

Proceso: ACCIÓN DE PERTENENCIA. REFERENCIA: EXPEDIENTE NUMERO 110013103005-2018-00553-00 Demandante: MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR Demandado: FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO D...

Jose I. Arias <joseiarias88@yahoo.es>

Vie 22/03/2024 11:34 AM

Para:Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;gerentejuridico <gerentejuridico@ayserv.com>

📎 1 archivos adjuntos (17 MB)

Juzgado-quinto-(5)-C.C.-2018-553- recurso reposición subsidio apelación-ESTEBAN-MONTENEGRO-pertenencia-lote- 2.pdf;

Doctora:

Nancy Liliana Fuentes Velandia

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

Correo electrónico: ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

carloseparga@yahoo.es

gerentejuridico@ayserv.com

E. S. D.

Proceso: ACCIÓN DE PERTENENCIA.
REFERENCIA: EXPEDIENTE NUMERO 110013103005-2018-00553-00
Demandante: **MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR**
Demandado: FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 19 DE MARZO DE 2025 (DECRETO DE PRUEBAS).

JOSE IGNACIO ARIAS VARGAS, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio con matrícula vigente e inscrito, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, correos electrónicos inscritos joseiarias88@yahoo.es y abogadosunilibre1995@gmail.com en el SIRNA (1 folio anexo), en calidad de apoderado del demandante, en proceso referido, por medio del presente memorial, formulo recurso de reposición y en subsidio apelación contra providencia del 19 de marzo de 2024, por medio de la cual, el Juzgado decretó pruebas solicitadas, con fundamento en lo siguiente.

1.- El auto del 19 de marzo de 2024, decreta pruebas, “referidas C01, registro 005 – página 157 a 160- registro 0052”.

1.1.- En interrogatorio de parte, se decretó “...del representante legal o quien haga sus veces, de la FUNDACIÓN HOSPITAL LA MISERICORDIA, el cual se llevará a cabo en la audiencia inicial”.

1.2.- En la solicitud de esta prueba, la parte actora indicó en escrito genitor admitido lo siguiente:

“(....) Sírvase Señor Juez, señalar fecha y hora para que comparezca en audiencia de manera personal a Julio Mauricio Barberi Abadía, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, representante legal de la FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA,....”.

1.3.- En dictamen pericial, el Juzgado dispuso “...téngase por incorporado al protocolo el dictamen allegado por la parte actora con el mérito probatorio que corresponda (Registro 0052).....”.

2.- Por lo anterior, la reposición está dirigida a revocar parcialmente el auto del 19 de marzo de 2024, para que se decrete los siguientes oficios denegados:

2.1.- “...D.-OFICIOS:

1- A Catastro Distrital, para que informe si ha realizado inspección al inmueble objeto de la prescripción adquisitiva de dominio, ubicado en la Diagonal 182 número 19-76 (19-58 MJ1) de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, en caso afirmativo, quien la ha recibido y de qué consta el inmueble y su destinación y mejoras encontradas, y para que certifique el estado actual de las obligaciones adquiridas por el demandante, junto con las resoluciones emitidas y su estado actual.

2.- A la empresa de aseo LIME, para que certifique qué persona es la que ha cancelado el servicio facturado sobre el inmueble a usucapir, ubicado en la Diagonal 182 número 19-76 (19-58 MJ1) de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, durante los últimos 14 años y su estado actual.

3.- A las empresas de servicio público de energía y acueducto de Bogotá, para que certifique desde qué fecha fue solicitado el servicio respectivo para el predio ubicado en la Diagonal 182 número 19-76 (19-58 MJ1) de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, indicando quien lo solicitó y bajo que condición lo solicitó y que pruebas adujo para ser contratado el servicio, y para que remita copia de lo que aparece y figura en los archivos como de los recibos de pago efectuados y su estado actual.....”.

2.2.- Si bien es cierto el Juzgado argumentó que “...al tenor de lo previsto en el 173 del CGP, como quiera que la parte no acreditó la presentación del derecho de petición a la autoridades respectivas para ese fin...”, también lo es, que en archivo digital “04 DescorreTraslado.pdf”, la parte actora no solo recorrió tras lado de la contestación de la demanda del curador at litem y de la demandada HOSPITAL LA MISERICORDIA, por medio del cual, el 29 de septiembre de 2020, especificó lo siguiente:

“(…) Al Despacho solicito, con fundamento en los hechos descritos en este líbello y el genitor subsanado, decretar la práctica de las pruebas que a continuación relaciono, que son fundamentales para aclarar las pretendidas distracciones probatorias de los demandados.

1.- Oficiar al Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, para que remita copia autenticada del expediente número 110013103035-2019-000256-00DE MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR, contra FUNDACIÓN HOSPITAL LA MISERICORDIA y BANCO CAJA SOCIAL S.A., con todos sus cuadernos y anexos que le figuren.

2.- Oficiar a la DIAN para que remita copia del pago de los impuestos de renta y complementarios de los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido.

3.- Oficiar al IDU para que remita copia del pago de los impuestos predial y valorización efectuados por los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido, como también copia autenticada de los actos administrativos mediante los cuales, concedió compensación por cesión de áreas al Distrito Capital, o condonación sobre el inmueble descrito.

4.- Oficiar a la Inspección de Policía de Usaquén para que remita copia autenticada de las acciones policivas que le figuren a los demandados entre el año 2001 al 2020, con todos sus anexos y certifique su estado actual.

5.- Allego algunas piezas de la anterior acción policiva adelantada en la Inspección de Policía de Usaquén. (...).”.

2.2.1.- La parte actora, nuevamente el 17 de febrero de 2023, solicitó el decreto de las siguientes pruebas.

“(…) son fundamentales para aclarar las pretendidas distracciones probatorias de los demandados.

1.- Oficiar al Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, para que remita copia autenticada del expediente número 110013103035-2019-000256-00 DE MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR, contra FUNDACIÓN HOSPITAL LA MISERICORDIA y BANCO CAJA SOCIAL S.A., con todos sus cuadernos y anexos que le figuren.

2.- Oficiar a la DIAN para que remita copia del pago de los impuestos de renta y complementarios de los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido.

3.- Oficiar al IDU para que remita copia del pago de los impuestos predial y valorización efectuados por los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido, como también copia autenticada de los actos administrativos mediante los cuales, concedió compensación por cesión de áreas al Distrito Capital, o condonación sobre el inmueble descrito.

4.- Oficiar a la Inspección de Policía de Usaquén para que remita copia autenticada de las acciones policivas que le figuren a los demandados entre el año 2001 al 2020, con todos sus anexos y certifique su estado actual.

5.- Allego algunas piezas de la anterior acción policiva adelantada en la Inspección de Policía de Usaquén. (...)”.

Establece el artículo 370 del Código General del Proceso, que, “Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.”. En efecto, además de las indicadas en este escrito precitado, solicito decretar y practicar las siguientes:

1.- Allego estudio pericial de avalúo presentado por el reconocido experto en este tema, Cristian Enrique Vargas, documento que fija linderos generales y especiales del predio en posesión y determina la extensión actualizada del mismo, con los antecedentes y novedades acreditadas que desvirtúan el socorrido espacio público alegado, y sobre el cual gira el debate del extremo pasivo en las excepciones formuladas, controvertidas y desvirtuadas. En este mismo sentido, se resuelven de manera individual e idónea todas y cada una de las aclaraciones solicitadas por el Curador Ad Litem, como al inicio de este memorial se precisó y documentó en su integridad.

2.- Allego copia digital de escritura pública 2735 del 20 de diciembre de 2011, otorgada en la notaría 45 de Bogotá.

3.- Allego copia digital de la Escritura Pública número diez mil novecientos cincuenta y cuatro (10.954) del veintinueve (29) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá.

4.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con el señor Esgar Castiblanco Enciso, con dos anexos. El contrato de arrendamiento allegado por el tercero interesado que milita a folios 10 y 11 del cauderno denominado “DEMANDA DE RECONVENCIÓN”, y en el principal no lo reconoce el arrendatario, en su nombre que es ESGAR, y firma, porque no es el nombre de él, ni la grafía utilizada en sus actos comerciales y de esta naturaleza, por tanto, se tacha de falso, para el trámite incidental previsto por los artículos 269, 270, 271 y 272, precisando que la tacha consiste en el nombre indicado y firma que aparece en esas copias allegadas, y se demostrará con el original que deberá aportar el extremo de la litis que lo alegó, junto con el contrato realmente firmado por el arrendatario mencionado, para efectuar el estudio de las grafías tanto en el dubitado con relación al original que exhibirá el demandante. 7 folios.

14.- Solicito respetuosamente, oficiar al Inspector 1 A Distrital de Policía, Correo electrónico: inspeccion1c.usaquen@outlook.com, para que remita copia íntegra de la querrela por perturbación número 2021513490107776E, donde son **querellantes** Claudia Esther Montenegro Rojas, Johana Montenegro Rojas y Jossie Esteban Montenegro Paredes, y **querellados** la FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA, PRABYC INGENIEROS SAS, MARTÍN PIÑEROS, ALVARO TARAZONA, VICTOR VALBUENA y LUIS DAZA, con todos los anexos y cuadernos que le figuren.

15.- Anuncio al Despacho, que por tratarse de una extensa grabación efectuada en diligencia de inspección ocular practicada por el Inspector 1 C Distrital de Policía, doctor JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO, hago entrega en memorial separado y en físico y presencial de un (1) DVD que registra la mencionada actuación filmada de linderos generales y especiales y verificaciones del predio en posesión de la parte activa, realizada el 10 de febrero de 2023, prueba documental que solicito decretar y practicar en aplicación del artículo 370 del Código General del Proceso.

16.- Como se indicó, las anteriores peticiones probatorias de decretar y practicar la prueba documental allegada y la solicitada, junto con la precitada en numeral anterior de este memorial, con fundamento en la pertinencia, conducencia y utilidad de desvirtuar las excepciones y argumentos del extremo pasivo en esta actuación, en cumplimiento del artículo 370 del Código General del Proceso, que establece, como se ha acreditado en los escritos precitados, claramente que, “Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.” (...).”

2.3.- La parte que represento, por medio de varias gestiones directas y oficios, obtuvo copia digital que obra en la Inspección 1 C Distrital de Policía, esto es “copia del expediente número 095-2004 de la ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN”, que integra varias copias de escrituras también allegadas que tampoco se tuvieron en cuenta en providencia recurrida, las cuales, son fundamentales en favor de la parte demandante.

3.- Igualmente solicito precisar en providencia recurrida, que el interrogatorio de parte, “comparezca en audiencia de manera personal a Julio Mauricio Barberi Abadía, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, representante legal de la FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA,....”.

Las anteriores peticiones probatorias de decretar y practicar, excluidas de la providencia recurrida del 19 de marzo de 2024, se fundamentan en la pertinencia, conducencia y utilidad de desvirtuar las excepciones y argumentos del extremo pasivo, en cuanto a que el predio en posesión, no se trata de bien público, fiscal o de espacio público, dado que la licencia de construcción negociada por la demandada expiró y además, no hubo entrega real y material del área cedida al Distrito Capital, por cuanto para dicho momento ya se encontraba en posesión detentada del demandante; también lo manifestado por el curador aT litem, todo ello, en cumplimiento del artículo 370 del Código General del Proceso, que establece, como se ha acreditado en los escritos precedentes y citados, que, “Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.”. Anuncio que el 25 de marzo allego los derechos de petición tramitados para solicitar el expediente mencionado, los cuales se encuentran en poder de los demandantes sucesores.

En caso de no reponer la decisión de excluir las pruebas solicitadas en su integridad en los dos memoriales que describieron excepciones del extremo pasivo plural, ruego conceder el recurso de apelación conforme el artículo 321, numeral 3 del CGP.

Recibo notificaciones en los correos electrónicos josearias88@yahoo.es y abogadosunilibre1995@gmail.com

Con el acostumbrado respeto,

JOSÉ IGNACIO ARIAS VARGAS

C.C. No. 12.113.270 de Neiva

T.P. No. 76.077 C.S. de la J.

Anexo lo anunciado en archivo PDF (44), contratos de arrendamiento, memorial (9), Total 53 folios útiles.

Doctora:

Nancy Liliana Fuentes Velandia

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

Correo electrónico: ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

carloseparga@yahoo.es

gerentejuridico@ayserv.com

E. S. D.

Proceso: ACCIÓN DE PERTENENCIA.

REFERENCIA: EXPEDIENTE NUMERO 110013103005-2018-00553-00

Demandante: **MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR**

Demandado: FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 19 DE MARZO DE 2025 (DECRETO DE PRUEBAS).

JOSE IGNACIO ARIAS VARGAS, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio con matrícula vigente e inscrito, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, correos electrónicos inscritos josearias88@yahoo.es y abogadosunilibre1995@gmail.com en el SIRNA (1 folio anexo), en calidad de apoderado del demandante, en proceso referido, por medio del presente memorial, formulo recurso de reposición y en subsdio apelación contra providencia del 19 de marzo de 2024, por medio de la cual, el Juzgado decretó pruebas solicitadas, con fundamento en lo siguiente.

1.- El auto del 19 de marzo de 2024, decreta pruebas, “referidas C01, registro 005 – página 157 a 160- registro 0052”.

1.1.- En interrogatorio de parte, se decretó “...del representante legal o quien haga sus veces, de la FUNDACIÓN HOSPITAL LA MISERICORDIA, el cual se llevará a cabo en la audiencia inicial”.

1.2.- En la solicitud de esta prueba, la parte actora indicó en escrito genitor admitido lo siguiente:

“(....) Sírvase Señor Juez, señalar fecha y hora para que comparezca en audiencia de manera personal a Julio Mauricio Barberi Abadía, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, representante legal de la FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA,....”.

1.3.- En dictamen pericial, el Juzgado dispuso “...téngase por incorporado al protocolo el dictamen allegado por la parte actora con el mérito probatorio que corresponda (Registro 0052).....”.

2.- Por lo anterior, la reposición está dirigida a revocar parcialmente el auto del 19 de marzo de 2024, para que se decrete los siguientes oficios denegados:

2.1.- “...D.-OFICIOS:

1- A Catastro Distrital, para que informe si ha realizado inspección al inmueble objeto de la prescripción adquisitiva de dominio, ubicado en la Diagonal 182 número 19-76 (19-58 MJ1) de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, en caso afirmativo, quien la ha recibido y de qué consta el inmueble y su destinación y mejoras encontradas, y para que certifique el estado actual de las obligaciones adquiridas por el demandante, junto con las resoluciones emitidas y su estado actual.

2.- A la empresa de aseo LIME, para que certifique qué persona es la que ha cancelado el servicio facturado sobre el inmueble a usucapir, ubicado en la Diagonal 182 número 19-76 (19-58 MJ1) de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, durante los últimos 14 años y su estado actual.

3.- A las empresas de servicio público de energía y acueducto de Bogotá, para que certifique desde qué fecha fue solicitado el servicio respectivo para el predio ubicado en la Diagonal 182 número 19-76 (19-58 MJ1) de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, indicando quien lo solicitó y bajo que condición lo solicitó y que pruebas adujo para ser

contratado el servicio, y para que remita copia de lo que aparece y figura en los archivos como de los recibos de pago efectuados y su estado actual.....”.

2.2.- Si bien es cierto el Juzgado argumentó que “...al tenor de lo previsto en el 173 del CGP, como quiera que la parte no acreditó la presentación del derecho de petición a la autoridades respectivas para ese fin...”, también lo es, que en archivo digital “04 DescorreTraslado.pdf”, la parte actora no solo describió tras lado de la contestación de la demanda del curador at litem y de la demandada HOSPITAL LA MISERICORDIA, por medio del cual, el 29 de septiembre de 2020, especificó lo siguiente:

“(...) Al Despacho solicito, con fundamento en los hechos descritos en este líbello y el genitor subsanado, decretar la práctica de las pruebas que a continuación relaciono, que son fundamentales para aclarar las pretendidas distracciones probatorias de los demandados.

1.- Oficiar al Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, para que remita copia autenticada del expediente número 110013103035-2019-000256-00 DE MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR, contra FUNDACIÓN HOSPITAL LA MISERICORDIA y BANCO CAJA SOCIAL S.A., con todos sus cuadernos y anexos que le figuren.

2.- Oficiar a la DIAN para que remita copia del pago de los impuestos de renta y complementarios de los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido.

3.- Oficiar al IDU para que remita copia del pago de los impuestos predial y valorización efectuados por los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido, como también copia autenticada de los actos administrativos mediante los cuales, concedió compensación por cesión de áreas al Distrito Capital, o condonación sobre el inmueble descrito.

4.- Oficiar a la Inspección de Policía de Usaquén para que remita copia autenticada de las acciones policivas que le figuren a los demandados entre el año 2001 al 2020, con todos sus anexos y certifique su estado actual.

5.- Allego algunas piezas de la anterior acción policiva adelantada en la Inspección de Policía de Usaquén. (...).”.

2.2.1.- La parte actora, nuevamente el 17 de febrero de 2023, solicitó el decreto de las siguientes pruebas.

“(…) son fundamentales para aclarar las pretendidas distracciones probatorias de los demandados.

1.- Oficiar al Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, para que remita copia autenticada del expediente número 110013103035-2019-000256-00 DE MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR, contra FUNDACIÓN HOSPITAL LA MISERICORDIA y BANCO CAJA SOCIAL S.A., con todos sus cuadernos y anexos que le figuren.

2.- Oficiar a la DIAN para que remita copia del pago de los impuestos de renta y complementarios de los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido.

3.- Oficiar al IDU para que remita copia del pago de los impuestos predial y valorización efectuados por los demandados FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y LUIS EMIRO RODRIGUEZ GARCÍA declarados y pagados durante 2000 al 2020, con ocasión del bien inmueble descrito, e identificado con matrícula inmobiliaria número 50 N – 20305291, con el fin de acreditar los hechos fundados en este escrito y genitor admitido, como también copia autenticada de los actos administrativos mediante los cuales, concedió compensación por cesión de áreas al Distrito Capital, o condonación sobre el inmueble descrito.

4.- Oficiar a la Inspección de Policía de Usaquén para que remita copia autenticada de las acciones policivas que le figuren a los demandados entre el año 2001 al 2020, con todos sus anexos y certifique su estado actual.

5.- Allego algunas piezas de la anterior acción policiva adelantada en la Inspección de Policía de Usaquén. (...)”.

Establece el artículo 370 del Código General del Proceso, que, “Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.”. En efecto, además de las indicadas en este escrito precitado, solicito decretar y practicar las siguientes:

1.- Allego estudio pericial de avalúo presentado por el reconocido experto en este tema, Cristian Enrique Vargas, documento que fija linderos generales y especiales del predio en posesión y determina la extensión actualizada del mismo, con los antecedentes y novedades acreditadas que desvirtúan el socorrido espacio público alegado, y sobre el cual gira el debate del extremo pasivo en las excepciones formuladas, controvertidas y desvirtuadas. En este mismo sentido, se resuelven de manera individual e idónea todas y cada una de las aclaraciones solicitadas por el Curador Ad Litem, como al inicio de este memorial se precisó y documentó en su integridad.

2.- Allego copia digital de escritura pública 2735 del 20 de diciembre de 2011, otorgada en la notaría 45 de Bogotá.

3.- Allego copia digital de la Escritura Pública número diez mil novecientos cincuenta y cuatro (10.954) del veintinueve (29) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá.

4.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con el señor Esgar Castiblanco Enciso, con dos anexos. El contrato de arrendamiento allegado por el tercero interesado que milita a folios 10 y 11 del cauderno denominado “DEMANDA DE RECONVENCIÓN”, y en el

principal no lo reconoce el arrendatario, en su nombre que es ESGAR, y firma, porque no es el nombre de él, ni la grafía utilizada en sus actos comerciales y de esta naturaleza, por tanto, se tacha de falso, para el trámite incidental previsto por los artículos 269, 270, 271 y 272, precisando que la tacha consiste en el nombre indicado y firma que aparece en esas copias allegadas, y se demostrará con el original que deberá aportar el extremo de la litis que lo allegó, junto con el contrato realmente firmado por el arrendatario mencionado, para efectuar el estudio de las grafías tanto en el dubitado con relación al original que exhibirá el demandante. 7 folios.

5.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con el señor Guillermo Alfredo Quintero Montiel, con dos anexos.

6.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con el señor Dagoberto Montenegro Tovar, con un anexo.

7.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con la señora Mirley Patricia Hernandez Jaimes, con dos anexos.

8.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con el señor Saul Tobar Sanchez, con dos anexos.

9.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con la señora Damarys del Carmen Hernandez Toro, con dos anexos.

10.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con el señor Elkin Dario Vega Lora, con un anexo.

11.- Allego copia digital del contrato de arrendamiento suscrito entre el poseedor del predio objeto de usucapión, Jossie Esteban Montenegro Paredes, con el señor Jaider Alexander Caraballo Alvarez, con un anexo.

12.- Solicito respetuosamente, oficiar a la ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN, para que remitan copia íntegra de la ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA número 095-2004, con todos sus anexos y cuadernos que le figuren.

13.- Solicito respetuosamente, oficiar al Inspector 1 C Distrital de Policía, doctor JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO, Correo electrónico: inspeccion1c.usaquen@outlook.com, para que remita copia íntegra de la querrela por perturbación número 2021513490108148E, y número **20225134901007E** donde es querellante la FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA y querellada la señora MARIA MYRIAM PAREDES PINZÓN, con todos los anexos y cuadernos que le figuren, junto con el video de la diligencia de INSPECCIÓN OCULAR, practicada el 10 de febrero de 2023.

14.- Solicito respetuosamente, oficiar al Inspector 1 A Distrital de Policía, Correo electrónico: inspeccion1c.usaquen@outlook.com, para que remita copia íntegra de la querrela por perturbación número 2021513490107776E, donde son **querellantes** Claudia Esther Montenegro Rojas, Johana Montenegro Rojas y Jossie Esteban Montenegro Paredes, y **querellados** la FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA, PRABYC INGENIEROS SAS, MARTÍN PIÑEROS, ALVARO TARAZONA, VICTOR VALBUENA y LUIS DAZA, con todos los anexos y cuadernos que le figuren.

15.- Anuncio al Despacho, que por tratarse de una extensa grabación efectuada en diligencia de inspección ocular practicada por el Inspector 1 C Distrital de Policía, doctor JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO, hago entrega en memorial separado y en físico y presencial de un (1) DVD que registra la mencionada actuación filmada de linderos generales y especiales y

verificaciones del predio en posesión de la parte activa, realizada el 10 de febrero de 2023, prueba documental que solicito decretar y practicar en aplicación del artículo 370 del Código General del Proceso.

16.- Como se indicó, las anteriores peticiones probatorias de decretar y practicar la prueba documental allegada y la solicitada, junto con la precitada en numeral anterior de este memorial, con fundamento en la pertinencia, conducencia y utilidad de desvirtuar las excepciones y argumentos del extremo pasivo en esta actuación, en cumplimiento del artículo 370 del Código General del Proceso, que establece, como se ha acreditado en los escritos precitados, claramente que, “Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.” (...).”

2.3.- La parte que represento, por medio de varias gestiones directas y oficios, obtuvo copia digital que obra en la Inspección 1 C Distrital de Policía, esto es “copia del expediente número 095-2004 de la ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN”, que integra varias copias de escrituras también allegadas que tampoco se tuvieron en cuenta en providencia recurrida, las cuales, son fundamentales en favor de la parte demandante.

3.- Igualmente solicito precisar en providencia recurrida, que el interrogatorio de parte, “comparezca en audiencia de manera personal a Julio Mauricio Barberi Abadía, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, representante legal de la FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA MISERICORDIA,....”.

Las anteriores peticiones probatorias de decretar y practicar, excluidas de la providencia recurrida del 19 de marzo de 2024, se fundamentan en la pertinencia, conducencia y utilidad de desvirtuar las excepciones y argumentos del extremo pasivo, en cuanto a que el predio en posesión, no se trata de bien público, fiscal o de espacio público, dado que la licencia de construcción negociada por la demandada expiró y además, no hubo entrega

real y material del área cedida al Distrito Capital, por cuanto para dicho momento ya se encontraba en posesión detentada del demandante; también lo manifestado por el curador aT litem, todo ello, en cumplimiento del artículo 370 del Código General del Proceso, que establece, como se ha acreditado en los escritos precedentes y citados, que, “Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.”. Anuncio que el 25 de marzo allego los derechos de petición tramitados para solicitar el expediente mencionado, los cuales se encuentran en poder de los demandantes sucesores.

En caso de no reponer la decisión de excluir las pruebas solicitadas en su integridad en los dos memoriales que describieron excepciones del extremo pasivo plural, ruego conceder el recurso de apelación conforme el artículo 321, numeral 3 del CGP.

Recibo notificaciones en los correos electrónicos josearias88@yahoo.es y abogadosunilibre1995@gmail.com

Con el acostumbrado respeto,



JOSÉ IGNACIO ARIAS VARGAS
C.C. No. 12.113.270 de Neiva
T.P. No. 76.077 C.S. de la J.

Anexo lo anunciado en archivo PDF (44), contratos de arrendamiento, memorial (9), Total 53 folios útiles.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN URBANA
No. 2021-03

LUGAR y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, D.C., 8 de julio de 2021

ARRENDADOR: **JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES**
C. C. No. 1.000.185.821 de Bogotá
Dirección: DIAGONAL 182 No. 19-58
Correo electrónico: jossi2626@hotmail.com

ARRENDATARIA: **SAUL TOBAR SANCHEZ**
C. C. No. 6.755.297 de Tunja

Las partes aquí determinadas, adquieren los derechos y contraen obligaciones que el presente contrato y Ley 820 de 2003 les impone de conformidad con las siguientes y consensuadas estipulaciones:

PRIMERA: PARTES DEL INMUEBLE: JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **EL ARRENDATARIO:** SAUL TOBAR SANCHEZ, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos. **TERCERA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE y LINDEROS:** DIAGONAL 182 No. 19-58, inmueble dotado en sus características para vivienda, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., de la nomenclatura interna del inmueble general y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Son linderos generales tomados de la escritura Pública número 6916 de octubre 10 de 2014, otorgada en la Notaría 53 de Bogotá y sus antecedentes, vinculada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50 N - 20305291, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona norte, así **POR EL NORTE:** Del punto B al punto D, pasando por el punto C, en líneas rectas sucesivas de 37.68 metros, y 14.87 metros. **POR EL ORIENTE:** Del punto D al punto E en línea recta de 23.94 metros. **POR EL SUR:** Del punto E al punto A, pasando por el punto F en líneas rectas sucesivas de 40.00 metros, y 11.25 metros. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto A en línea recta hasta encontrar el mojón original distinguido con la letra B, en una longitud de 25.00 metros (limitando con la calle 183) y encierran. Linderos Especiales, puerta de acceso por reja independiente contigua al portón de la DIAGONAL 182 No. 19-58, que se integra al inmueble actualmente en posesión, según plano anexo. **CUARTA: DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda, respetando en todo momento la integridad de los parámetros legales de orden nacional, departamental, Distrital y de regulación dispuesta por la Alcaldía menor de Usaquén, quedando prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente, o destinarlo al almacenamiento, procesamiento o distribución de sustancias o productos ilícitos o que se consideren actualmente o en el futuro de prohibida circulación, o que provengan de actividades ilícitas y demás conductas conexas o relacionadas directa o indirectamente con hechos punibles. **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO,** El precio del canon de arrendamiento mensual de acuerdo a lo normado por el Artículo 1602 del Código Civil y convenido por las partes se pacta como una sola unidad todos los avances que sumados junto con el canon de arrendamiento tomarán la integralidad del precio, el incumplimiento de cualquiera de estos pagos será causal de

incumplimiento del contrato y por lo tanto razón suficiente para dar por terminado el contrato con solo prueba sumaria del no cumplimiento de esta obligación y por consiguiente obliga a la arrendataria a restituir el inmueble arrendado y al cobro ejecutivo de la obligación pecuniaria por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible. Teniendo en cuenta lo anterior, el precio total es de **doscientos mil pesos moneda legal (\$200.000) mensuales**. PARAGRAFO 1: Los valores consignados se incrementará anualmente en un 10%, y dejar de pagar estos valores será causal de incumplimiento del contrato. PARAGRAFO 2.- El arrendador podrá aceptar por mera tolerancia el pago de arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, fijados en esta cláusula, pero éste hecho no constituye novación o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato, en todo caso se cancelará el 1.5% mensual como pena por incumplimiento sin perjuicio de las demás sanciones legales y contractuales, que disponga el ARRENDADOR. PARAGRAFO 3.- Los impuestos que cause el presente contrato serán por cuenta de LOS ARRENDATARIOS tales como IVA, ICA y los que creare el Gobierno para tal efecto o la autoridad distrital; esto por acuerdo de las partes; el no pago de estos tributos será causal de incumplimiento y por lo tanto de terminación del contrato, sin ningún requerimiento pues desde ya se renuncia a ellos. **SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el plazo dado aquí y si por circunstancias ajenas a las partes no se entrega el inmueble, el incremento anual es del 10% del valor del último canon mensual. **SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo comunicación expresa del Arrendador, los arrendatarios pagarán el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, ubicado en la **DIAGONAL 182 No. 19-58** de esta ciudad. **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es Un (1) año, contados a partir del ocho (8) de julio del año dos mil veintiuno (2021), fecha en la cual se entrega el inmueble materialmente a la arrendataria. PARAGRAFO 1: Las partes acuerdan renunciar a cualquier tipo de requerimiento y el arrendador podrá proceder a solicitar la entrega material del inmueble por el proceso ejecutivo por obligación de entregar. **NOVENA: TERMINACIÓN y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado y es prorrogable y renovable conforme a lo establecido en el Código de Comercio en lo atinente a renovación y prórroga, y faltando tres (3) meses para el vencimiento del primer año las partes se comprometen a reunirse para pactar el valor del canon en caso de prórroga de este contrato, de no ser así se entenderá que no existe ánimo de prorrogarlo y la **ARRENDATARIA** quedará desahuciada de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Comercio y Ley 820 de 2003. **DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Estarán a cargo del ARRENDATARIO, los servicios públicos de agua, luz y basura los cuales se entregan a paz y salvo, y en esta misma condición está obligada la arrendataria a entregar hasta el día en que tenga la tenencia del inmueble que se le arrienda por el presente contrato, quedando establecido que el valor a pagar es la cuota parte del área arrendada (según plano anexo) sobre el facturado mensualmente por las empresas de servicios públicos. **DECIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario, derecho de goce sobre las cosas o usos que hacen parte del inventario del inmueble arrendado y que se incorporan integralmente al presente contrato de arrendamiento. PARAGRAFO: El arrendatario solo puede habitar el área de la zona privada arrendada, el incumplimiento supondrá causal de incumplimiento del contrato y por lo tanto terminación del mismo, pudiéndose restituir el inmueble por el ARRENDADOR, sin requerimiento, se expresa que no se podrá usar las zonas comunes para ocuparlas por ningún concepto actual o futuro, ni para uso directo con otras personas, etc., pues esta zona no hace parte del contrato, ellas son de uso común **PUERTA COMUN** de ingreso por el costado oriental del arrendador. **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** La mora en el pago del arrendamiento o pago por fuera del término

estipulado en este contrato o la violación de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este documento impone **A LA ARRENDATARIA** en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios públicos, facultan al Arrendador para dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato, exigir judicialmente la restitución del inmueble o demandar el incumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, siendo en todo caso, el incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades de la cláusula correspondiente al precio, la constituirá en deudora del arrendador por una suma equivalente a dos (2) veces el monto del precio mensual del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la arrendataria renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirse en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA TERCERA: REPARACIONES Y ADECUACIONES.** Todas las mejoras y adecuaciones estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, para lo cual acuerdan las partes que una vez terminado el Contrato de Arrendamiento el **ARRENDADOR** quedará como propietario de las mismas sin indemnización actual o futura de ninguna clase. No podrá el **ARRENDATARIO** efectuar en el inmueble reparaciones. Tampoco el **ARRENDATARIO** podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras ni reclamar del **ARRENDADOR** indemnizaciones de ninguna naturaleza por esta causa, y no podrá descontar del valor de la renta el costo de las reparaciones indispensables no locativas a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. El **ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble a entera satisfacción y de conformidad con el inventario y plano que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato. En caso de cualquier modificación que implique alterar ya sea en forma mínima la estructura del inmueble o muros, se requerirá del permiso del **ARRENDADOR**. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario y deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del Código Civil y 384 del Código General del Proceso, relativos a la constitución en mora y cualquier otro requerimiento que para cualquier efecto fije la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes pactan que se requiere preaviso para la entrega material del inmueble, mediante carta con dos meses de anticipación al vencimiento de contrato o prórroga. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: A) La cesión o subarriendo B) El cambio de destinación del inmueble o para fines ilícitos, contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes y/o usuarios, c) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. D) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de la arrendataria siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio E) Las demás previstas en la ley. F) El no pago de impuestos. G) El incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones que surgen del presente contrato. **DECIMA SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efecto respecto a la arrendataria a partir de la fecha de la comunicación a la **ARRENDATARIA** u obligados solidarios. **DECIMA OCTAVA: RECIBO y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario y plano que hace parte del mismo, recibido desde el 1 de enero de 2009, durante la vigencia del contrato verbal de arrendamiento cumplido sin interrupción alguna, en vida con el señor **MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR**, hasta el

momento en que asumió por causa legal el hijo del precitado arrendador fallecido, y que en ese estado lo restituirá al actual arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

DECIMA NOVENA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso del arrendador. Si se ejecutaren accederán al actual poseedor del inmueble sin indemnización para quien las hizo, ni pago de las mismas.

VIGESIMA: Los gastos que cause este contrato corresponde asumir el arrendatario.

VIGESIMA PRIMERA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, en la enajenación del que eventualmente se constituya sobre el establecimiento de comercio no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que la arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, de tal suerte que la responsabilidad de la arrendataria no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad de las divisiones del resto del inmueble y residentes.

PARAGRAFO: INSPECCIÓN: El arrendador se reserva el derecho de visitar en cualquier tiempo, directamente, por medio de sus empleados o por un representante, el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, mediante presentación de orden escrita dirigida al correo electrónico de la ARRENDATARIA para verificar el estado de conservación del inmueble arrendado y cualquier novedad o queja que se presente por parte de los demás residentes del inmueble en mayor extensión.

VIGESIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatoria para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGESIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las multas estipuladas, de los arrendamientos que salga a deber el arrendatario, de las cuotas de administración y de los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de la arrendataria para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el arrendador, que no podrá ser desvirtuada por el arrendatario o sus dependientes, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.

VIGESIMA QUINTA: El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causa atribuibles a terceros, o culpa leve del arrendador o de sus empleados dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, asonada, terrorismo o cualquier circunstancia ajena a su voluntad directa.

VIGESIMA SEXTA: IMPREVISTOS: Si fallece el arrendatario, el arrendador podrá cumplir con la norma del artículo 1434 del Código Civil, respecto de uno de los herederos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás.

VIGESIMA SEPTIMA: El arrendatario renuncia desde ahora a solicitar el derecho de petición por cualquier concepto, ya que hoy se entrega libre de todo gravamen el inmueble.

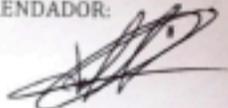
VIGESIMA OCTAVA: El arrendador expedirá a solicitud del arrendatario, comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento, conforme al numeral 3, artículo 8 de la Ley 820 de 2003 y numeral 4 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: No se autoriza la

instalación de líneas telefónicas fijas o móviles sin previa autorización expresa del arrendador, como de cualquier otro servicio público o privado. **TRIGÉSIMA:** Es causa de la terminación del contrato la conducta inmoral o escandalosa del **ARRENDATARIO o sus dependientes**. Será prueba suficiente la que tenga categoría de sumaria de conformidad con la Ley. **TRIGESIMA PRIMERA.** El valor de los derechos fiscales, y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones correrá por cuenta del **ARRENDATARIO**. **TRIGESIMA SEGUNDA. El ARRENDATARIO** autoriza y faculta al **ARRENDADOR** o a quien este delegue a retomar el inmueble entregado en arrendamiento sin necesidad de acción judicial alguna, ni intervención policiva, una vez se haya finalizado el presente contrato o como consecuencia del incumplimiento del contrato. **TRIGÉSIMA TERCERA.** Una vez finalizado el presente contrato de arrendamiento podrá el **ARRENDADOR** en todos los casos darle el destino que quiera al área o parte del inmueble arrendado, incluso podrá destinar el mismo para habitación o bodega que hubiera tenido el inicial **ARRENDADOR** fallecido. Para efectos de notificaciones judiciales al **ARRENDATARIO** las direcciones válidas serán cualquiera de las siguientes: **DIAGONAL 182 No. 19-58** de Bogotá local de flores, o también, la notificación efectuada conforme al trámite establecido por la Ley 806 de 2020, a través del correo certificado urbano, en la dependencia ocupada, o la dirección electrónica que le figure en su EPS u otro similar.

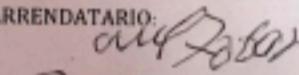
De conformidad con lo anterior se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, el día ocho (8) de julio de 2021.

ARRENDADOR:



JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES
C.C. No. 1.000.185.821 de Bogotá

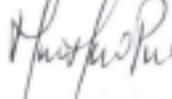
ARRENDATARIO:



SAUL TOBAR SANCHEZ
C. C. No. 6.745.297 de Tunja

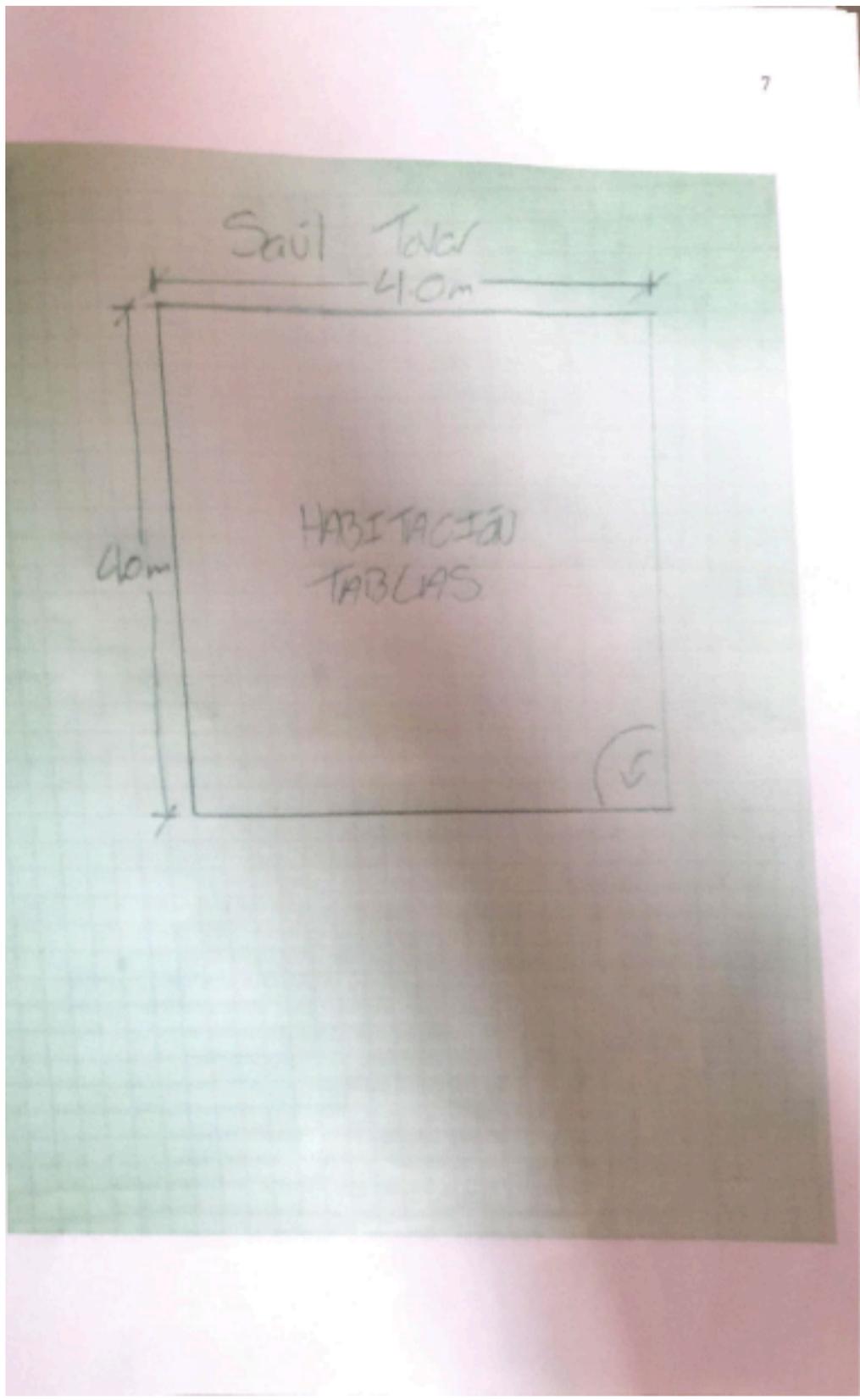


TESTIGO:




52415476 Blo





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN URBANA

No. 2021-03

LUGAR y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, D.C., a de julio de 2021

ARRENDADOR: **JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES**
 C. C. No. 1.000.185.821 de Bogotá
 Dirección: DIAGONAL 182 No. 19-58
 Correo electrónico: jossie2626@hotmail.com

ARRENDATARIA: **ESGAR CASTIBLANCO ENCISO**
 C. C. No. 3.109.865 de Nocaima

Las partes aquí determinadas, adquieren los derechos y contraen obligaciones que el presente contrato y Ley 820 de 2003 les impone de conformidad con las siguientes y consensuadas estipulaciones:

PRIMERA: PARTES DEL INMUEBLE: JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **EL ARRENDATARIO:** ESGAR CASTIBLANCO ENCISO, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos. **TERCERA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE y LINDEROS:** DIAGONAL 182 No. 19-58, inmueble dotado en sus características para vivienda, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., de la nomenclatura interna del inmueble general y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Son linderos generales tomados de la escritura Pública número 6916 de octubre 10 de 2014, otorgada en la Notaría 53 de Bogotá y sus antecedentes, vinculada al Folio de Matricula Inmobiliaria número 50 N ° 20305291, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona norte, así **POR EL NORTE:** Del punto B al punto D, pasando por el punto C, en líneas rectas sucesivas de 37.68 metros, y 14.87 metros. **POR EL ORIENTE:** Del punto D al punto E en línea recta de 23.94 metros. **POR EL SUR:** Del punto E al punto A, pasando por el punto F en líneas rectas sucesivas de 40.00 metros, y 11.25 metros. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto A en línea recta hasta encontrar el mojón original distinguido con la letra B, en una longitud de 25.00 metros (limitando con la calle 182) y encierran. Linderos Especiales, puerta de acceso por reja independiente contigua al portón de la DIAGONAL 182 No. 19-58, que se integra al inmueble actualmente en posesión, según plano anexo. **CUARTA: DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda y bodega, respetando en todo momento la integridad de los parámetros legales de orden nacional, departamental, Distrital y de regulación dispuesta por la Alcaldía menor de Usaquén, quedando prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente, o destinarlo al almacenamiento, procesamiento o distribución de sustancias o productos ilícitos o que se consideren actualmente o en el futuro de prohibida circulación, o que provengan de actividades ilícitas y demás conductas conexas o relacionadas directa o indirectamente con hechos punibles. **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO,** El precio del canon de arrendamiento mensual de acuerdo a lo normado por el Artículo 1602 del Código Civil y convenido por las partes se pacta como una sola unidad todos los

avances que sumados junto con el canon de arrendamiento tomarán la integralidad del precio, el incumplimiento de cualquiera de estos pagos será causal de incumplimiento del contrato y por lo tanto razón suficiente para dar por terminado el contrato con solo prueba sumaria del no cumplimiento de esta obligación y por consiguiente obliga al arrendatario a restituir el inmueble arrendado y al cobro ejecutivo de la obligación pecuniaria por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible. Teniendo en cuenta lo anterior, el precio total es de **un millón quinientos mil pesos moneda legal (\$1.500.000) mensuales.** PARAGRAFO 1: Los valores consignados se incrementará anualmente en un 10%, y dejar de pagar estos valores será causal de incumplimiento del contrato. PARAGRAFO 2.- El arrendador podrá aceptar por mera tolerancia el pago de arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, fijados en esta cláusula, pero éste hecho no constituye novación o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato, en todo caso se cancelará el 1.5% mensual como pena por incumplimiento sin perjuicio de las demás sanciones legales y contractuales, que disponga el ARRENDADOR. PARAGRAFO 3.- Los impuestos que cause el presente contrato serán por cuenta de LOS ARRENDATARIOS tales como IVA, ICA y los que creare el Gobierno para tal efecto o la autoridad distrital, esto por acuerdo de las partes; el no pago de estos tributos será causal de incumplimiento y por lo tanto de terminación del contrato, sin ningún requerimiento pues desde ya se renuncia a ellos. **SEXTA. INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el plazo dado aquí y si por circunstancias ajenas a las partes no se entrega el inmueble, el incremento anual es del 10% del valor del último canon mensual. **SEPTIMA. LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo comunicación expresa del Arrendador, los arrendatarios pagarán el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, ubicado en la **DIAGONAL 142 No. 19-58** de esta ciudad. **OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es Un (1) año, contados a partir del ocho (8) de julio del año dos mil veintiuno (2021), fecha en la cual se entrega el inmueble materialmente al arrendatario. PARAGRAFO 1: Las partes acuerdan renunciar a cualquier tipo de requerimiento y el arrendador podrá proceder a solicitar la entrega material del inmueble por el proceso ejecutivo por obligación de entregar. **NOVENA. TERMINACIÓN y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado y es prorrogable y renovable conforme a lo establecido en el Código de Comercio en lo atinente a renovación y prórroga, y faltando tres (3) meses para el vencimiento del primer año las partes se comprometen a reunirse para pactar el valor del canon en caso de prórroga de este contrato, de no ser así se entenderá que no existe ánimo de prorrogarlo y la **ARRENDATARIA** quedará desahuciada de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Comercio y Ley 820 de 2003. **DECIMA. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Estarán a cargo del ARRENDATARIO, los servicios públicos de agua, luz y basura los cuales se entregan a paz y salvo, y en esta misma condición está obligado el arrendatario a entregar hasta el día en que tenga la tenencia del inmueble que se le arrienda por el presente contrato, quedando establecido que el valor a pagar es la cuota parte del área arrendada (según plano anexo) sobre el facturado mensualmente por las empresas de servicios públicos. **DECIMA PRIMERA. COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario, derecho de goce sobre las cosas o usos que hacen parte del inventario del inmueble arrendado y que se incorporan integralmente al presente contrato de arrendamiento. PARAGRAFO: El arrendatario solo puede habitar el área de la zona privada arrendada, el incumplimiento supondrá causal de incumplimiento del contrato y por lo tanto terminación del mismo, pudiéndose restituir el inmueble por el ARRENDADOR, sin requerimiento, se expresa que no se podrá usar las zonas comunes para ocuparlas por ningún concepto actual o futuro, ni para uso directo con otras personas, etc., pues esta zona no hace parte del contrato, ellas

son de uso común PUERTA COMUN de ingreso por el costado oriental del arrendador. **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** La mora en el pago del arrendamiento o pago por fuera del término estipulado en este contrato o la violación de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este documento impone **AL ARRENDATARIO** en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios públicos, facultan al Arrendador para dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato, exigir judicialmente la restitución del inmueble o demandar el incumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, siendo en todo caso, el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades de la cláusula correspondiente al precio, la constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente a dos (2) veces el monto del precio mensual del canon de arrendamiento que este vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA TERCERA: REPARACIONES y ADECUACIONES.** Todas las mejoras y adecuaciones estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, para lo cual acuerdan las partes que una vez terminado el Contrato de Arrendamiento el **ARRENDADOR** quedará como propietario de las mismas sin indemnización actual o futura de ninguna clase. No podrá el **ARRENDATARIO** efectuar en el inmueble reparaciones. Tampoco el **ARRENDATARIO** podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras ni reclamar del **ARRENDADOR** indemnizaciones de ninguna naturaleza por esta causa, y no podrá descontar del valor de la renta el costo de las reparaciones indispensables no locativas a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. El **ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble a entera satisfacción y de conformidad con el inventario y plano que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato. En caso de cualquier modificación que implique alterar ya sea en forma mínima la estructura del inmueble o muros, se requerirá del permiso del **ARRENDADOR**. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario y deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del Código Civil y 384 del Código General del Proceso, relativos a la constitución en mora y cualquier otro requerimiento que para cualquier efecto fije la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes pactan que se requiere preaviso para la entrega material del inmueble, mediante carta con dos meses de anticipación al vencimiento de contrato o prórroga. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: A) La cesión o subarriendo B) El cambio de destinación del inmueble o para fines ilícitos, contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes y/o usuarios. C) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. D) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de la arrendataria siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio E) Las demás previstas en la ley. F) El no pago de impuestos. G) El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones que surgen del presente contrato. **DECIMA SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efecto respecto al arrendatario a partir de la fecha de la comunicación al **ARRENDATARIO** u obligados solidarios. **DECIMA OCTAVA: RECIBO y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario y plano que hace parte del mismo, recibido

desde el 28 de abril de 2010, durante la vigencia del contrato verbal de arrendamiento cumplido sin interrupción alguna, en vida con el señor **MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR**, hasta el momento en que asumió por causa legal el hijo del precitado arrendador fallecido, y que en ese estado lo restituirá al actual arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

DECIMA NOVENA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso del arrendador. Si se ejecutaren accederán al actual poseedor del inmueble sin indemnización para quien las hizo, ni pago de las mismas.

VIGESIMA: Los gastos que cause este contrato corresponde asumir el arrendatario. **VIGESIMA PRIMERA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, en la enajenación del que eventualmente se constituya sobre el establecimiento de comercio no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para publicar en el inmueble y ocupar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad de las divisiones del resto del inmueble y residentes. **PARÁGRAFO: INSPECCIÓN:** El arrendador se reserva el derecho de visitar en cualquier tiempo, directamente, por medio de sus empleados o por un representante, el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, mediante presentación de orden escrita dirigida al correo electrónico de la ARRENDATARIA para verificar el estado de conservación del inmueble arrendado y cualquier novedad o queja que se presente por parte de los demás residentes del inmueble en mayor extensión. **VIGESIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN:** El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatoria para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGESIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las sumas estipuladas, de los arrendamientos que salga a deber el arrendatario, de los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo del arrendatario para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el arrendador, que no podrá ser desvirtuada por el arrendatario o sus dependientes, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGESIMA QUINTA:** El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causa atribuibles a terceros, o culpa leve del arrendador o de sus empleados dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, asonada, terrorismo o cualquier circunstancia ajena a su voluntad directa. **VIGESIMA SEXTA: IMPREVISTOS:** Si fallece el arrendatario, el arrendador podrá cumplir con la norma del artículo 1434 del Código Civil, respecto de uno de los herederos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **VIGESIMA SEPTIMA:** El arrendatario renuncia desde ahora a solicitar el derecho de petición por cualquier concepto, ya que hoy se entrega libre de todo gravamen el inmueble. **VIGESIMA OCTAVA:** El arrendador expedirá a solicitud del arrendatario, comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento, conforme al

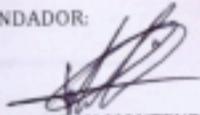
numeral 3, artículo 8 de la Ley 820 de 2003 y numeral 4 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004.
CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA: No se autoriza la instalación de líneas telefónicas fijas o móviles sin previa autorización expresa del arrendador, como de cualquier otro servicio público o privado.

TRIGÉSIMA: Es causa de la terminación del contrato la conducta inmoral o escandalosa del **ARRENDATARIO o sus dependientes**. Será prueba suficiente la que tenga categoría de sumaria de conformidad con la Ley. **TRIGÉSIMA PRIMERA.** El valor de los derechos fiscales, y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones correrá por cuenta del **ARRENDATARIO**. **TRIGÉSIMA SEGUNDA.** El **ARRENDATARIO** autoriza y faculta al **ARRENDADOR** o a quien este delegue a retomar el inmueble entregado en arrendamiento sin necesidad de acción judicial alguna, ni intervención policiva, una vez se haya finalizado el presente contrato o como consecuencia del incumplimiento del contrato. **TRIGÉSIMA TERCERA:** Una vez finalizado el presente contrato de arrendamiento podrá el **ARRENDADOR** en todos los casos darle el destino que quiera al área o parte del inmueble arrendado, incluso podrá destinar el mismo para habitación o bodega que hubiera tenido el inicial **ARRENDADOR** fallecido.

Para efectos de notificaciones judiciales al **ARRENDATARIO** las direcciones válidas serán cualquiera de las siguientes: DIAGONAL 182 No. 19-58 de Bogotá bodega, o también, la notificación efectuada al correo electrónico, ecastiblanco.2021@gmail.com, conforme al trámite establecido por la Ley 806 de 2020, a través del correo certificado urbano, en la dependencia ocupada, o la dirección electrónica que le figure en su EPS u otro similar.

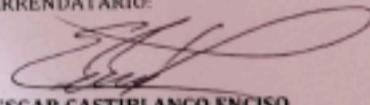
De conformidad con lo anterior se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la Ciudad de Bogotá, el día ocho (08) de julio de 2021:

ARRENDADOR:



JOSSE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES
C.C. No. 1.000.185.821 de Bogotá

ARRENDATARIO:



ESGAR CASTIBLANCO ENCISO
C. C. No. 3.109.865 de Nocaima

TESTIGO:

Josse Esteban Montenegro
18935478



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **3.109.865**
CASTIBLANCO ENCISO

APELLIDOS
ESGAR

NOMBRES
Esgar Castiblanco

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-ABR-1980

NOCAIMA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

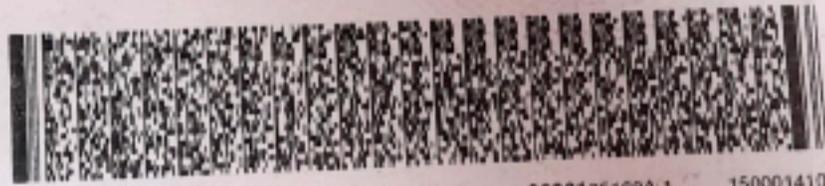
1.71
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

23-FEB-1999 NOCAIMA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

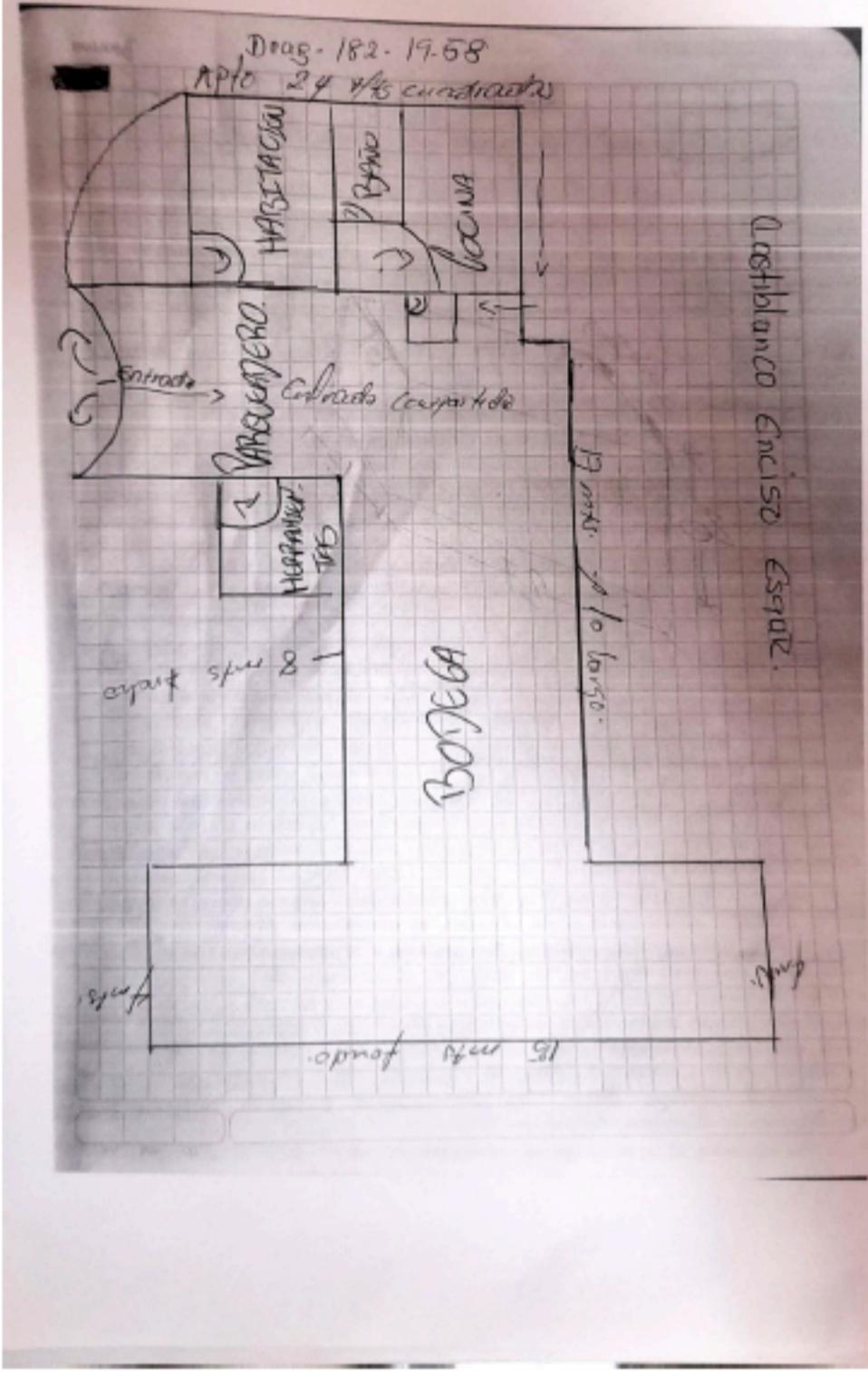
Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00005001-M-0003109868-20080401

0000125168A 1

1500014107





W- 09450857

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

15/NOV/2021
 IDENTIFICACION: **Josse Esteban Montenegro Paredes**
 Cedula y Direccion: **12057185821 CC.**
 Nombre e identificación:
 ARRENDATARIO (A): **Guillermo Alfredo Quintero Montiel**
 Nombre e identificación: **26 536 774**
 Direccion del inmueble: **Diagonal 1824 19-58**
 Precio a cobrar: **\$ 300.000**
 Fecha de suscripcion del contrato: **15 de Noviembre 2021**
 Alto: **dos mil quince veinte uno**
 El presente contrato de los servicios de: **arriendo de dos Pisos (habitaciones)**

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a ceder a el (los) arrendatario (s) el uso del inmueble urbano destinado a vivienda cuyo destino se determina en la presente de este contrato para con los demás elementos que figuran en el inventario anexo firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este uso el canon de renta estipulado. SEGUNDA. PAGO. CANCELACION Y DEUDA. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el uso del inmueble y demás elementos, el precio a cargo acordado en el presente contrato de **15 mil Pesos m/c** la suma de **trescientos Pesos Colombianos** o **\$ 300.000** dentro de los primeros **15** días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo cuando el banco haga el depósito a la orden del arrendador y no el fondo de pago del pago al arrendador. TERCERA.- INCUMPLIMIENTO. El (los) arrendatario (s) no comparecerá a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de este obligación, quedando a cargo del (los) arrendador (es) para dar efecto a las acciones legales, se tendrán al arrendamiento en la administración de el (los) arrendador (es) el cumplimiento de este contrato en buen estado, conforme al cumplimiento de 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, usos y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver a el (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.- RESPONSABILIDADES. El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las obligaciones locativas que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otro uso o el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es) respecto que el (los) arrendatario (s) realizar (n) reparaciones indispensables relacionadas que se causen sin 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 renta, hasta completar el costo total. SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el día **Quince** del mes de **Noviembre** del año **dos mil veinte uno** 2021 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y podrá (n) ser dispensado de las obligaciones, usos y usos conexos señalados en el presente contrato, mediante acuerdo, del cual hará entrega a el (los) arrendador (es) el control copia del contrato con firmas originales, en caso que el (los) arrendador (es) no comparezca (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (n) por la autoridad competente por multas equivalentes a las (n) mensualidades de arrendamiento. 3. Mantener en el inmueble los servicios, los usos y los usos conexos y adherencias en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto del contrato. 4. El (los) arrendatario (s) de toda habitación en el grupo del inmueble. 4.1. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendamiento, y las locativas, pero sólo cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, y de la mala calidad de la cosa arrendada. 4.2. Cuando sea procedente, por haberse dañado o deteriorado el 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 encuentra sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, seguridad y de sanidad los 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 funcionamiento del sistema de la vivienda. 6. Estando comprendido escrito en el que como la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, se paga que sea (n) otorgado (n) en caso de incumplimiento, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley (n) de el (los) arrendatario (s). 8. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término acordado en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se obliga (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación con respecto a dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 091 de 2001. 9. Casa del inmueble según los planos y registro de este inmueble. 10. Valor y modo por el cual se debe pagar el canon y los usos señalados en el arrendamiento. En caso de dolo o dolo intencional a los derechos del uso común o de la acción del tiempo y que hacen responsables al arrendatario (s) a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones y sustituciones del caso. 11. Cumplir con las normas contempladas en el reglamento de propiedad horizontal, o cualquier otro que se establezca. 12. Devolver al arrendador a la terminación del contrato, en el estado en que lo (n) ha entregado salvo el deterioro natural, causado por el uso legítimo y permitido a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) quedará (n) a cargo del inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios tendientes al día y lugar a quien con las empresas prestadoras del servicio se le obliga (n) a cancelar los facturas, recibos que figuran posteriormente para cancelar el pago del contrato. 13. El arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio del pago de servicios conexos y conexos que fallen directamente por el (los) arrendatario (s), salvo que la empresa prestadora del servicio, o el (los) arrendador (es) se obliguen (n) a pagarlos. 14. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio del pago de servicios conexos y conexos que fallen directamente por el (los) arrendatario (s), salvo que la empresa prestadora del servicio, o el (los) arrendador (es) se obliguen (n) a pagarlos. 15. El (los) arrendatario (s) se comprometerá a cumplir la ley de la obligación de las actividades de que naturaleza realizada por la empresa de los servicios que de este servicio dependan, y correspondiente al arrendador el documento donde consta el servicio, o el inmueble tiene este servicio público. 16. En caso de el (los) arrendatario (s) del cumplimiento de las obligaciones de este contrato, o a más de el (los) arrendatario (s) más (n) de el (los) arrendador (es) de el (los) arrendatario (s). SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO. Son causas de terminación unilateral del contrato, la de ley y expresamente las siguientes. 1. Por parte de el (los) arrendatario (s). 2. La incumplimiento por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reparaciones dentro del término estipulado del mismo. 3. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de los gastos conexos, cuando su cargo recaiga a cargo de el (los) arrendatario (s). 4. Si subarrendado (n) o parcial del inmueble, lo cual

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CEDULA DE IDENTIDAD

V 26.536.774 MM271

PELLIDOS QUINTERO MONTIEL
NOMBRES GUILLERMO ALFREDO

Jose Morales
Director

Guillermo A. Quintero M

09-09-96 SOLTERO
F. NACIMIENTO EDO CIVIL

17-05-08 05-2018
F. EXPEDICION F. VENCIMIENTO

VENEZOLANO



Excedente en Cantidad

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
No. 2021-01

LUGAR y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, D.C., 8 de julio de 2021

ARRENDADOR: JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES
C. C. No. 1.000.185.821 de Bogotá
Dirección: DIAGONAL 182 No. 19-58
Correo electrónico: jossi2626@hotmail.com

ARRENDATARIA: MIRLEY PATRICIA HERNANDEZ JAIMES
C. C. No. 57.299.923 de SANTA MARTA
Correo electrónico: mirleyhernandezjaimes@gmail.com

Las partes aquí determinadas, adquieren los derechos y contraen obligaciones que el presente contrato y el Código del Comercio les impone de conformidad con las siguientes y consensuadas estipulaciones:

PRIMERA: PARTES DEL INMUEBLE: JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **LA ARRENDATARIA:** MIRLEY PATRICIA HERNANDEZ JAIMES, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede a la arrendataria el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos. **TERCERA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE y LINDEROS:** DIAGONAL 182 No. 19-58, inmueble dotado en sus características de local ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., de la nomenclatura interna del inmueble general y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Son linderos generales tomados de la escritura Pública número 6916 de octubre 10 de 2014, otorgada en la Notaría 53 de Bogotá y sus antecedentes, vinculada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50 N - 20305291, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona norte, así **POR EL NORTE:** Del punto B al punto D, pasando por el punto C, en líneas rectas sucesivas de 37.68 metros, y 14,87 metros. **POR EL ORIENTE:** Del punto D al punto E en línea recta de 23.94 metros. **POR EL SUR:** Del punto E al punto A, pasando por el punto F en líneas rectas sucesivas de 40.00 metros, y 11.25 metros. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto A en línea recta hasta encontrar el mojón original distinguido con la letra B, en una longitud de 25.00 metros (limitando con la calle 182) y encierran. Linderos Especiales, puerta de acceso por reja independiente contigua al portón de la DIAGONAL 182 No. 19-58, que se integra al inmueble actualmente en posesión, según plano anexo. **CUARTA: DESTINACIÓN:** La arrendataria se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para compra, venta de flores, almacenamiento y demás elementos relacionados con este vegetal de producción nacional o importada, respetando en todo momento la integridad de los parámetros legales de orden nacional, departamental, Distrital y de regulación dispuesta por la Alcaldía menor de Usaquén, quedando prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente, o destinarlo al almacenamiento, procesamiento o distribución de sustancias o productos ilícitos o que se consideren actualmente o en el futuro de prohibida circulación, o que provengan de actividades ilícitas y demás conductas conexas o relacionadas directa o indirectamente con hechos punibles.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. El precio del canon de arrendamiento mensual de acuerdo a lo normado por el Artículo 1602 del Código Civil y convenido por las partes se pacta como una sola unidad todos los avances que sumados junto con el canon de arrendamiento tomarán la integralidad del precio, el incumplimiento de cualquiera de estos pagos será causal de incumplimiento del contrato y por lo tanto razón suficiente para dar por terminado el contrato con solo prueba sumaria del no cumplimiento de esta obligación y por consiguiente obliga a la arrendataria a restituir el inmueble arrendado y al cobro ejecutivo de la obligación pecuniaria por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible. Teniendo en cuenta lo anterior, el precio total es de **setecientos mil pesos moneda legal (\$700.000) mensuales.** PARAGRAFO 1: Los valores consignados se incrementará anualmente en un 10%, y dejar de pagar estos valores será causal de incumplimiento del contrato. PARAGRAFO 2.- El arrendador podrá aceptar por mera tolerancia el pago de arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, fijados en esta cláusula, pero éste hecho no constituye novación o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato, en todo caso se cancelará el 1.5% mensual como pena por incumplimiento sin perjuicio de las demás sanciones legales y contractuales, que disponga el ARRENDADOR. PARAGRAFO 3.- Los impuestos que cause el presente contrato serán por cuenta de LOS ARRENDATARIOS tales como IVA, ICA y los que creare el Gobierno para tal efecto o la autoridad distrital; esto por acuerdo de las partes; el no pago de estos tributos será causal de incumplimiento y por lo tanto de terminación del contrato, sin ningún requerimiento pues desde ya se renuncia a ellos. **SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el plazo dado aquí y si por circunstancias ajenas a las partes no se entrega el inmueble, el incremento anual es del 10% del valor del último canon mensual. **SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo comunicación expresa del Arrendador, los arrendatarios pagarán el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, ubicado en la **DIAGONAL 102 No. 19-58** de esta ciudad. **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es Un (1) año, contados a partir del ocho (8) de julio del año dos mil veintiuno (2021), fecha en la cual se entrega el inmueble materialmente a la arrendataria. PARAGRAFO 1: Las partes acuerdan renunciar a cualquier tipo de requerimiento y el arrendador podrá proceder a solicitar la entrega material del inmueble por el proceso ejecutivo por obligación de entregar. **NOVENA: TERMINACIÓN y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado y es prorrogable y renovable conforme a lo establecido en el Código de Comercio en lo atinente a renovación y prórroga, y faltando tres (3) meses para el vencimiento del primer año las partes se comprometen a reunirse para pactar el valor del canon en caso de prórroga de este contrato, de no ser así se entenderá que no existe ánimo de prorrogarlo y la **ARRENDATARIA** quedará desahuciada de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Comercio. **DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Estarán a cargo de LA **ARRENDATARIA**, los servicios públicos de agua, luz y basura los cuales se entregan a paz y salvo, y en esta misma condición está obligada la arrendataria a entregar hasta el día en que tenga la tenencia del inmueble que se le arrienda por el presente contrato, quedando establecido que el valor a pagar es la cuota parte del área arrendada (según plano anexo) sobre el facturado mensualmente por las empresas de servicios públicos. **DECIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá la arrendataria, derecho de goce sobre las cosas o usos que hacen parte del inventario del inmueble arrendado y que se incorporan integralmente al presente contrato de arrendamiento. PARAGRAFO: La arrendataria solo puede desplegar su actividad e ingenio comercial a la zona privada arrendada, el incumplimiento supondrá causal de incumplimiento del contrato y por lo tanto terminación del

mismo, pudiéndose restituir el inmueble por el ARRENDADOR, sin requerimiento, se expresa que no se podrá usar las zonas comunes para ocuparlas por ningún concepto actual o futuro, ni para exhibiciones, vitrinas, mercaderías, etc., pues esta zona no hace parte del contrato, ellas son de uso común PUERTA COMUN contigua. **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** La mora en el pago del arrendamiento o pago por fuera del término estipulado en éste contrato o la violación de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este documento impone **A LA ARRENDATARIA** en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios públicos, facultan al Arrendador para dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato, exigir judicialmente la restitución del inmueble o demandar el incumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, siendo en todo caso, el incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades de la cláusula correspondiente al precio, la constituirá en deudora del arrendador por una suma equivalente a dos (2) veces el monto del precio mensual del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la arrendataria renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA TERCERA: REPARACIONES y ADECUACIONES.** Todas las mejoras y adecuaciones estarán a cargo de **LA ARRENDATARIA**, para lo cual acuerdan las partes que una vez terminado el Contrato de Arrendamiento el **ARRENDADOR** quedará como propietario de las mismas sin indemnización actual o futura de ninguna clase. No podrá **LA ARRENDATARIA** efectuar en el inmueble reparaciones. Tampoco **LA ARRENDATARIA** podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras ni reclamar del **ARRENDADOR** indemnizaciones de ninguna naturaleza por esta causa, o la de acreditación de rama o actividad comercial en el inmueble. **LA ARRENDATARIA** declara haber recibido el inmueble a entera satisfacción y de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato. En caso de cualquier modificación que implique alterar ya sea en forma mínima la estructura del inmueble o muros, se requerirá del permiso del **ARRENDADOR**. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** La arrendataria y deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del Código Civil y 384 del Código General del Proceso, relativos a la constitución en mora y cualquier otro requerimiento que para cualquier efecto fije la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes pactan que se requiere preaviso para la entrega material del inmueble, mediante carta con dos meses de anticipación al vencimiento de contrato o prórroga. **DECIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: A) La cesión o subarriendo B) El cambio de destinación del inmueble o para fines ilícitos, contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes y/o usuarios, C) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. D) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de la arrendataria siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio E) Las demás previstas en la ley. F) El no pago de impuestos. G) El incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones que surgen del presente contrato. **DECIMA SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efecto respecto a la arrendataria a partir de la

fecha de la comunicación a la ARRENDATARIA u obligados solidarios. **DECIMA OCTAVA:** RECIBO y ESTADO: La arrendataria declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario y plano que hace parte del mismo, recibido desde el 6 de mayo de 2011, durante la vigencia del contrato verbal de arrendamiento cumplido sin interrupción alguna, en vida del señor **MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR**, hasta el momento en que asumió por causa legal el hijo del arrendador fallecido, y que en ese estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA:** MEJORAS: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso del arrendador. Si se ejecutaren accederán al actual poseedor del inmueble sin indemnización para quien las hizo, ni pago de las mismas. **VIGESIMA:** Los gastos que cause este contrato corresponde asumir a la arrendataria. **VIGESIMA PRIMERA:** CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, en la enajenación del que eventualmente se constituya sobre el establecimiento de comercio no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que la arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, de tal suerte que la responsabilidad de la arrendataria no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **VIGESIMA SEGUNDA:** ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad de las divisiones del resto del inmueble y residentes. **PARAGRAFO:** INSPECCIÓN: El arrendador se reserva el derecho de visitar en cualquier tiempo, directamente, por medio de sus empleados o por un representante, el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, mediante presentación de orden escrita dirigida al correo electrónico de la ARRENDATARIA para verificar el estado de conservación del inmueble arrendado y cualquier novedad o queja que se presente por parte de los demás residentes del inmueble en mayor extensión. **VIGESIMA TERCERA:** AUTORIZACIÓN: La arrendataria autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatoria para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGESIMA CUARTA:** MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las multas estipuladas, de los arrendamientos que salga a deber la arrendataria, de las cuotas de administración y de los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de la arrendataria para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el arrendador, que no podrá ser desvirtuada por la arrendataria o sus dependientes, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGESIMA QUINTA:** El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la arrendataria pueda sufrir por causa atribuibles a terceros, o culpa leve del arrendador o de sus empleados dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, asonada, terrorismo o cualquier circunstancia ajena a su voluntad directa. **VIGESIMA SEXTA:** IMPREVISTOS: Si fallece la arrendataria, el arrendador podrá cumplir con la norma del artículo 1434 del Código Civil, respecto de uno de los herederos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **VIGESIMA SEPTIMA:** La arrendataria renuncia desde ahora a solicitar el derecho de petición por cualquier

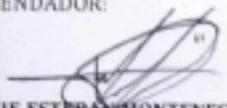
concepto, ya que hoy se entrega libre de todo gravamen el inmueble. **VIGESIMA OCTAVA:** Con relación a la costumbre mercantil de la prima comercial, o cualquier otra denominación similar de común acuerdo se establece y se pacta que no se pide nada por este concepto para arrendar, por lo tanto, la arrendataria no podrá pedir nada con relación a esto, el solo sugerirlo será causal de incumplimiento y terminación del contrato, teniendo que entregar inmediatamente el inmueble al arrendador y pagar la cláusula penal por incumplimiento. **CLAUSULA VIGESIMA NOVENA:** No se autoriza la instalación de líneas telefónicas fijas o móviles sin previa autorización expresa del arrendador, como de cualquier otro servicio público o privado. **TRIGESIMA:** Es causa de la terminación del contrato la conducta inmoral o escandalosa de **LA ARRENDATARIA o sus dependientes.** Será prueba suficiente la que tenga categoría de sumaria de conformidad con la Ley. **TRIGESIMA PRIMERA.** El valor de los derechos fiscales, investigaciones comerciales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones correrá por cuenta de **LA ARRENDATARIA.** **TRIGESIMA SEGUNDA.** **LA ARRENDATARIA** autoriza y faculta al **ARRENDADOR** o a quien este delegue a retomar el inmueble entregado en arrendamiento sin necesidad de acción judicial alguna, ni intervención policiva, una vez se haya finalizado el presente contrato o como consecuencia del incumplimiento del contrato. **TRIGESIMA TERCERA.** Una vez finalizado el presente contrato de arrendamiento podrá el **ARRENDADOR** en todos los casos darle el destino que quiera al local comercial o inmueble arrendado, incluso podrá destinar el mismo para un establecimiento suyo destinado a la misma empresa a la que hubiera tenido **El ARRENDADOR.**

Para efectos de notificaciones judiciales a la **ARRENDATARIA** las direcciones válidas serán cualquiera de las siguientes: **DIAGONAL 182 No. 19-58** de Bogotá local de flores, o también, la notificación efectuada conforme al trámite establecido por la **Ley 806 de 2020**, a través del correo electrónico: **mirleyhernandezjaimes@gmail.com**

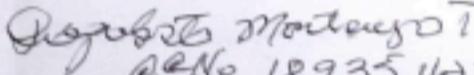
De conformidad con lo anterior se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, el día ocho (8) de julio de 2021.

ARRENDADOR:

ARRENDATARIA:


JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES
 C.C. No. 1.000.185.821 de Bogotá


MIRLEY PATRICIA HERNANDEZ JAIMES
 C. C. No. 57299.923 de SANTA MARTA


TESTIGO: @No 18935 478
 celular: 3107872611





FECHA DE NACIMIENTO **11-OCT-1983**
CIENAGA
 (MAGDALENA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.61 **O+** **F**
 ESTATURA G. S. RH SEXO
16-AGO-2002 SANTA MARTA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

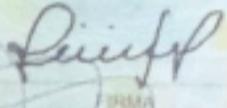
REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARBEL SANJUAN TORRES



1566156-00022890 F 0057266923 20131210 0036179987A 1 1232650873

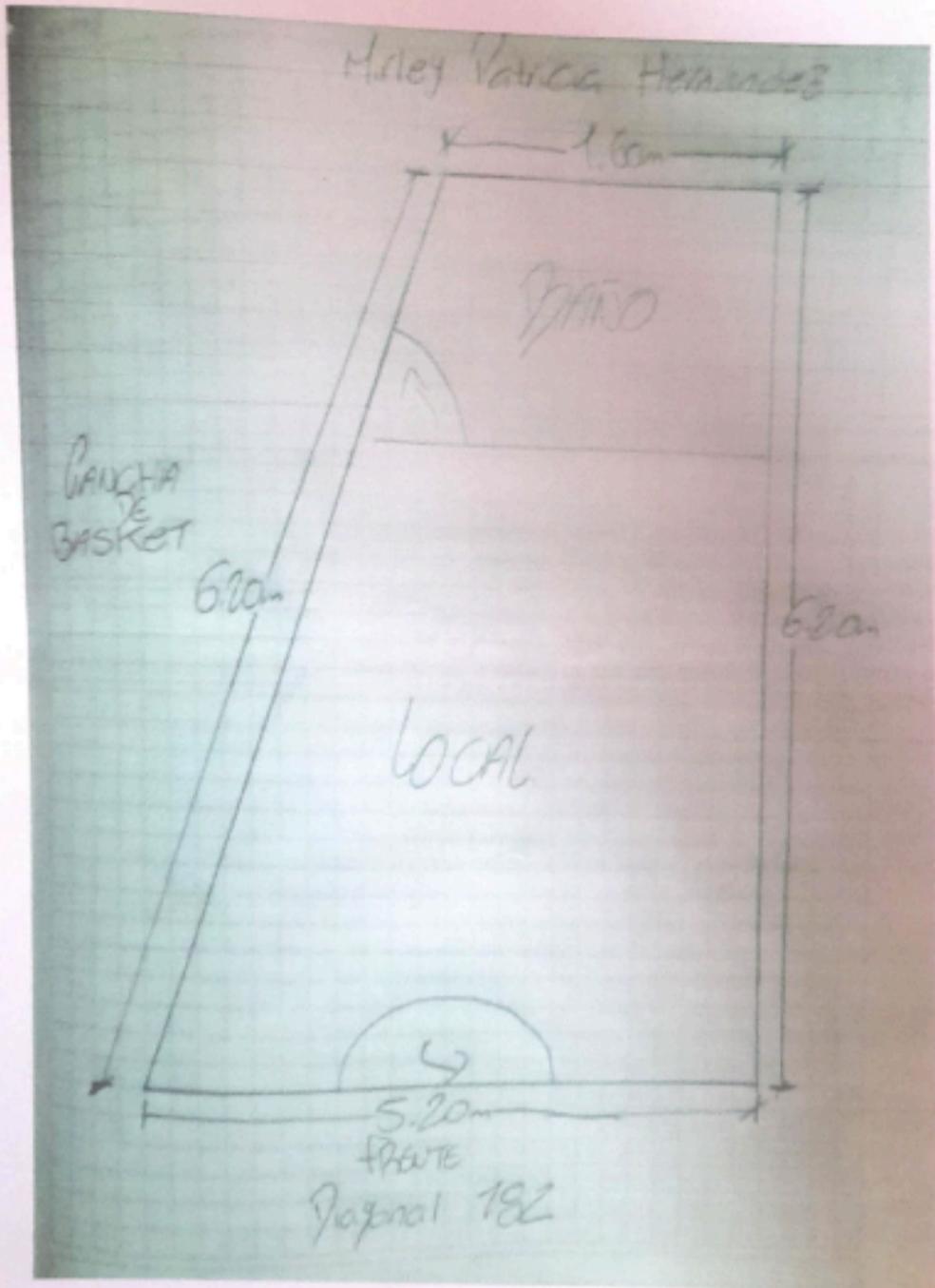
REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **57.299.923**
HERNANDEZ JAIMES
 APELLIDOS
MIRLEY PATRICIA
 NOMBRES



FIRMA







W- 09450859

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

UBICACIÓN Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 11/Ago/2022

ARRENDADOR (A): José Esteban Montenegro Paredes
Nombre e identificación: 1000195861 CC.

ARRENDATARIO (A): Dagoberto Montenegro Tobar
Nombre e identificación: 18935478 CC.

Dirección del inmueble: Diagonal 182+19-58
Precio o canon: 150.000

Fecha de inicio del contrato: 11 de Agosto 2022

Alcance del contrato: 11 mil Posos mil veinte Posos

El inmueble objeto de los servicios de: 11 mil Posos mil veinte Posos

Cano pago comprende: Arriendo de una Pieza (habitación)

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

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 cuyo destino se determina en la cláusula decimasegunda de este contrato según los datos elementales que figuran en el inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.- PAGO, RESPONSABILIDAD Y SERVICIOS. 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 el presente contrato, mediante cheque o en efectivo, el día de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a sus ordenes. El canon podrá ser incrementado sucesivamente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagara en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el depósito o libro siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA.- DESIGNACIÓN. El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (los) arrendador (es) 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 ceder o subarrendar por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo con las mismas condiciones de responsabilidades, obligaciones y precios a los cuales renuncia (n) el arrendatario (s) el (los) arrendatario (s) CLAUDIA. RECTOR Y SU SUCESOR. 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 momento de otorgarse los servicios, canon y costo de los mismos. 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. CUARTA.- OBLIGACIONES. El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locales que se refieren la Ley y no podrá (n) realizar obras de modificación o cambio de el (los) arrendador (es) sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables en los bienes que se poseen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otro cosa podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el veinte por ciento (20%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) podrá (n) descontar periódicamente hasta el veinte por ciento (20%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a: 1. El (los) arrendatario (s) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 11 del mes de agosto del año 2022 en buen estado de servicios, seguridad y salud, y podrá (n) a su disposición las servicios, cosas y cosas comunes contenidas en el presente contrato, mediante inventario, del cual hace parte a el (los) arrendatario (es) el canon que el (los) arrendador (es) se compromete (n) a darle al inmueble (n) se compromete (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, una (n) sancionada (n) por la autoridad competente con multas equivalentes a los (n) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y las cosas comunes y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Cobrar a el (los) arrendatario (s) el canon de arrendamiento en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del inmueble y los bienes que se poseen sin culpa de el (los) arrendatario (es) o de la naturaleza de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por haberse de acuerdo con el 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 encuentran sometidos el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en todo su tiempo condiciones de funcionamiento, de seguridad y de salud de las cosas y servicios de esa especie y de chequear 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. Suplir el cumplimiento de el (los) arrendatario (es) en el día y hora que le corresponde el pago del arrendamiento, se pena que sea (n) obligado (n), en caso de reserva, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley de el (los) arrendatario (es). 8. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y dentro del término en la cláusula segunda del presente contrato el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se retira (n) a medio el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación con respecto al pago en la forma prevista en el artículo 1046 de la Ley 100 de 1993. 9. Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 10. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de dolo o dolo de el (los) arrendatario (es) a los (n) perjuicios de su culpa o de negligencia del tiempo y que forme impedidos al uso del inmueble o a su propio culpa, chequear oportunamente y por su cuenta las reparaciones y sustituciones del caso. 11. Cumplir con las normas sancionadas en el reglamento de propiedad horizontal, si existiere sometido a dicho régimen. 12. Restituir al inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (n) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y permitido a el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) tendrá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios tratándose al día y a par y salvo con las reservas previas del contrato, y se obliga (n) a cumplir con las obligaciones que le (n) imponen por el (los) arrendatario (es) el (los) arrendatario (es) salvo pacto expreso en contrario. 13. No hacer mejoras al inmueble, excepto de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 14. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 15. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 16. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 17. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 18. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 19. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 20. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 21. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 22. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 23. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 24. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 25. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 26. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 27. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 28. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 29. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 30. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 31. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 32. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 33. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 34. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 35. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 36. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 37. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 38. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 39. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 40. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 41. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 42. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 43. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 44. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 45. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 46. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 47. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 48. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 49. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 50. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 51. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 52. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 53. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 54. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 55. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 56. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 57. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 58. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 59. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 60. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 61. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 62. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 63. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 64. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato. 65. Si las hace (n) sin el consentimiento de el (los) arrendador (es) se obliga (n) a remover (n) el (los) arrendatario (es) se compromete (n) a cumplir con el presente contrato.

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **18.935.478**

MONTENEGRO TOVAR

APELLIDOS

DAGOBERTO

NOMBRES

Dagobero Montenegro Tovar

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **10-NOV-1957**

ALGARROBAL
EL BANCO (MAGDALENA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.77 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

11-JUL-1977 AGUSTIN CODAZZI
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO



Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00227792-M-0018935478-20100324 0021755460A 1 5020315977

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN URBANA
No. 2021-02**

LUGAR y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá, D.C., 8 de julio de 2021

ARRENDADOR: JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES
C. C. No. 1.000.185.821 de Bogotá
Dirección: DIAGONAL 182 No. 19-58
Correo electrónico: jossi2626@hotmail.com

ARRENDATARIA: DAMARYS DEL CARMEN HERNANDEZ TORO
C. C. REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA No. 26.235.250
PERMISO PROTECCIÓN TEMPORAL No. 6444749 MIGRACIÓN COLOMBIA
Correo electrónico: damaryshernandeztoro@gmail.com

Las partes aquí determinadas, adquieren los derechos y contraen obligaciones que el presente contrato y Ley 820 de 2003 les impone de conformidad con las siguientes y consensuadas estipulaciones:

PRIMERA: PARTES DEL INMUEBLE: JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **LA ARRENDATARIA:** DAMARYS DEL CARMEN HERNANDEZ TORO, mayor de edad, domicilio y residencia en esta ciudad. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede a la arrendataria el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos. **TERCERA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE y LINDEROS:** DIAGONAL 182 No. 19-58, inmueble dotado en sus características para vivienda, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., de la nomenclatura interna del inmueble general y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Son linderos generales tomados de la escritura Pública número 6916 de octubre 10 de 2014, otorgada en la Notaría 53 de Bogotá y sus antecedentes, vinculada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50 N - 20305291, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona norte, así **POR EL NORTE:** Del punto B al punto D, pasando por el punto C, en líneas rectas sucesivas de 37.68 metros, y 14,87 metros. **POR EL ORIENTE:** Del punto D al punto E en línea recta de 23.94 metros. **POR EL SUR:** Del punto E al punto A, pasando por el punto F en líneas rectas sucesivas de 40.00 metros, y 11.25 metros. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto A en línea recta hasta encontrar el mojón original distinguido con la letra B, en una longitud de 25.00 metros (limitando con la calle 183) y encierran. Linderos Especiales, puerta de acceso por reja independiente contigua al portón de la DIAGONAL 182 No. 19-58, que se integra al inmueble actualmente en posesión, según plano anexo. **CUARTA: DESTINACIÓN:** La arrendataria se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda, respetando en todo momento la integridad de los parámetros legales de orden nacional, departamental, Distrital y de regulación dispuesta por la Alcaldía menor de Usaquén, quedando prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente, o destinarlo al almacenamiento, procesamiento o distribución de sustancias o productos ilícitos o que se consideren actualmente o en el futuro de prohibida circulación, o que provengan de actividades ilícitas y demás conductas conexas o relacionadas directa o indirectamente con hechos punibles. **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO,** El precio del canon de arrendamiento mensual de acuerdo a lo normado por el Artículo 1602 del Código Civil y convenido por las partes se pacta como una sola unidad todos los avances que sumados junto con

el canon de arrendamiento tomarán la integralidad del precio, el incumplimiento de cualquiera de estos pagos será causal de incumplimiento del contrato y por lo tanto razón suficiente para dar por terminado el contrato con solo prueba sumaria del no cumplimiento de esta obligación y por consiguiente obliga a la arrendataria a restituir el inmueble arrendado y al cobro ejecutivo de la obligación pecuniaria por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible. Teniendo en cuenta lo anterior, el precio total es de **setecientos mil pesos moneda legal (\$700.000) mensuales.**

PARAGRAFO 1: Los valores consignados se incrementará anualmente en un 10%, y dejar de pagar estos valores será causal de incumplimiento del contrato. **PARAGRAFO 2.-** El arrendador podrá aceptar por mera tolerancia el pago de arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, fijados en esta cláusula, pero éste hecho no constituye novación o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato, en todo caso se cancelará el 1.5% mensual como pena por incumplimiento sin perjuicio de las demás sanciones legales y contractuales, que disponga el ARRENDADOR. **PARAGRAFO 3.-** Los impuestos que cause el presente contrato serán por cuenta de LOS ARRENDATARIOS tales como IVA, ICA y los que creare el Gobierno para tal efecto o la autoridad distrital; esto por acuerdo de las partes; el no pago de estos tributos será causal de incumplimiento y por lo tanto de terminación del contrato, sin ningún requerimiento pues desde ya se renuncia a ellos. **SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el plazo dado aquí y si por circunstancias ajenas a las partes no se entrega el inmueble, el incremento anual es del 10% del valor del último canon mensual. **SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo comunicación expresa del Arrendador, los arrendatarios pagarán el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, ubicado en la **DIAGONAL 182 No. 19-58** de esta ciudad. **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es Un (1) año, contados a partir del ocho (8) de julio del año dos mil veintiuno (2021), fecha en la cual se entrega el inmueble materialmente a la arrendataria. **PARAGRAFO 1:** Las partes acuerdan renunciar a cualquier tipo de requerimiento y el arrendador podrá proceder a solicitar la entrega material del inmueble por el proceso ejecutivo por obligación de entregar. **NOVENA: TERMINACIÓN y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado y es prorrogable y renovable conforme a lo establecido en el Código de Comercio en lo atinente a renovación y prórroga, y faltando tres (3) meses para el vencimiento del primer año las partes se comprometen a reunirse para pactar el valor del canon en caso de prórroga de este contrato, de no ser así se entenderá que no existe ánimo de prorrogarlo y la **ARRENDATARIA** quedará desahuciada de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Comercio y Ley 820 de 2003. **DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Estarán a cargo de LA ARRENDATARIA, los servicios públicos de agua, luz y basura los cuales se entregan a paz y salvo, y en esta misma condición está obligada la arrendataria a entregar hasta el día en que tenga la tenencia del inmueble que se le arrienda por el presente contrato, quedando establecido que el valor a pagar es la cuota parte del área arrendada (según plano anexo) sobre el facturado mensualmente por las empresas de servicios públicos. **DECIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá la arrendataria, derecho de goce sobre las cosas o usos que hacen parte del inventario del inmueble arrendado y que se incorporan integralmente al presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO:** La arrendataria solo puede habitar el área de la zona privada arrendada, el incumplimiento supondrá causal de incumplimiento del contrato y por lo tanto terminación del mismo, pudiéndose restituir el inmueble por el ARRENDADOR, sin requerimiento, se expresa que no se podrá usar las zonas comunes para ocuparlas por ningún concepto actual o futuro, ni para uso directo con otras personas, etc., pues esta zona no hace parte del contrato, ellas son de uso

común PUERTA COMUN de ingreso por el costado oriental del arrendador. **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** La mora en el pago del arrendamiento o pago por fuera del término estipulado en éste contrato o la violación de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este documento impone a **LA ARRENDATARIA** en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios públicos, facultan al Arrendador para dar por terminado en cualquier tiempo el presente contrato; exigir judicialmente la constitución del inmueble o demandar el incumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, siendo en todo caso, el incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades de la cláusula correspondiente al precio, la constituirá en deudora del arrendador por una suma equivalente a dos (2) veces el monto del precio mensual del canon de arrendamiento que esté vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la arrendataria renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado u judicial para constituiría en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del presente contrato. **DECIMA TERCERA: REPARACIONES y ADECUACIONES.** Todas las mejoras y adecuaciones estarán a cargo de **LA ARRENDATARIA**, para lo cual acuerdan las partes que una vez terminado el Contrato de Arrendamiento el **ARRENDADOR** quedará como propietario de las mismas sin indemnización actual o futura de ninguna clase. No podrá **LA ARRENDATARIA** efectuar en el inmueble reparaciones. Tampoco **LA ARRENDATARIA** podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras ni reclamar del **ARRENDADOR** indemnizaciones de ninguna naturaleza por esta causa, y no podrá descontar del valor de la renta el costo de las reparaciones indispensables no locativas a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **LA ARRENDATARIA** declara haber recibido el inmueble a entera satisfacción y de conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha y que se considera parte integrante de este contrato. En caso de cualquier modificación que implique alterar ya sea en forma mínima la estructura del inmueble o muros, se requerirá del permiso del **ARRENDADOR**. **DECIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** La arrendataria y deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2221 del Código Civil y 324 del Código General del Proceso, relativos a la constitución en mora y cualquier otro requerimiento que para cualquier efecto fije la ley. **DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes pactan que se requiere preaviso para la entrega material del inmueble, mediante carta con dos meses de anticipación al vencimiento de contrato o prórroga. **DECIMA SESTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán las siguientes: A) La cesión o subarriendo B) El cambio de destinación del inmueble o para fines ilícitos, contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes y/o usuarios, c) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. D) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de la arrendataria siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio E) Las demás previstas en la ley. F) El no pago de impuestos. G) El incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones que surgen del presente contrato. **DECIMA SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efecto respecto a la arrendataria a partir de la fecha de la comunicación a la **ARRENDATARIA** u obligados solidarios. **DECIMA OCTAVA: RECIBO y ESTADO:** La arrendataria declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario y plano que hace parte del mismo, recibido desde el 23 de noviembre de

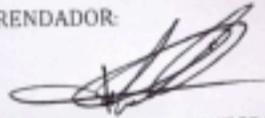
2009, durante la vigencia del contrato verbal de arrendamiento cumplido sin interrupción alguna, en vida del señor **MANUEL ESTEBAN MONTENEGRO TOVAR**, con el compañero permanente, **ALEJANDRO NOSA CELYS**, que murió el 12 de marzo de 2021, hasta el momento en que asumió por causa legal el hijo del precitado arrendador fallecido, y que en ese estado lo restituirá al actual arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA: MEJORAS:** No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso del arrendador. Si se ejecutaren accederán al actual poseedor del inmueble sin indemnización para quien las hizo, ni pago de las mismas. **VIGESIMA:** Los gastos que cause este contrato corresponde asumir a la arrendataria. **VIGESIMA PRIMERA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, en la enajenación del que eventualmente se constituya sobre el establecimiento de comercio no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que la arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, de tal suerte que la responsabilidad de la arrendataria no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad de las divisiones del resto del inmueble y residentes. **PARAGRAFO: INSPECCIÓN:** El arrendador se reserva el derecho de visitar en cualquier tiempo, directamente, por medio de sus empleados o por un representante, el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, mediante presentación de orden escrita dirigida al correo electrónico de la ARRENDATARIA para verificar el estado de conservación del inmueble arrendado y cualquier novedad o queja que se presente por parte de los demás residentes del inmueble en mayor extensión. **VIGESIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN:** La arrendataria autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatoria para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGESIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las multas estipuladas, de los arrendamientos que salga a deber la arrendataria, de las cuotas de administración y de los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de la arrendataria para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el arrendador, que no podrá ser desvirtuada por la arrendataria o sus dependientes, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGESIMA QUINTA:** El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la arrendataria pueda sufrir por causa atribuibles a terceros, o culpa leve del arrendador o de sus empleados dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, asonada, terrorismo o cualquier circunstancia ajena a su voluntad directa. **VIGESIMA SEXTA: IMPREVISTOS:** Si fallece la arrendataria, el arrendador podrá cumplir con la norma del artículo 1434 del Código Civil, respecto de uno de los herederos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **VIGESIMA SEPTIMA:** La arrendataria renuncia desde ahora a solicitar el derecho de petición por cualquier concepto, ya que hoy se entrega libre de todo gravamen el inmueble. **VIGESIMA OCTAVA:** El arrendador expedirá a solicitud de la arrendataria, comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el

pago del canon de arrendamiento, conforme al numeral 3, artículo 8 de la Ley 829 de 2003 y numeral 4 del artículo 8 del Decreto 051 de 2004. **CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA:** No se autoriza la instalación de líneas telefónicas fijas o móviles sin previa autorización expresa del arrendador, como de cualquier otro servicio público o privado. **TRIGÉSIMA:** Es causa de la terminación del contrato la conducta inmoral o escandalosa de **LA ARRENDATARIA o sus dependientes**. Será prueba suficiente la que tenga categoría de sumaria de conformidad con la Ley. **TRIGESIMA PRIMERA.** El valor de los derechos fiscales, y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones correrá por cuenta de **LA ARRENDATARIA**. **TRIGESIMA SEGUNDA. LA ARRENDATARIA** autoriza y faculta al **ARRENDADOR** o a quien este delegue a retomar el inmueble entregado en arrendamiento sin necesidad de acción judicial alguna, ni intervención policiva, una vez se haya finalizado el presente contrato o como consecuencia del incumplimiento del contrato. **TRIGÉSIMA TERCERA.** Una vez finalizado el presente contrato de arrendamiento podrá el **ARRENDADOR** en todos los casos darle el destino que quiera al área o parte del inmueble arrendado, incluso podrá destinar el mismo para habitación o bodega que hubiera tenido el inicial **ARRENDADOR** fallecido.

Para efectos de notificaciones judiciales a la **ARRENDATARIA** las direcciones válidas serán cualquiera de las siguientes: **DIAGONAL 182 No. 19-58** de Bogotá local de flores, o también, la notificación efectuada conforme al trámite establecido por la Ley 806 de 2020, a través del correo electrónico: **damaryshernandeztoro@gmail.com**

De conformidad con lo anterior se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, el día ocho (8) de julio de 2021.

ARRENDADOR:



JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES
C.C. No. 1.000.185.821 de Bogotá

ARRENDATARIA:

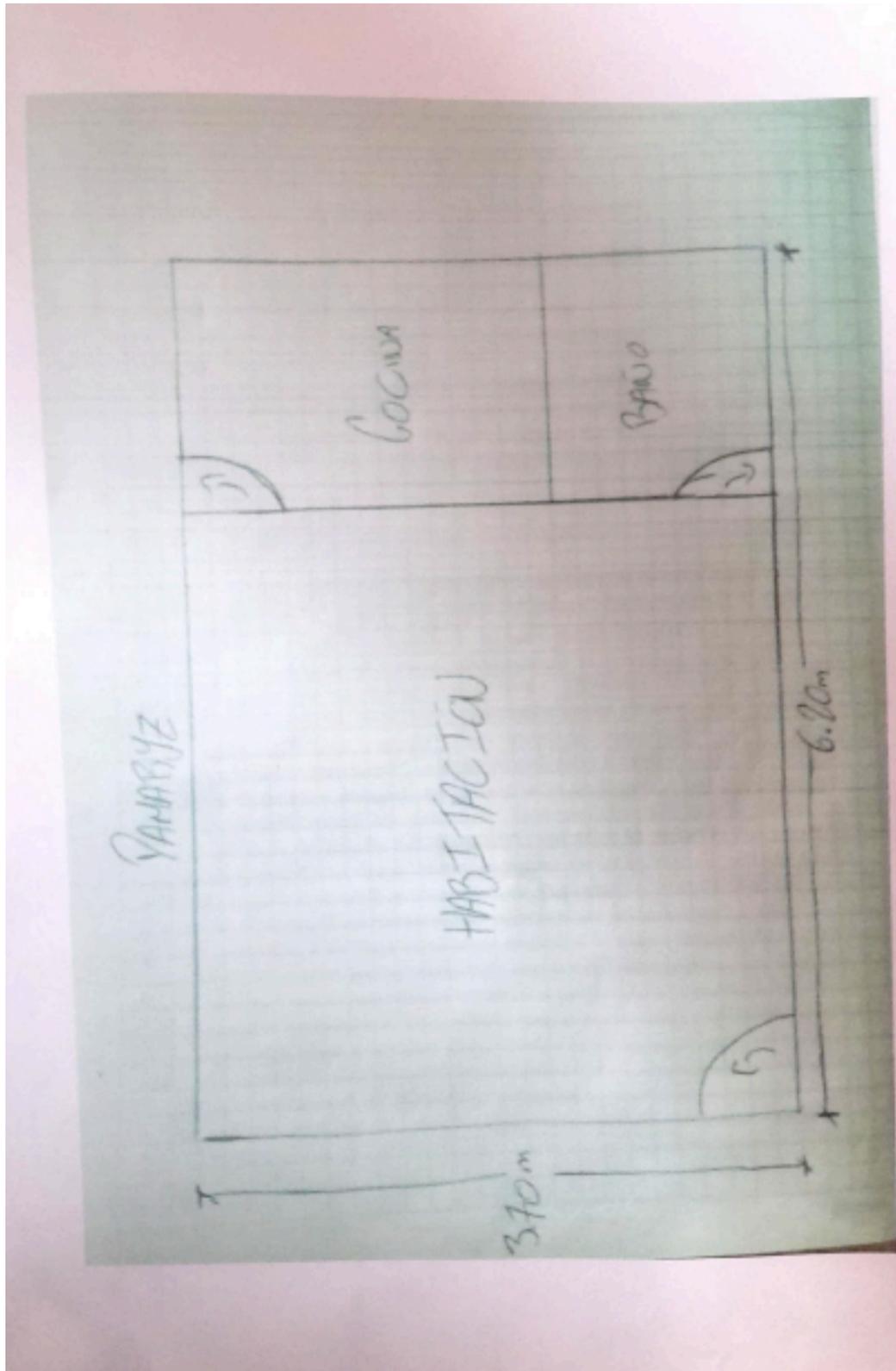
Damarys Hernandez
V. 26235250

DAMARYS DEL CARMEN HERNANDEZ TORO
C. C. REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA No. 26.235.250



TESTIGO: *Miley Patricia Hernandez Miley PO*
37.299.923.
3013579605







Constancia por Pérdida de Documentos



Constancia por Pérdida de Documentos y/o Elementos

La Policía Nacional de Colombia Certifica que el día 17 mes 9 año 2019, a las 3:57 p. m. El(La) señor(a) ELKIN DARIO VEGA LORA identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 73155321 , reportó el extravío del(los) documento(s) o elemento(s) relacionado(s) a continuación:

Tipo	Número	Descripción
Cedula de ciudadanía / ID	73155321	

La presente constancia se puede verificar en http://webapp.policia.gov.co/Constancia/publico/Buscador_Constancia.aspx , mediante el número de consecutivo 7315532128263632.

La presente certificación no constituye documento de identificación y solamente constituye la certificación del reporte realizado por el usuario. La entidad encargada de expedir el duplicado del documento o elemento reportado como extraviado puede verificar el reporte en cualquier momento.

[Imprimir constancia](#) [DESCARGAR AHORA](#)

Elaboración Constancia



**ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
INSPECCION 1C. DISTRITAL DE POLICIA
CALLE 153 A No. 7 – 08
DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR EN EL SITIO DE LOS HECHOS**

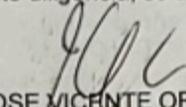
EXPEDIENTE: 2021513490108148 / 2022513490100776E / 2021513490107776E
ASUNTO: PROTECCION DE INMUEBLE (PERTURBACION)
QUERELLANTE: FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA
QUERELLADO: MARIA MYRIAM PAREDES PINZÓN

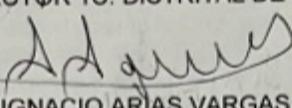
En Bogotá D. C., los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2.023), el suscrito Inspector 1C. Distrital de Policía de la ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN, doctor JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO, en asocio del Secretario del Despacho, señor FARUTH A. MARQUEZ JÁNICA, en calidad de secretario ad-hoc, quien promete cumplir fielmente con los deberes del cargo para la cual se le ha nombrado y en cumplimiento de lo ordenado en audiencia pública anterior, la cual antecede que señaló fecha para diligencia de INSPECCION OCULAR, procede a instalar formalmente la presente diligencia y da inicio a la misma. Presente en el Despacho se encuentra el doctor HELBERT RENEC CORTES JARA, identificado con la C.C. No.19.353.219 y T.P. No. 71771, quien presenta poder de sustitución, conferido por la doctora YENLY LUCÍA DIAZ PARRADO, en calidad de Representante Legal para asuntos judiciales de la FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA. El Despacho procede a reconocerle personería para actuar en los términos y efectos del poder conferido, para que actúe dentro de la presente diligencia. Acto seguido nos trasladamos a la dirección del inmueble ubicado en la Diagonal 153 No. 40-50. Una vez allí se hace presente la querellada, señora MARIA MYRIAM PAREDES PINZÓN, identificada con la C.C. No.52.415.476; junto con su apoderado, el doctor JOSE IGNACIO ARIAS VARGAS, identificado con la C.C. No. 12.113.270 y T.P. No. 76077. El Despacho procede a reconocerle personería para actuar en los términos y efectos del poder conferido, para que actúe dentro de la presente audiencia y diligencia. En este estado de la audiencia el Despacho inicia la grabación de la audiencia a través de la PLATAFORMA MICRO SOFT TEAMS. Acto seguido, el Despacho le concede el uso de la palabra al doctor JOSE IGNACIO ARIAS VARGAS, en calidad de apoderado de la parte presuntamente querellada, señora MARIA MYRIAM PAREDES PINZON, quien procede en este instante a hacer su intervención ante los presentes, y ante el Despacho en diligencia de Inspección ocular. Se refiere el señor abogado que hace su intervención, a una ACCION DE TUTELA, la cual se encuentra en curso y de la cual no ha sido notificada aún la INSPECCION 1C. DISTRITAL DE POLICIA. De la anterior manifestación hecha por el apoderado de la parte querellada, el Despacho le corre traslado al señor apoderado de la parte querellante FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA, doctor HELBERT RENEC CORTES JARA, para que se pronuncie al respecto. Acto seguido el Despacho procede a realizar un recorrido y adelantar una Inspección Ocular en presencia de todos los presentes, por el predio materia de Litis. Nuevamente el Despacho le concede el uso de la palabra al apoderado de la FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA, quien su intervención ha quedado grabada en la plataforma TEAMS y posteriormente se copiará en DISCO COMPACTO. Luego se le concede nuevamente el uso de la palabra al doctor JOSE IGNACIO ARIAS VARGAS, para que se pronuncie sobre el recorrido que ha hecho el Despacho por el predio que nos ocupa en el día de hoy en la presente DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR, pronunciamiento que también está siendo grabado en la plataforma TEAMS y posteriormente copiada en un C.D. En este estado de la diligencia el Despacho procede a preguntarle a uno de los presentes en el recorrido la diligencia de Inspección Ocular, que muestre de manera física, unos recibos de servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados para que sean aportados a la



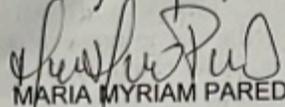
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Usaquén

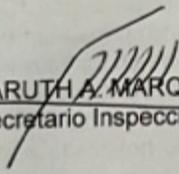
diligencia y adjuntados al Expediente, al cual el señor JOSSIE ESTEBAN MONTENEGRO PAREDES, le enseña el celular al señor Inspector y le manifiesta que los recibos de servicios públicos son cancelados de manera electrónica. En este estado de la diligencia, el Despacho dispone la SUSPENSION de la grabación y de la diligencia de INSPECCION OCULAR. Por auto separado el Despacho procederá a fijar nueva fecha y hora para su continuación. Se deja constancia que la presente diligencia de Inspección ocular ha sido grabada a través de la PLATAFORMA MICRO SOFT TEAMS, la cual una vez en la oficina se descargará en un DISCO COMPACTO y se anexará al Expediente. La presente decisión se notifica en estrados. No siendo más el motivo de la presente diligencia, se da por terminada y se firma por las partes intervinientes.


DR. JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO
INSPECTOR 1C. DISTRITAL DE POLICÍA


JOSE IGNACIO ARIAS VARGAS
APODERADO PARTE QUERELLADA


HELBERT RENEC CORTES JARA
APODERADO SUSTITUTO PARTE QUERELLANTE
FUNDACION HOSPITAL DE LA MISERICORDIA


MARIA MYRIAM PAREDES PINZON
QUERELLADA


FARUTH A. MARQUEZ JÁNICA
Secretario Inspección 1C.



Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia
 Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia
EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1929559

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **JOSE IGNACIO ARIAS VARGAS**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 12113270.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	76077	27/01/1996	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CRA 8 NO 11 - 39 OF. 705	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208204238 - 3153577819
Residencia	CRA 8 NO 11 - 39 OFI. 705	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3208204238 - 3153577819
Correo	ABOGADOSUNILIBRE1995@GMAIL.COM Y JOSEIARIAS88@YAHOO.ES			

Se expide la presente certificación, a los **30** días del mes de **enero** de **2024**.


 Co... de ... rior ... ra

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
 Director