrato por ustedes firmado encontrándose la siguiente cláusula:

"DECIMA SEXTA.- MEJORAS: no podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectué. Son de responsabilidad del ARRENDATARIO y sus deudores solidarios las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera la licencia de construcción."

Como quiera que la política de la Inmobiliaria está basada en la premisa del debido proceso como lo estipula el artículo 29 de nuestra Constitución, le solicitamos con el debido respeto se sirva allegar a nuestras instalaciones el documento original o fotocopia autenticada, del documento donde el propietario autoriza las mejoras y reparaciones por usted mencionadas.

Como quiera que nuestra intención no es conflictiva le solicitamos respetuosamente que se acerque a nuestra oficina ubicadas en la Calle 100 No. 14-63 Of. 201 Edificio A.B.G., para llegar a un buen arreglo en la restitución del inmueble sin necesidad de utilizar los estados judiciales.

Agradezco la Atención prestada y su comunicación con nosotros dentro de los cinco días posteriores al recibo de la presente comunicación.

Atentamente,

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.
FIRMA AUTORIZADA

ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO
Gerente Inmobiliaria Convivienda. S.A.S



Sede Norte:
Calle 100 No. 14-63
Ofic. 201. Edif. A.B.G.
Tels: 218 32 77 256 77 71

Sede Centro:
Calle 16 No. 9-64
Ofic. 208 y 209
Tels: 243 35 51 352 02 77

inmobiliariacconvivienda@yahoo.com www.convivienda.co Bogotá Colombia

113

[Handwritten signature and circled number 34]

17427 8-SEP-'16 16:53

SEÑOR

JUEZ VEINTICUATROCIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: DECLARATIVO No. 2016 -- 320. DE ANGEL MARIA BÉRMUDEZ AGUILERA
CONTRA ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA Y OTROS.

ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO; Persona mayor de edad vecino y residente en la ciudad de Bogotá, en mi calidad de abogado en ejercicio, obrando como apoderado de **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.**, sociedad esta; que le fuere otorgado poder general mediante escritura (3201) de fecha 01 de septiembre de 2016 otorgada por la notaria cuarenta y cuatro de Bogotá, por el aquí demandado señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA**, persona mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, con el debido respeto me permito dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL No.1. Es parcialmente cierto, es cierto que el señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA** arrendo el bien inmueble ubicado en la Calle 12 Sur No. 19 – 11 S con los linderos que se anuncian en este hecho, destinado a **LAVADERO DE AUTOS Y LUBRICACION.**, además el arrendatario tenía pleno conocimiento del estado del inmueble que tomo en arrendamiento, pero en ningún momento las partes acordaron de su acondicionamiento como tampoco el arrendador se comprometió hacerlo como se pretende hacerlo ver con este hecho.

Pues en el contrato de arrendamiento, específicamente, en la cláusula DECIMA QUINTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO denominada "RECIBO Y ESTADO se estipulo: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR salvo el deterioro por el paso del tiempo y su uso legitimo. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo .PARAGRAFO; No obstante lo dispuesto en esta cláusula, EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas o sea, a mantener el inmueble en el estado que lo recibió; estando obligado al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil"

AL No.2. Es parcialmente cierto, como se repite el arrendatario tomo el inmueble de marras en el estado en que se encontraba y no es cierto que el arrendador haya autorizado verbalmente al arrendatario, para hacer las mejoras que el demandante reclama dentro del presente libelo demandatorio, pues basta remitirnos al mismo contrato en donde las partes por acuerdo de voluntades en la cláusula DECIMA SEXTA

expresaron "MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO, ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. Son de responsabilidad del ARRENDATARIO y sus deudores solidarios las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de construcción." Lo subrayado fuera de texto.

AL No.3 No me consta, que se pruebe, pero aclaro que el inmueble se el entrego en la fecha acordada por las partes y en el estado en que se encontraba y que da cuenta el contrato de arrendamiento, aporfo álbum fotográfico, en donde se puede observar el estado en que se encontraba el inmueble en la fecha en que se le entrego al arrendatario y se desprende del mismo contrato y que se anoto anteriormente : " EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y , que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR salvo el deterioro por el paso del tiempo y su uso legitimo....."

AL No.4 No me consta que se pruebe pero aclaro el arrendatario, según su plena voluntad consignado en el contrato de arrendamiento así lo recibió de donde se presupone que el bien inmueble así recibido cumplía con los requerimientos que el necesitaba para desarrollar su objeto.

AL No.5 No me consta que se pruebe; pero como se desprende del contrato suscrito y que es ley para las partes, el arrendatario no comunico por escrito al arrendador de dicho cambio.

AL No.6 ES cierto como se desprende de las repetidas comunicaciones enviadas al arrendatario para dar por terminado el contrato de arrendamiento, toda vez que el arrendador lo único que hace es ceñirse a la literalidad del contrato y el acuerdo de voluntades pactado en el mismo y de hecho en el no se estipulo pago de mejoras y por tanto no se adeuda valor alguno por las mismas. (anexo requerimientos de solicitud de entrega del inmueble de fechas 01 de julio de 2015; 22 de agosto de 2015; junio 23 de 2016)

AL No.7 No me consta me atengo lo que resulte probado dentro del proceso. Quienes no están legitimados por pasiva ya que quien funge como arrendatario es el señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA** y quien no está llamado ha reconocer mejora alguna como lo pretende el aquí demandante ni los presuntos propietarios y que como se deduce y se repite del espíritu del contrato no hay lugar a reconocimiento alguno.

Ahora bien quiero manifestar a su despacho que el mencionado contrato de arrendamiento fue cedido a INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S, quien debería haber tomado el lugar del señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA**.

AL No.8. No es cierto como se desprende de la voluntad del arrendatario_aquí

demandante al firmar el correspondiente contrato de arrendamiento y quien manifestó recibir el inmueble en buen estado y aunado a esto el señor arrendador aquí demandado, nunca recibió solicitud alguna por escrito de las mejoras que el demandante pretende se le reconozcan, por tanto quien incumplió es el arrendatario y no se le puede atribuir un presunto enriquecimiento sin causa como se pretende hacer ver.

Es mas se diría que el demandante si estaría incurso en una desviación del objeto del contrato, ya que en el mismo inmueble se desarrollan actividades diferentes al objeto del contrato de arrendamiento como es el servicio de parqueadero y perjudicando la economía del arrendador y lucrándose el arrendatario del cambio de destinación dada al inmueble que además es causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento. Anexo copia de recibo de parqueadero emitido en este bien inmueble y álbum fotográfico.

AL No.9. Parcialmente cierto ya que ellos son los nuevos propietarios, puesto que el inmueble se vendió causa más para que se dé por terminado el contrato de arrendamiento y proceder a la entrega, ya que de no hacerlo se estaría incurso de causar daños y perjuicios al aquí demandado y que a la postre tendría que asumir el aquí demandante.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por cuanto:

AL No.1. No se debe declarar que el señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA** arrendo a **ANGEL M. BERMUDEZ AGUILERA**, el lote de la Avenida Calle 12 N Sur No. 19 - 11 destinado a LAVADERO DE AUTOS Y LUBRICACION. Ya que el aquí demandado lo que dio en arriendo fue el lote que está ubicado en la Avenida la Calle 12 Sur No. 19 - 11 S de nomenclaturas diferentes.

AL No. 2. No se debe declarar que el señor arrendador **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA**, haya autorizado las obras que menciona el aquí demandante en la **AV. CALLE 12 SUR No.19 -11**, ya que no existe solicitud por escrito para realizarlas como tampoco autorización para ello como se contemplo en el contrato de arrendamiento.

AL No. 3.No se debe condenar al aquí demandado al pago de las presuntas mejoras a que aduce el demandante, toda vez que las mismas si se realizaron no fueron autorizadas por el aquí demandado de conformidad al contrato de arrendamiento que fue suscrito de común acuerdo por las partes, y si esas mejoras se hicieron adhieren al inmueble como se estipulo en el mismo contrato de arrendamiento.

AL No. 4 No se debe condenar al aquí demandado al reconocimiento y pago de la indexación monetaria del valor de las mejoras y a los intereses corrientes, por la sencilla razón que el demandado no autorizo las mencionadas mejoras.

AL No. 5-No esta llamada ha prosperar esta pretensión por cuanto como se repite las mejoras aducidas no fueron autorizadas.

AL No. 6- No esta llamada a prosperar por que el señor arrendador no esta llamado a reconocer mejoras y mal haría el despacho en condenar en costas, es mas ruego desde ya a su despacho condenar en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

SIRVASE SEÑOR Juez decretar y tener como pruebas de los hechos y razones de la defensa las siguientes.

1.- INTERROGATORIO DE PARTE

Que ha de absolver el demandante en la fecha y hora que el Juzgado señale, el cual versará sobre los hechos de la demanda y hechos de la defensa que resulten susceptibles de probar por confesión.

2.- DOCUMENTALES

Primera copia de la escritura (3201) de fecha 01 de septiembre de 2016 otorgada por la notaria cuarenta y cuatro de Bogotá.

-Poder a mi conferido.

-recibo de parqueadero expedido por LVAUTOS SEGÚN INFORMACION DE QUIEN PARQUEO EL 26 DE AGOSTO DE 2016.

Álbum fotográfico del inmueble cuando fue entregado al arrendatario. DE MAYO 24 DE 2007 (2 FOTOS)

Álbum fotográfico donde se observa el parqueo de carros en el inmueble arrendado. EN 10 FOLIOS

Copia autentica de la cesión del contrato de arrendamiento del señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA a INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S**

Copia del comunicado de la cesión, enviado por INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S al arrendatario.

Copia de la comunicación del arrendatario señor **ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA**, en donde reconoce como su arrendado a **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.**

Copia de los diferentes requerimientos al arrendatario para que haga entrega del bien inmueble arrendado de fechas:

3.- TESTIMONIOS

Por ser procedente para las resultas del proceso, me permito solicitar a su despacho se sirva hacer comparecer a las siguientes personas todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad y a quienes les consta los hechos que aquí se debaten:

JUAN CARLOS GALINDO, persona mayor de edad, identificada con C.C. No. 80.157.849 vecino y residente en Bogotá quien puede ser notificado en la calle 16 No. 9- 64 of. 208

en Bogotá o a través de mi poderdante.

GONZALO CUERVO CUESTA, persona mayor de edad, identificada con C.C. No. 79 .390.894 vecino y residente en Bogotá quien puede ser notificado en la CARRERA 24 b No. 4 – 54 apt. 301 barrio la fragua de Bogotá.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL

Ruego señor Juez decretar como prueba la inspección judicial al inmueble arrendado para que se constate el estado del mismo, se constate el cambio de destinación, se constate la adecuación que hizo el arrendatario para el desarrollo de su actividad económica, se constate si existe la autorización por escrito de las mejoras que se pretende con esta demanda.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO

INDEBIDA NOTIFICACIÓN

Fundo esta excepción en el hecho que la aquí demandante envió por correo certificado la presunta comunicación de que trata el artículo 291 del C.G.P. pero si se observa detenidamente en su encabezado dice notificación por aviso, el cual fue recibido el 29 de Julio, variando la normatividad vigente ya que lo primero que se debe hacer es enviar un comunicado para notificación de conformidad al artículo 291 DEL C.GP. Y Luego el aviso de conformidad al artículo 292 de la mencionada normatividad; por ende estaríamos en una flagrante violación a la norma; aunado a lo anterior se envía dos avisos según se desprende del plenario uno con fecha de 11 de agosto y el otro del 25 de agosto desconocemos cual fue la razón o el motivo para hacerlo de esa manera y dejando en duda al demandado desde cuando sería la fecha real de notificación.

Lo anterior en nuestro concepto atentaría al demandado a ejercer su derecho a la defensa e incurso en una posible nulidad.

FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA.

Fundo esta excepción en el hecho de que el demandante tenía pleno conocimiento; que el arrendador aquí demandado cedió el contrato de arrendamiento a INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S y por tanto quien estaría legitimada por pasiva sería esta sociedad y ya no el señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA**. (anexo cesión: comunicado de la cesión y de la comunicación del arrendatario hacia la referida inmobiliaria donde la reconoce como su arrendadora de fechas: 6 de febrero de 2016; 17 de febrero de 2016; 01 de Marzo de 2016; COMUNICADO DE EL ARRENDATARIO DE FECHAS MARZO, ABRIL JUNIO).

INEXISTENCIA DE AUTORIZACION PARA REALIZAR MEJORAS

Fundo esta excepción en el hecho que los contratos son ley para las partes y así plasmaron las partes sus voluntades en el contrato de arrendamiento; en donde se estipulo en la clausula DECIMA SEXTA expresaron "MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO, ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie , excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. Son de responsabilidad del ARRENDATARIO y sus deudores solidarios las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de construcción." Lo subrayado fuera de texto.

De donde se colige que la parte demandante hizo caso omiso de la misma y por su propia cuenta y riesgo, realizo las adecuaciones que requería para desarrollar su objeto social y que no deben ser objeto de las mencionadas mejoras que se pretende con esta demanda y por ende no esta dispuesto a reconocer el arrendador. Precisamente por no haberlas autorizado.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Esta excepción la propongo en el hecho de que si el señor arrendatario hubiere realizado las adecuaciones para el desarrollo de su actividad, que dejo en claro aquí no se reconocen por no haberse autorizado y que de hecho el demandado no adeuda suma alguna al aquí demandante.

De conformidad al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, las mismas deberían haberse comunicado al arrendador por escrito con los soportes reales y en el tiempo en que se realizaron y no pretender enriquecerse ahora con el precio de elementos, que le permitieron realizar su objeto comercial y que a la postre esta en todo su derecho de sustraerlos del bien arrendado y dejar el inmueble tal y como fue entregado tal y como así se acordó en el mencionado contrato.

ANEXOS

-Primera copia de la escritura (3201) de fecha 01 de septiembre de 2016 otorgada por la notaria cuarenta y cuatro de Bogotá.

-Poder a mi conferido.

-recibo de parqueadero expedido por LAVAUTOS SEGÚN INFORMACION DE QUIEN PARQUEO EL 26 DE AGOSTO DE 2016.

Álbum fotográfico del inmueble cuando fue entregado al arrendatario DE MAYO 24 DE 2007 (2 FOTOS)

Álbum fotográfico donde se observa el parqueo de carros en el inmueble arrendado (EN 10 FOLIOS).

Copia autentica de la cesión del contrato de arrendamiento del señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA a INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S**

Copia del comunicado de la cesión, enviado por INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S al arrendatario.

120

Copia de la comunicación del arrendatario señor **ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA**, en donde reconoce como su arrendado a **INMOBILIARIA CONVIVIENDA LTDA.**

Copia de los diferentes requerimientos al arrendatario para que haga entrega del bien inmueble arrendado de fechas:

NOTIFICACIONES

Al demandante y demandado en las direcciones aportadas con la demanda.

A mi poderdante **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.**, representada legalmente por el señor **ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO** en la 100 No.-14 - 63 of. 201 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Al suscrito en la secretaria del Juzgado o en la calle 12 B No. 9 -33 of. 806 de la ciudad de Bogotá D.C.

De usted, Señor Juez,

Atentamente,



ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO

c.c. No. 13.062.916 de Túquerres

T.P. No. 122.102 del C.S. de la J.



República de Colombia



Aa034275452

1

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: _____
TRES MIL DOSCIENTOS UNO (3201) _____
DE FECHA: PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS
(2.016) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ,
D.C. _____

CÓDIGO NOTARIAL:

1100100044

CLASE DE ACTO
PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

PODERDANTE

ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA

C.C. 19.395.647

APODERADO

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

NIT. 830.123.546-9

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al PRIMER (01) día del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil DIECISEIS (2.016), ante mí **ALBERTO GUZMAN REINOSO**, Notario Cuarenta y Cuatro (44) Encargado del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., debidamente autorizado mediante Resolución No. 9400 de fecha 29 de Agosto de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: _____

COMPARECIO: **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecino y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.395.647 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil

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, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca179731266

LUZ MARY GARCIA VELAZQUEZ
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

104520KATKAVAA

11/03/2016

11/03/2016

Cadema S.A. No. 104520KATKAVAA

Soltero con unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PODERDANTE**, manifestó que por medio de la presente escritura pública confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la sociedad **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.**, identificada con Nit. 830.123.546-9, para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos y celebre toda clase de contratos civiles y comerciales con facultades administrativas y dispositivas en general, y en particular las siguientes: -----

PRIMERO: TRANSACCION y/o CONCILIACION: Para que transija o concilie diferencias sobre sus deudas o pleitos relativos a los derechos y obligaciones de **EL PODERDANTE** pudiendo dar prórrogas para la cancelación de obligaciones de adeudo o de cualquier otra naturaleza a las personas deudoras, con autorización para exigir de éstas las garantías o seguridades que a su juicio sean necesarias. -----

SEGUNDO: REPRESENTACION Para que represente a **EL PODERDANTE** ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería de **EL PODERDANTE** ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna, y en general ante cualquier persona o entidad pública o privada, y en general ante cualquier persona o entidad pública o privada. -----

TERCERO: TERMINACION ANORMAL DE PROCESOS: Para que transija, concilie o desista de los juicios, gestiones o reclamos en que intervenga en nombre de **EL PODERDANTE**, y para que reciba cualquier suma de dinero o especie por concepto de desistimientos, transacciones o conciliaciones por cualquier concepto. -----

CUARTO: GENERAL: En general, para que asuma la personería de **EL**



República de Colombia



Aa034275453

3

PODERDANTE cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios.

QUINTO: Reclamar la correspondencia, papeles, paquetes, documentos que por cualquier vía terrestre, marítima, aérea y otros sean enviados a nombre de **EL PODERDANTE**.

Presente el señor **ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecino y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.382.694 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre y representación legal de la **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida por escritura publica numero dos mil ciento dieciocho (2.118) de fecha tres (03) de Julio de dos mil tres (2003) de la Notaría Cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el ocho (08) de julio de dos mil tres (2003) bajo el número 00887472 del libro IX, con matrícula 01287460, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza en la presente escritura pública, dijo: Que obrando en el carácter indicado, acepta el presente instrumento y todas las cláusulas en él contenidas en los términos y condiciones aquí expresados.

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE QUE EL PRESENTE MANDATO SE TENDRA POR TERMINADO EN CASO DE PRESENTARSE UNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 2189 DEL CODIGO CIVIL.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

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



Ca179731265

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA PUBLICA

11/03/2016 10453A0CKATKt

11/03/2016 10453A0CKATKt

3) Conocen la Ley y sabe que La Notaria responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4) En consecuencia El (La) Notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el DECRETO 960 DE 1970. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a la compareciente sobre la importancia del Acto Jurídico. Le ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y le ha instado para que analice nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae y el texto de la escritura para lo cual exonera a La Notaria y a sus funcionarios dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma. A todo lo anterior la compareciente dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma en esta Oficina, junto con La suscrita Notaria, quien de esta forma lo autoriza. La notaria advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. -----

El presente instrumento se extendió en las hojas notariales con códigos de seguridad números: -----

Aa034275452, Aa034275453, Aa033307113' -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 136.800.00 -----

IVA \$ 21.888.00 -----

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$ 5.150.00 -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 5.150.00 -----

RESOLUCIÓN 0726 de 2016 -----



República de Colombia



Aa033307113

5

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----
TRES MIL DOSCIENTOS UNO (3201)-----
DE FECHA: PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE-----
DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y
CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA

C.C. 19395647

TELÉFONO 3103121412

CEL

DIRECCION Cra 70 N° 129-81.

ESTADO CIVIL *soltero con* *unión marital de hecho*

CORREO ELECTRONICO *tiaparda@outlook.com*

ACTIVIDAD ECONOMICA *comerciante*

HUELLA INDICE DERECHO

ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO

C.C. 19.382.694.136

TELEFONO 2363717

CEL

DIRECCION *Calle 100 #14-64*

ESTADO CIVIL *Casado con Sociedad. vigente.*

CORREO ELECTRONICO *Gerencia @ Convivencia, co.*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Admón. Rincón Rojo*

Representante legal de INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

HUELLA INDICE DERECHO

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



República de Colombia
104747GPKC9K97aK
17/05/2016
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Ca179731264

LUZ MARY CAPDESQUEVELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

10433aYAA4AGV94

05/01/2016

Cadema S.A. 11620903319
Cadema S.A. 10433aYAA4AGV94



ALBERTO GUZMAN REINOSO
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADO
DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA
Murcia
CC. 5007-118
PILAR/3656

125



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALETTE

CODIGO DE VERIFICACION: 050710734D5FE6

31 DE AGOSTO DE 2016 HORA 16:04:33

RG50710734

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

N.I.T. : 930123546-9 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01287460 DEL 8 DE JULIO DE 2003

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 6 DE ABRIL DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 100 NO. 14 63 OF 201

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : inmobiliariaconvivienda@yahoo.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 100 NO. 14 63 OF 201

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : inmobiliariaconvivienda@yahoo.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. C002118 DE NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE JULIO DE 2003, INSCRITA EL 8 DE JULIO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00887472 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITO EL 17 DE MARZO DE 2014, BAJO EL NUMERO 01817000 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: INMOBILIARIA CONVIVIENDA LTDA., POR EL DE: INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITO EL 17 DE MARZO DE 2014, BAJO EL NUMERO 01817000 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INMOBILIARIA



10473PKC9K9XaKG7
17/05/2016
República de Colombia

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



Ca179731263

Validez de Constancia del Pilar Puentes Trujillo

NOTA: Este documento es una copia de un original que se encuentra en el archivo notarial. El original es el único válido para fines legales.

cadema s.a. No. 89050310

CONVIVIENDA S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000821	2005/05/03	NOTARIA 10	2005/06/15	00996117
0011	2009/01/07	NOTARIA 10	2009/02/05	01273034
518	2011/03/23	NOTARIA 10	2011/03/31	01466468
12	2014/02/25	JUNTA DE SOCIOS	2014/03/17	01817000

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERA DESARROLLAR CUALES QUIERA TIPOS DE ACTIVIDADES CIVILES Y COMERCIALES LICITAS; PERO PRINCIPALMENTE SE DEDICARA A LA ADMINISTRACION, VENTA, ARRENDAMIENTO, HIPOTECO, AVALUOS, CONSEJERIA DE TODO LO RELACIONADO CON LA PROPIEDAD RAIZ. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: A. ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO Y GRAVAR, A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL CABAL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. B. EFECTUAR OPERACIONES DE MUTUO, CAMBIO Y DESCUENTO, DANDO Y RECIBIENDO GARANTIAS REALES O PERSONALES. ABRIR, MANEJAR Y CANCELAR CUENTOS CORRIENTES O BANCARIAS, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR Y AVALAR TITULOS VALORES Y NEGOCIAR EN GENERAL, CON TODA CLASE DE DOCUMENTOS DE CREDITO, SEAN CIVILES O MERCANTILES. C. SOLICITAR, REGISTRAR ADQUIRIR, O DE CUALQUIER OTRA FORMA POSEER, USAR, DISFRUTAR Y EXPLOTAR FRANQUICIAS, MARCAS DE FABRICA, ENSEÑAS Y NOMBRES COMERCIALES, PATENTES, INVENTOS Y PROCEDIMIENTOS, TECNOLOGIA Y DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL, PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. D. PARTICIPAR COMO ACCIONISTA O SOCIO EN CUALQUIER SOCIEDAD CUYO OBJETO SEA IGUAL. SIMILAR, CONEXO, COMPLEMENTARIO O ACCESORIO CON EL SUYO PROPIO O ABSORBER DICHAS EMPRESAS. E. EN GENERAL, CELEBRAR O EJECUTAR CONTRATOS, POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS CIVILES O MERCANTILES, PRINCIPALES O DE GARANTIA, O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, INCLUSIVE DE DOMINIO, PERMITIDOS POR LA LEY QUE SE RELACIONAN CON EL OBJETO SOCIAL Y QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE DICHO OBJETO. F. INTERVENIR ANTE TERCEROS O ANTE LOS SOCIOS MISMOS COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO DANDO Y RECIBIENDO TOS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. G. TRANSFORMASE EN OTRO TIPO LEGAL DE SOCIEDAD O FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: \$27,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 27,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: \$27,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 27,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: \$27,000,000.00
-------	-------------------

126



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

CODIGO DE VERIFICACION: 050710734D5FE6

31 DE AGOSTO DE 2016 HORA 16:04:33

R050710734

PAGINA: 2 de 2

* * * * *

NO. DE ACCIONES : 27,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE DESIGNADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 12 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01817000 DEL LIBRO IX, FUE (PON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

PIÑEROS LONDOÑO ORLANDO

C.C. 000000019382694

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

VARGAS RODRIGUEZ DAMARIS

C.C. 000000051876198

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ DIRIGIDA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERFUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

* * *
* * *



10472C9K9G-KG7KP
17/05/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca179731262

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

cadena sa. No. 189535390

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE MAYO DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

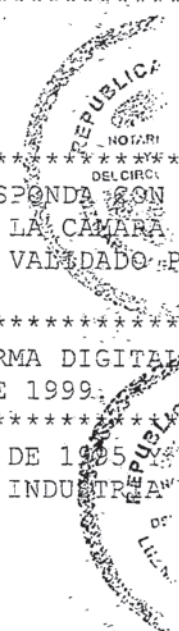
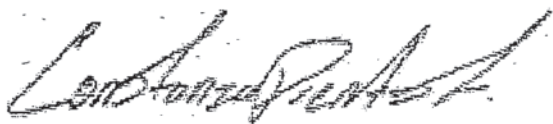
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



127

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44)
DEL CIRCULO DE BOGOTA.
NIT 41,630799-8



ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO **3201** DE FECHA **01** DEL MES **SEPTIEMBRE** DEL
AÑO **DOS MIL DIECISEIS (2016)** QUE FUE TOMADA DE SU
ORIGINAL Y SE EXPIDE EN **06** HOJAS UTILES.

(Art. 79 y 85 Del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41
Decreto 2148/1983).

CON DESTINO A:

INTERESADO

Dada en BOGOTA D.C., hoy **05** del mes de **SEPTIEMBRE** del año 2016

VIGENCIA

La suscrita notaria cuarenta y cuatro (44), manifiesta que ha verificado
el original de la presente escritura y no se encontró nota de
modificación o revocatoria alguna.

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS
ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCION PENAL.



SEÑOR

JUEZ 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.(REPARTO)
E. S. D.

JUZG. 24 CIVIL CTJ. BTP

GAJ + E.P.

17428 0-922-716 18:57

PROCESO: DECLARATIVO No. 2016 – 320.

Dte: ANGEL MARIA BERMUDEZ

Ddo: ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA Y OTROS.

Referencia: Poder

ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de representante legal de **INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.** Identificada con **NIT. 830.123.546-9** según certificado de Cámara y Comercio de Bogotá, y plenamente facultado, de conformidad al poder general conferido por el señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA**, persona mayor de edad vecino y domiciliado en Bogotá identificado con C.C. No. 19.395.647 de Bogotá a la sociedad que represento y que da cuenta la escritura (3201) de fecha 01 de septiembre de 2016 otorgada por la Notaria cuarenta y cuatro de Bogotá, (anexo primera copia), manifiesto a Usted, que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO**, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, para que defienda los derechos del demandado dentro del proceso de la referencia.

Los elementos, los medios de convicción y los soportes jurídicos, como documentos y otros, que soporte la contestación de la demanda, serán aportados y a cargo de nuestra entidad y bajo nuestra entera responsabilidad.

Mi apoderado tiene todas las facultades que le otorga la ley (artículo 77 C.G.P.), en especial las de dar contestación a la demanda, conciliar, queda facultado para transigir, recibir, desistir, sustituir, interponer recursos, y efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cumplimiento del presente mandato

Solicito por lo tanto señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado y en los términos del poder conferido.

De Ustedes,

Atentamente,

ORLANDO PIÑEROS LONDOÑO

C.C. No. 19.382.694 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Dirección: Calle 100 # 14 - 63 - OF. 201

Teléfono: 313 283 7741.

Correo electrónico:

Acepto

Alvaro Alfonso Arevalo Burbano

ALVARO ALFONSO AREVALO BURBANO

C.C. No. 13.069.916 de Túquerres.

T.P. No. 122.102 Del C.S. de la J.



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C. 08 SEP. 2016
Ante el suscrito Secretario de este despacho compareció
ANVARO ALFONSO ARZUANO BORBANO

quien exhibió la C.C. No. 13.062.916
de TOQUERRES y T.P. No. 122.102

del H.C.S.J declaró bajo juramento que la
firma que antecede fue puesta de su puño y letra y es la
que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.

El Declarante

El Secretario(a)



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C. 08 SEP. 2016
Ante el suscrito Secretario de este despacho compareció
ORLANDO PÍÑEROS LONDOÑO

quien exhibió la C.C. No. 19.382.694
de BOGOTÁ

del _____ declaró bajo juramento que la
firma que antecede fue puesta de su puño y letra y es la
que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.

El Declarante

El Secretario(a)

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
BOGOTÁ

Bogotá D.C. Primero (01) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

REF: Expediente No. **11001.31.03.024.2016.00320.00.**

No se tiene en cuenta la notificación aportadas por el extremo demandante en los escritos que anteceden en tanto que no cumple los presupuestos del artículo 292 del C.G.P., en virtud de que no se indicaron en las notificaciones por aviso las fechas de elaboración; además, en los citatorios se mezcla el contenido del artículo 291 y 292 ib., por lo cual, el actor deberá rehacerlos conforme lo indicado.

Para todos los efectos procesales pertinentes téngase el demandado Elmer Augusto Sánchez Coba se notificó por conducta concluyente, quien dentro del término legal contestó la demanda y propuso medios defensivos.

Se reconoce personería jurídica al doctor Álvaro Alfonso Arévalo Burbano como apoderado de Elmer Augusto Sánchez Coba en los términos y para los fines del mandato encomendado.

Una vez se notifiquen los demandados Juan Fernando Cano Sánchez y Gustavo Aldana Rodríguez de conformidad con los postulados del artículo 291 y 292 ibídem, se resolverá lo que en derecho corresponda.

Por otro lado, y en atención que la póliza judicial aportada por el extremo demandante cumple con los presupuestos de ley, se ordena la inscripción de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias números 50S-501151 y 50S- 904255 de propiedad de los demandados. Ofíciase.

Notifíquese,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
Juez.

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO	
Hoy <u>2</u> NOV 2016	se notifica a las partes el
<u>mi</u> proveído anterior por	anotación en el Estado No.
KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA	
Secretaria	

244

GUSTAVO ALDANA RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S – 904255 cuya dirección catastral es Calle 11 Sur N° 19 - 03, respetuosamente manifiesto al señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. **JOSE NORBERTO GARZON NAVARRETE** mayor de edad, vecino y residente en Bogota identificado con cedula de ciudadanía N° 79.355.150 de Bogotá y T.P No. 118413 expedida por el C.S de la J., para que me represente y conteste la demanda dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda además ampliamente facultado para proponer excepciones previas y de fondo, presentar incidentes, solicitar nulidades, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar medidas cautelares y efectuar todas las acciones y tramites que sean necesarios y posteriores a la sentencia que se requieran para el cumplimiento del presente mandato.

Solicito señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos del poder conferido.

De usted, señor Juez.

~~Atentamente,~~

GUSTAVO ALDANA RODRIGUEZ
C.C. No. 79.322.244 De Bogotá

Acepto,

JOSE NORBERTO GARZON NAVARRETE
C.C. No. 79.355.150 de Bogotá
T.P. No. 118.413 Del C.S de la J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C. 12 6 ENE. 2018
 Ante el suscrito Secretario(a) de la 12ª Sala de lo Penal compareció
Jose Roberto Garzón Navarrete
 quien exhibió la C.C. No. 79.355.150
 de Bogotá y No. 118.443
 del C.S.J. 12ª Sala de lo Penal, documento que la
 firma que antecede las partes de este escrito y letra y es la
 que acostumbra en todos sus documentos y papeles.
 El Declarante [Firma]
 El Secretario(a) [Firma]

El Secretario(a)

HENRY CADENAL
Notaría

383-54084184

Notaria 60

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaria Sesenta del Círculo de Bogotá, D.C.

el día 2018-01-23 16:48:47 se presentó:

Dirigido a:

ALDANA RODRIGUEZ GUSTAVO

quien se identificó con la C.C. 79322214

Y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra, igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice izquierdo que a continuación se estampó 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.

FIRMA

Cod. Verificación:
www.notariaonlinea.com

Índice izquierdo

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 60

HERY CADENA FRANCO

NOTARIO

NOTARIO 60 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLINICA
UNIVERSIDAD DE
LA SABANA

INCAPACIDAD MEDICA

Fecha: 04/01/2018

Nombre del PACIENTE: GARCIA ALEX / 20160623 / Contratación

Documento de Identificación: 701322244

Diagnósticos:
1. Dolor musculoesquelético nivel L1
2. R.P. reducción + artroscopia lumbar (2/11/2017)
3. R.P. anclados + cirugía sin instrumentación + exposición y biopsia
4. Proceso y valores espinales + vertebroplastia total (3/3/17)
5. Dolor más sensitivo sacrocaudal
6. Vejiga e intestino neurogénico

Incapacidad por:
☒ Enfermedad General
☐ Maternidad
☐ Accidente de trabajo o enfermedad profesional
☐ Accidente de tránsito

Incapacidad médica
Inicial ☐ Ampliación ☒

treinta días en (letras)
(30) días en (número)

Fecha de inicio de la Incapacidad: 30/12/2017

Nombre del médico Dra. Claudia Mondragón

Firma del médico:
C.C. 5298144
CLINICA
UNIVERSIDAD DE
LA SABANA
Claudia R. Mondragón Rivas
MEDICO GINECOLOGA

SEÑOR
JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

JUZG. 24 CIVIL CTO. BTA

08 folios MBE

26113 26-JAN-'18 14:58

REF.: PROCESO DECLARATIVO No. 2016 – 320.
DTE.: ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA.
DDO.: ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA Y OTROS.

JOSE NORBERTO GARZON NAVARRETE, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, en mi calidad de apoderado judicial del señor **GUSTAVO ALDANA RODRIGUEZ**, persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con C.C. No.79.322.244 de Bogotá, en su calidad de propietario del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No., del cual, se celebró contrato de arrendamiento entre el señor **ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA** (arrendador), persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con C.C. No.19.395.647 de Bogotá, y **ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA** (arrendatario), persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con C.C. No.79.461.991 de Bogotá, me permito dar contestación a la demanda en base a la información suministrada por quien represento, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Al No.1. **Es cierto**, se suscribió contrato de arrendamiento entre ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA como arrendador y ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA como arrendatario, respecto del "lote de terreno" ubicado en la Avenida Calle 12 Sur No. 19 – 11 y linderos tal y como se describen.

Aclarando que el arrendador cedió el contrato de arrendamiento a INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Al No.2. **Es cierto**, que el inmueble arrendado "lote", no tenía ninguna instalación para el desarrollo de ese tipo de actividad comercial de "AUTO LAVADO Y CENTRO DE LUBRICACION", tal y como me informo el arrendador.

Y **No es cierto**, que el arrendador señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, haya concedido o autorizado verbalmente al arrendatario para realizar mejora alguna, ya que el inmueble "lote" se le arrendo en el estado en que se encontraba.

Es de aclarar que el arrendador señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, me informo que no tenía la facultad para autorizar al arrendatario para que ejecutara mejora alguna en el inmueble, y precisamente por eso se estipuló la cláusula décimo sexta que a la letra dice textualmente:

"DECIMA SEXTA." MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, **sin permiso escrito del arrendador**. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. Son de responsabilidad del ARRENDATARIO y sus deudores solidarios las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de construcción."

Por lo tanto, cualquier mejora que se le realizará al inmueble, DEBÍA SER AUTORIZADA POR ESCRITO POR EL ARRENDADOR, y si no existió tal escrito de autorización, cualquier obra o mejora realizada no puede ser reconocida.

Al No.3. **Es cierto**, que el arrendatario se obligó y pago el canon de arrendamiento acordado en el contrato desde el día en que recibió el inmueble, es decir, desde el 01 de junio de 2008. Es de aclarar que las partes arrendador y arrendatario no acordaron o estipularon periodo de gracia alguno o rebaja del canon mientras adecuaba o realizaba obra alguna en el inmueble para ejecutar la labor a desarrollar, como da cuenta el contrato de arrendamiento.

Al No.4. **Es cierto**, el inmueble se destinó exclusivamente para Auto lavado y centro de lubricación, y seguramente el arrendatario debió realizar obras de adecuación, pero, para las mismas no existió solicitud escrita o solicitud de licencia de construcción en caso de requerirla, y se echa de menos la autorización escrita que debía otorgar el arrendador para su ejecución, conforme se dejó establecido en la cláusula décimo sexta, atrás transcrita.

Aunado a lo anterior, el arrendatario le cambio la destinación para la cual se le arrendo el inmueble, en donde funciona una cafetería y parqueadero, lo que, además, constituye causal de terminación de contrato de arrendamiento, conforme se estableció en el numeral b) de la cláusula décimo tercera, ya que al tenor de la cláusula cuarta, "El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **USO COMERCIAL – AUTOLAVADO Y CENTRO DE LUBRICACION**". Y si se trató de subarriendo requería igualmente la autorización escrita y expresa del arrendador, que nunca existió. Lo subrayado es mío.

Al No.5. **No es cierto**, ya que el arrendatario recibió el inmueble en buen estado, y se obligó a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo, y a devolverlo en el mismo estado que lo recibió, salvo, el deterioro por el paso del tiempo y su uso legítimo; por ende, si la actividad desarrollada en el inmueble arrendado le ocasionó un deterioro fuera de lo normal, debió el arrendatario tomar las medidas respectivas de "conservación" y "mantenimiento" estipuladas en la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento suscrito.

Al No.6. **Es cierto**, se le dio por terminado el contrato de arrendamiento y exigió la entrega del inmueble por venta del mismo, y en cuanto a las mejoras reclamadas no hay lugar a reconocimiento alguno, toda vez que, como informo el arrendador no existió de su parte autorización escrita para su realización, conforme se plasmó en la cláusula décimo sexta.

Debe el arrendatario hacer la entrega del inmueble como se le solicito en carta enviada por el arrendador señor ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, el día 01 de julio de 2015, con fecha de entrega de 6 meses, es decir, para el día 01 de diciembre de 2015, desconocimiento o negligencia para su entrega que le esta causando enormes perjuicios a mí representado.

Al No.7. **No me consta**, y no puede el arrendatario pretender el reconocimiento y pago unas mejoras realizadas sin autorización, por lo tanto, debe el arrendatario ceñirse a lo establecido en el contrato de arrendamiento.

Al No.8. **No es cierto**, informa el arrendador y de eso da cuenta el contrato de arrendamiento, que no se obligó o comprometió a entregar el inmueble dado en arrendamiento adaptado para lavar autos y lubricación, y se contradice en este hecho el demandante, toda vez que en el contrato de arrendamiento quedo claramente estipulado respecto de las mejoras, las cuales, se repite requerían de autorización escrita para ser reconocidas.

No es cierto, que se configure un enriquecimiento sin causa, ya que conforme al artículo 1994 del C.C., puede el arrendador retirar los materiales, la maquinaria y equipos adecuados en el inmueble y restituirlo en el mismo estado en que lo recibió, contemplando lo estipulado en la cláusula décimo quinta.

Al No.9. **Es cierto**, mi representado es nuevo propietario del inmueble, por tal razón, requiere su entrega, tal y como lo requirió legalmente el arrendador, en la carta enviada el 01 de julio de 2015, entre otras fechas.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por lo siguiente:

A la pretensión No.1. **No se debe hacer tal declaración**, aclarando, que el arrendador ELMER AUGUSTO SANCHEZ COBA, dio en arrendamiento el inmueble de la Avenida Calle 12 Sur No. 19 – 11, a ANGEL M. BERMUDEZ AGUILERA, quien textualmente acepto: ... "EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado,que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que es el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR..."

Que el arrendador NO SE OBLIGO A REALIZAR OBRA O ADECUACION ALGUNA para lavadero de autos y su lubricación como da cuenta el mismo contrato y menos otorgó autorización escrita para realizar mejoras en el inmueble, como claramente se estipulo.

A la pretensión No. 2. **No se debe hacer tal declaración**, toda vez que se echa de menos la autorización escrita otorgada por el arrendador para la construcción o adecuación esgrimida por el demandante para el lavadero de autos y lubricación. Aunado a lo anterior, el demandado confiesa que ejecutó obras de construcción sin informar y obtener de un lado la autorización del arrendador y del otro, la licencia de la respectiva autoridad, que se echa de menos para respaldo de su petición.

Igualmente se opone mi representado, a pagar al arrendatario, la suma con que adquirió la maquinaria y doto de elementos a su establecimiento de comercio, ya que el demandante confunde el contrato de arrendamiento con el contrato de sociedad.

A la pretensión No. 3. **Nos oponemos a esta condena**, toda vez que el arrendador pretende obtener la devolución de unos dineros que seguramente invirtió para la compra de maquinaria, equipo y el montaje de su establecimiento de comercio. Igual suerte deben seguir las obras que requirió la adecuación del inmueble, las cuales, insistimos no fueron solicitadas y menos AUTORIZADAS ni verbal ni por escrito.

A la pretensión No. 4. **Nos oponemos a dicha condena**, toda vez que el demandante no solicito autorización para la ejecución o adecuación que quería hacerle al inmueble arrendado.

A la pretensión No. 5. **No está llamada a prosperar**, por cuanto como se repite las mejoras aducidas no fueron autorizadas, por lo que, el contrato suscrito es una ley para las partes.

A la pretensión No. 6. **No debe prosperar**, toda vez que el señor arrendador no está llamado a reconocer mejoras y mal haría su honorable Despacho en condenar en costas al arrendador, lo que sí es posible aplicarle a la parte demandante, por su incumplimiento en la entrega.

Solicito al señor Juez que en el eventual caso de que el arrendador, cesionario o mi representado, llegaren a ser sancionado por infracción a las normas de urbanismo por las obras ejecutadas por el aquí demandante, se le dé aplicación a la cláusula décimo sexta del contrato de arrendamiento.

JURAMENTO ESTIMATORIO

OBJECION. Conforme con el artículo 206 del C.G.P., se vislumbra que el demandante no cumplió con los requisitos allí establecidos, toda vez que no estimo razonadamente y bajo juramento su petición de condena en la pretensión 3., donde pretende el reconocimiento y pago de unas mejoras, **y sin que le asista la razón por lo reclamado**, OBJETAMOS la cuantía expresada, ya que la cifra de \$120.000.000.00, no concuerda con los valores discriminados y titulados "COSTO OBRAS LAVA AUTOS SAN ANTONIO", e igualmente carecen de soporte legal.

III. PRUEBAS

Sírvase señor Juez decretar y tener como pruebas de los hechos y razones de la defensa las siguientes:

1.- INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al señor Juez, fijar fecha y hora y citar al demandante señor ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formule en forma escrita o en sobre cerrado, el cual versará sobre los hechos de la demanda y hechos de la defensa que resulten susceptibles de probar por confesión.

Así mismo solicito se requiera al demandante para que allegue a este proceso el permiso respectivo otorgado por la Curaduría Urbana para la ejecución de las obras mencionadas.

2.- DOCUMENTOS

Ruego señor Juez tener como tales, los aportadas en la demanda y en especial los que se allegaron con el escrito de contestación de la misma, por INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO

A. EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES

La presente excepción tiene respaldo en lo acordado por las partes y plasmado en la cláusula DECIMA SEXTA del contrato de arrendamiento, por lo tanto, para que puedan ser reclamadas a la terminación del contrato las mejoras realizadas por el arrendatario, debe obrar inexorablemente la autorización escrita de su arrendador, transcribo textualmente:

"CLAUSULA DECIMO SEXTA. MEJORAS: No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, **sin permiso escrito del arrendador**. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. Son de responsabilidad del ARRENDATARIO y sus deudores solidarios las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de construcción.", por lo anterior al no existir la autorización expresa y escrita por parte del arrendador no tiene porque responde de las pretendidas mejoras y condenas.

B. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR MEJORAS

La presente excepción tiene respaldo, en el hecho de que al no existir autorización escrita por parte del arrendador, conforme a lo establecido en la cláusula décimo sexta, para que el arrendatario realizara obras, llámense de construcción, adecuación o mejoras, no será procedente su reconocimiento y pago, sin menos cabo de establecido en el artículo 1994 del C.C., ya que el arrendador puede retirar los materiales, la maquinaria y equipos adecuados en el inmueble y restituirlo en el mismo estado en que lo recibió, ajustándose claro esta a lo estipulado en la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento.

C. CONFUCION DEL ARRENDATARIO ENTRE ADECUACION Y DOTACION CON MEJORAS.

La presente excepción tiene respaldo, en el hecho de que el contrato de arrendamiento crea obligaciones bilaterales, es decir, se acordó en el OBJETO del contrato, por parte del arrendador en la cláusula primera, que este concedía al arrendatario el **goce del inmueble**, para ser destinado por parte del arrendatario exclusivamente a lavadero de autos y lubricación y este, entre otras a entregarlo una vez finalizara el contrato.

Las partes no acordaron y esto no se vislumbra en ninguna de las cláusulas del contrato la obligación para el arrendador de adecuar el inmueble con cimientos, desagües, refuerzos, cubierta, enchapes, redes y mucho menos dotarlo con compra de maquinaria y equipos para su funcionamiento, por tal razón, estas adecuaciones e inversiones incumben exclusivamente al arrendatario. Igualmente, el arrendatario no le solicito al arrendador, como tanto se ha dicho, la autorización escrita y expresa para la realización de las adecuaciones que quería realizar en su establecimiento, como excusa para no proceder a la entrega del inmueble como se le ha solicitado por venta del inmueble con los requisitos legales.

V. ANEXOS

Escrito de contestación de la demanda y poder otorgado por GUSTAVO ALDANA RODRIGUEZ.

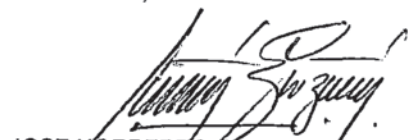
VI. NOTIFICACIONES

Demandante y demás demandados en los lugares indicados en la demanda inicial.

El suscrito, en mi calidad de apoderado judicial del señor GUSTAVO ALDANA RODRIGUEZ, en la secretaria de su despacho o en la Calle 12 B No. 9-33, oficina 806, en la ciudad de Bogotá D.C.
Celular 3115920003
Correo josegarzonn@hotmail.com

De usted, señor Juez,

Atentamente,



JOSE NORBERTO GARZON NAVARRETE
C.C. No. 79.355.150 de Bogotá
T.P. No. 118.413 del C.S. de la J.

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO
Despacho del Señor Juez, Hoy ~~27 Feb. 2018~~ 237

af 251

CON EL ANTERIOR MEMORIAL
CON EL ANTERIOR COMISORIO _____ OFICIO _____
VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO
EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO Y VENCIDO EL TRASLADO RESPECTIVO
EN TIEMPO EL ANTERIOR ESCRITO SUBSAMATARIO CON _____ SIN _____
COPIA PARA TRASLADOS Y ARCHIVOS Y ANEXOS
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DE TÉRMINO
UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN AUTO ANTERIOR
DE OFICIO PARA LO PERTINENTE
HABIENDOSE EJECUTADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., seis (6) de marzo de dos mil dieciocho (2018)

Proceso Declarativo
Rad. Nro. 110013103024201600320

Adviértase que el demandado Gustavo Aldana Rodríguez no pudo ser notificado por aviso como quiera que no se remitió previamente las citaciones que trata el artículo 291 del C. G. P., y el aviso aportado no cumple con las especificaciones del artículo 292 *Ibídem*, como quiera que no cuenta con la fecha de elaboración ni se acompañó de la copia del auto admisorio de la demanda.

En todo caso, téngase notificado por conducta concluyente a Gustavo Aldana Rodríguez quien contestó la demanda y propuso excepciones.

Se reconoce a José Norberto Garzón Navarrete como apoderado de Gustavo Aldana Rodríguez, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Una vez se encuentre trabada la litis se continuará con el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JIDC

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notifica por anotación en el	
ESTADO Nro.	33
Fijado hoy	27 MAR. 2018
a la hora de las 8:00 A.M.	
KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA	
Secretaria	

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Proceso **Declarativo – Restitución de inmueble**
Rad. Nro. **110013103024201600320 00**

Atendiendo el silencio de las partes este a lo dispuesto en el inciso primero del auto calendado dieciocho (18) de febrero de la pasada anulada (fl. 293 cd. 1).

De otro lado, por secretaría, CÓRRASE TRASLADO al extremo demandante de las excepciones de mérito formuladas por Elmer Augusto Sánchez Coba, Inmobiliaria Convivienda S.A.S. y Gustavo Aldana Rodríguez en la forma que dispone el art. 370 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ
(3)

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA
Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO Nro. <u>15</u>
Fijado hoy <u>6 MAR 2020</u>
a la hora de las 8:00 A.M.
KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA
Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 024 CIVIL DEL CIRCUITO
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. 010		Fecha: 16/03/2020		Página: 1	
No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial Fecha Final
001 31 03 024 015 00574	Ordinario	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE VILLA JULIA-PROPIEDAD HORIZONTAL	contra liquidador y socio de la EXTINTA SOCIEDAD CONIN CONSTRUCTORES LTDA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	17/03/2020 19/03/2020
001 31 03 024 016 00320	Verbal	ANGEL MARIA BERMUDEZ AGUILERA	JUAN FERNANDO CANO SANCHEZ	Traslado Art. 370 C.G.P.	17/03/2020 24/03/2020
001 31 03 024 017 00643	Verbal	WILSON JAVIER GOMEZ BARRERA	YESID PALENCIA FIGUEROA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	17/03/2020 19/03/2020
001 31 03 024 019 00207	Verbal	MARIBEL DIANA ROSINA CUADROS GARCIA	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	17/03/2020 19/03/2020
001 31 03 024 019 00552	Verbal	EDGAR EMILIO AVILA BOTTIA	ARCADIO HERNANDEZ DE LA FUENTE	Traslado Art. 110 C.G.P.	17/03/2020 19/03/2020

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 16/03/2020 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA
SECRETARIO