



SEÑOR JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA.

REFERENCIA: PROCESO No 2018-0008 ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE JORGE HAYEK ARANA contra FERNANDO HAYEK ARANA Y OTROS.

MARIA CAMILA HAYEK SARMIENTO Y MARIANA HAYEK SARMIENTO, mayores de edad, domiciliada en BOGOTA DC, identificada como aparece al pie de nuestras firmas, demandadas dentro del presente asunto. Mediante el actual escrito respetuosamente manifestamos a usted que conferimos poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al abogado **REINALDO ANTONIO MORENO MENA**, mayor de edad, domiciliado en BOGOTA DC, identificado con CC No 19.470.189 de BOGOTA DC, Abogado en Ejercicio y portador de la TP No 88243 del C.S.J a efectos de que asuma nuestra representación y defienda nuestros intereses dentro del presente asunto.

Nuestro apoderado queda facultado de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso y expresamente para, **PRESENTAR DEMANDA DE RECONVENCION, SUSTITUIR, RENUNCIAR, REASUMIR, DESISTIR, CONCILIAR, TRANSIGIR, RECIBIR**, y en general con todas aquellas conducentes al buen y fiel cumplimiento de este mandato.

Sírvase reconocerle personería a nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

ATENTAMENTE:

Camila Hayek

MARIA CAMILA HAYEK SARMIENTO

CC No 1019114057

Correo Electrónico: maria.hayek01@correo.usa.edu.co





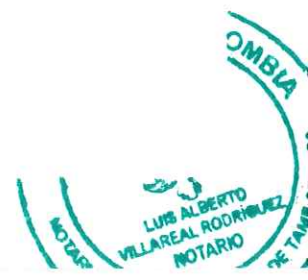
[Handwritten signature]

MARIANA HAYEK SARMIENTO
CC No 1020784873
Correo Electrónico: mahasa_9@hotmail.com

ACEPTO:

[Handwritten signature]

REINALDO ANTONIO MORENO MENA
CC No 19.470.189
TP No88243 del C.S.J
Calle 53B No 25-21 entrada 08 oficina 2214 Bogotá D.C
Correo Electrónico: rey474@yahoo.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8954345

En la ciudad de Tame, Departamento de Arauca, República de Colombia, el veintitres (23) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Circuito de Tame, compareció: MARIA CAMILA HAYEK SARMIENTO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1019114057, presentó el documento dirigido a JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Camila Hayek



3wl4062888m6
23/02/2022 - 16:45:54



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUIS ALBERTO VILLARREAL RODRIGUEZ

Notario Único del Circuito de Tame, Departamento de Arauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl4062888m6



**SEÑOR JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
ESD.**

**REFERENCIA: PROCESO No 2018-0008 Demanda reivindicatoria de
JORGE HAYEK ARANA contra FERNANDO HAYEK ARANA.**

ASUNTO: CONTESTA DEMANDA REFORMADA

REINALDO ANTONIO MORENO MENA, Mayor de edad domiciliado en BOGOTA DC, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de las señoritas **MARIANA HAYEK SARMIENTO Y MARIA CAMILA HAYEK SARMIENTO**, demandadas dentro del presente asunto, en virtud del poder conferido, dentro del término legal me permito contestar la demanda Reformada en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al Hecho No 1: Es Cierto de conformidad con la Documental allegada.

AL 1.1 Es Falso la descripción física de la casa no es congruente con la realidad.

Al Hecho No 2: Manifiestan mis mandantes que no les consta, se estará a lo que resulte probado.

AL Hecho No 3: Manifiestan mis mandantes que no les consta y se estará a lo que resulte probado; puntualmente al hecho de que el supuesto crédito fuera invertido en la compra del inmueble en que se funda esta causa.

AL HECHO No 4: Manifiestan mis mandantes que no le consta se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 5: Es falso; los señores ALICIA ARANA DE HAYEK (q.e.p.d) y HUMBERTO HAYEK VELAZQUEZ (q.e.p.d) abuelos de mis representadas, nunca fueron ARRENDATARIOS del inmueble fundamento de esta acción.

AL HECHO No 6: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 7: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 8: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 9: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 10: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 11: Es cierto el hecho de la "venta" de conformidad con la documental, es totalmente falso lo inherente a la entrega material del inmueble, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 12: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado, sin embargo mis representadas siempre tuvieron conocimiento de que su abuela ALICIA ARANA DE HAYEK (Q.E.P.D) fue la propietaria del inmueble.

AL HECHO No 13: Es cierto, habitaban el inmueble, fundamento de esta acción, la señora ALICIA ARANA de HAYEK, en condición de propietaria y/o poseedora.

AL HECHO No 14: Es cierto lo relativo a la enfermedad que padecía; es falso que no se pudiera mantener por sí misma como quiera que tenía derecho a una pensión que percibía efectivamente y aunado a este hecho su hijo FERNANDO HAYEK ARANA corría con todos los gastos adicionales para su manutención.

AL HECHO No 15: Es cierto lo relativo a la enfermedad que padece; No les consta a mis mandantes, que ANDRES FELIPE HAYEK ARANA no se pueda mantener por sí mismo, que se pruebe, lo cierto es que goza de sustitucional pensional.

AL HECHO No 16: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 17: Es falso que se pruebe lo contrario; el demandante nunca ha poseído el inmueble.

AL HECHO No 18: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 19: Es falso el demandante nunca ha sido poseedor del inmueble, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 20: Es cierto de conformidad con la documental.

AL HECHO No 21: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 22: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 23: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 24: Es falso que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 25: Es falso que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 26: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 27: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 28: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 29: Es cierto, atendiendo al hecho de que la salud de la señora ALCIA ARANA DE HAYEK (Q.E.P.D), se estaba deteriorando ostensiblemente y requería de un cambio de clima por lo menos de manera temporal, esta es la verdadera razón de su traslado a la ciudad de Cali.

AL HECHO No 30: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 31: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 32: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 33: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 34: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 35: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 36: No es un hecho es una conclusión errónea del apoderado demandante.

AL HECHO No 37: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 38: Es falso, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 39: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 40: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 41: es falso, manifiestan mis mandantes que tienen conocimiento de que el pago de las obligaciones tributarias y demás que causa el inmueble son cubiertas por su padre FERNANDO HAYEK ARANA; Es falso lo manifestado respecto del apoderamiento del inmueble.

AL HECHO No 42: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 43: Es cierto, no están obligados.

AL HECHO No 44: Es falso; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 45: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 46: Es falso, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 47: No es un hecho, es una conclusión subjetiva del apoderado demandante.

AL HECHO No 48: Es falso, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 49: Manifiestan mis mandantes que no les consta.

AL HECHO No 50: Manifiestan mis mandantes que no les consta; se estará a lo que resulte probado.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas, con fundamento en los medios exceptivos que a continuación propondré.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva se refiere a la capacidad del demandado de ser parte en el proceso; por lo anterior se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial.

La acción reivindicatoria se define en el artículo 946 del Código Civil, como aquella "que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla." Debe dirigirse contra el actual poseedor. (Art 952 CC)

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. "El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Pues bien. para el asunto en concreto se tiene que la señorita **MARIANA HAYEK SARMIENTO, desde el año 2017 reside y trabaja en el municipio de ARAUCA (ARAUCA), tal como se prueba con la documental allegada. Con relación a la señorita MARIA CAMILA HAYEK SARMIENTO, si bien es cierto reside en el inmueble fundamento de la presente demanda no le asiste ningún interés particular sobre este, en conclusión mis representadas no pretenden ningún beneficio personal con el inmueble, ni como tenedoras o poseedoras de este. Es muy sencillo la señorita MARIA CAMILA HAYEK SARMIENTO asume esa residencia como casa de su padre. Es de anotar que MARIA CAMILIA HAYEK SARMIENTO se encuentra residiendo en el municipio de TAME (ARAUCA) desde marzo de 2020.**

La procedencia de la acción reivindicatoria se encuentra forzosamente subordinada a la demostración de los elementos que la configuran que se circunscriben a los siguientes: a) Derecho de dominio en cabeza del actor, b) posesión material del demandado; c) cosa singular o reivindicable, o cuota determinada de cosa singular y d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado; otro elemento indispensable para la prosperidad de la acción reivindicatoria, es que no exista entre demandante y demandado, una relación contractual que haya dado origen a la posesión del bien en cabeza del demandado.

De conformidad con lo anterior es menester señalar que en los hechos número 24 y 25 de la demanda, se menciona que entre otras personas mis representadas se encontraban en el inmueble "por periodos de tiempo" y que no solo tenían conocimiento de que el señor JORGE HAYEK ARANA era el nuevo propietario sino que también actuaba como tal ejerciendo actos de señor y dueño. Este en síntesis es el paupérrimo argumento del demandante, con el cual pretende sustentar la demanda reivindicatoria en contra de las señoritas **MARIA CAMILA y MARIANA HAYEK SARMIENTO**; desde luego que ellas frecuentaban el inmueble sin ningún otro animo que visitar su padre el también demandado **FERNANDO HAYEK ARANA, quien si tiene un interés particular sobre el inmueble.**

Así las cosas y teniendo en cuenta que uno de los requisitos para la procedencia de la acción reivindicatoria de dominio es la posesión material del bien por parte del demandado y que Tal como se probara en desarrollo de este proceso, las señoritas **MARIA CAMILA Y MARIANA HAYEK SARMIENTO** no son poseedoras materiales del inmueble es dable la prosperidad de este medio exceptivo propuesto, y así debe declararse en el respectivo fallo de fondo.

2. EXCEPCIÓN GENERICA O IN- NOMINADA

Solicito señor juez declarar probado cualquier hecho o circunstancia constitutiva de excepciones, aun de ocurrencia con posterioridad a la formulación de la Demanda, con sujeción a lo previsto en el artículo 281 del C.G del P el cual dispone que " La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley-

No podrá condenarse al Demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el Demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión y cuando este no proceda antes de que se entre el expediente al despacho para dictar sentencia o que la ley permita considerarlo de oficio.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se señale fecha y hora a efectos de que la parte demandante comparezca al despacho y absuelva interrogatorio de parte que personalmente o mediante cuestionario en sobre cerrado formule.

DOCUMENTALES:

1. Solicito se tengan como prueba documental, la que obra en el expediente.
2. Hoja de vida de MARIANA HAYEK SARMIENTO
3. Contratos de arrendamiento en inmuebles de ARAUCA
4. Poder conferido

NOTIFICACIONES

A las partes en las direcciones allegadas en la demanda:

A MARIA CAMILA HAYEK SARMIENTO en el correo electrónico maria.hayek01@correo.usa.edu.co

A MARIANA HAYEK SARMIENTO: en el correo electrónico mahasa_09@hotmail.com

Para el suscrito: Recibo notificaciones en la secretaria del despacho o en la Calle 53 B No. 25-21 entrada 8 oficina 2214 de BOGOTA DC, correo electrónico rey474@yahoo.com

Atentamente.



REINALDO ANTONIO MORENO MENA
CC No 19.470.189 de BOGOTA DC
TP No 88243 del CSJ

SEÑOR JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC.

Referencia: Proceso No 2018-0008 Acción Reivindicatoria de JORGE HAYEK ARANA Contra FERNANDO HAYEK ARANA Y OTROS.

ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCION.

REINALDO ANTONIO MORENO MENA, Mayor de edad, domiciliado en BOGOTA DC, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.470.189 abogado en ejercicio portador de la con tarjeta profesional No 88243 del C.S.J, actuando en nombre y representación del Señor FERNANDO HAYEK ARANA mayor de edad domiciliado en BOGOTA DC, en virtud del poder conferido, mediante el presente escrito manifiesto que promuevo Demanda de Reconvención en contra del señor JORGE HAYEK ARANA, persona mayor de edad domiciliado en (ALEMANIA), e identificado con CC No 79.285.412, respecto del inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No 50C-186920 ubicado en la carrera 62 No 98B- 05 (Dirección Catastral), Barrio Los Andes Localidad de Barrios Unidos BOGOTA DC, alinderado de conformidad con lo señalado en la escritura pública No 5113 del 02-10- 1967.

LINDEROS UBICACIÓN Y ESPECIFICACIONES.

El inmueble reclamado en usucapión fundamento de este asunto, se alindera de manera general y especial de conformidad con el contenido de la escritura pública No 5113 del 02-10-1967 otorgada en la Notaria 5ª del Circulo de Bogotá DC, y se distingue con numero de Matricula Inmobiliaria 50C-186920.

LINDEROS ESPECIALES ACTUALES

POR EL NORTE: Con muro de por medio que lo separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 62 No 98B-13 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL OCCIDENTE: Con muro de por medio que los separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 63 No 98B-06 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL SUR: Con Paso Peatonal

POR EL ORIENTE: En cinco metros aproximadamente (5Mts) con la carrera 62 del Barrio los Andes BOGOTA DC

HECHOS

PRIMERO: De conformidad con el contenido de la escritura pública No 5113 del 02-10-1967 otorgada en la Notaria 5ª del Circulo de Bogotá DC, y la anotación No 002 del folio de Matricula Inmobiliaria No 50C-186920, el señor HUMBERTO HAYEK VELAZQUEZ (q.e.p.d) quien era el padre de mi representado, como también del señor JORGE HAYEK ARANA, adquirió mediante Compra-venta realizada con el señor ARTURO QUINTANA la propiedad del inmueble fundamento de esta acción distinguido con matricula inmobiliaria No 50C-186920 ubicado en la carrera 62 No 98B- 05 (Dirección Catastral), Barrio Los Andes Localidad de Barrios Unidos BOGOTA D

SEGUNDO: El inmueble en mención era la habitación familiar de la Familia HAYEK ARANA, núcleo familiar compuesto por padre, madre y cinco hijos entre ellos mi representado y el señor aquí Demandante.

TERCERO: Manifiesta mi mandante que aproximadamente en el año 1982, el señor JORGE HAYEK ARANA, abandono el hogar Familiar, es decir el inmueble fundamento de esta acción, como quiera que viajo a la ciudad de MUNICH (ALEMANIA), de donde regreso de visita a Colombia aproximadamente 18 años después es decir en el año 2000.

CUARTO: De acuerdo con la escritura pública 957 del 18-04 -1988, otorgada en la Notaria 20 del Circulo de Bogotá DC, y la anotación No 009 del folio de matrícula Inmobiliaria No 50C-186920 el señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ, vendió el inmueble en mención al señor ROBERTO FARID NAFFAH; precisando que de esta venta nunca se hizo entrega material, tal como quedó probado en el proceso reivindicatorio promovido por ROBERTO FARID NAFFAH, contra ALICIA ARANA VDA DE HAYEK y otros que se surtió en el juzgado 20 civil del circuito de Bogotá DC, bajo el radicado 1997-4355

QUINTO: En el año de 1989, el señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ (q.e.p.d) enferma gravemente, y es mi mandante señor FERNANDO HAYEK ARANA, quien asume a partir de dicho año, gran parte de los gastos y obligaciones, inherentes al inmueble en mención, tales como pago de impuestos, reparaciones, mejoras, servicios públicos y demás.

SEXTO: Tal como consta en el correspondiente Registro Civil de Defunción el señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ, falleció el día 20 de junio de 1996 quedando como ocupantes del inmueble FERNANDO HAYEK ARANA, en compañía de su señora madre ALICIA ARANA de HAYEK (q.e.p.d) madre de mi representado quien lamentablemente falleció en la ciudad de Cali el día 21 de noviembre de 2019, ANDRES FELIPE HAYEK ARANA, HUMBERTO HAYEK ARANA, Y SAMIR HAYEK ARANA

SEPTIMO: En el año 2004, el señor SAMIR HAYEK ARANA, también hermano de las partes, falleció en accidente de tránsito en la vía que conduce de Cali (valle) al municipio de Jamundí (valle) lugar en donde se encontraba radicado desde el año 2001 aproximadamente; Posteriormente, en el año 2010 el señor HUMBERTO HAYEK ARANA, abandono el inmueble que nos ocupa; en el mes de octubre del año 2018, teniendo en cuenta la situación económica de mi mandante y el estado de salud de su madre señora ALICIA ARANA DE HAYEK, mi FERNANDO HAYEK ARANA, en una desesperada decisión determino llevar a su señora madre y a su hermano interdicto de nombre ANDRES FELIPE HAYEK ARANA al lugar de Residencia del señor HUMBERTO HAYEK ARANA, residente en la ciudad de CALI (VALLE).

OCTAVO: Tal como se señala en la anotación No 16 del el folio de matrícula inmobiliaria No 50C- 186920 mediante escritura pública Número 303 del 17-03-2017 otorgada en la Notaria 22 del Circulo de BOGOTA, el señor ROBERTO FARID NAFFAH, quien nunca ha sido poseedor del inmueble lo vende a favor del señor JORGE HAYEK ARANA, sin entregarlo materialmente al Comprador, en razón a que como antes se anotó ROBERTO FARID NAFFAH, nunca fue poseedor de dicho inmueble, razón por la cual JORGE HAYEK ARANA, quien aduce haber sido despojado de manera violenta de su posesión inicio' una acción reivindicatoria de dominio, que actualmente cursa en el juzgado 27 del Circulo de Bogotá bajo el radicado 2018-0008 de JORGE HAYEK ARANA contra FERNANDO HAYEK ARANA Y OTROS.

NOVENO: Manifiesta mi representado FERNANDO HAYEK ARANA que desde el año 1996, con posterioridad a la muerte de su padre señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ (q.e.p.d) se encuentra en posesión del

referido inmueble, de manera pública, quieta, continua, pacífica, adecuada, e interrumpida, sin reconocerle ni dominio ni derechos sobre el mismo a otra persona, ejerciendo actos de señor y dueño.

DECIMO: En ejercicio de la posesión que se predica mi representado ha efectuado entre otros los siguientes actos de señor y dueño:

1. MEJORAS PLANTADAS:

- a) Acabados del tercer piso, incluyendo instalación de bañera, instalación de pisos en madera, construcción de vestier, instalación de pisos en Baldosa de la terraza, resanar, reparación de techo.
- b) Instalación de alfombras y tapetes en el segundo piso del inmueble.
- c) Cambio de tuberías en todo el inmueble de Galvanizado a PVC.
- d) Corrección sistema de desagüe de aguas negras para corregir inundación del primer piso del inmueble; instalación de Válvula cheque.
- e) Instalación de marquesina o techo para el patio del inmueble, techo del antejardín sobre el garaje a lo ancho de la puerta eléctrica.
- f) Cerramiento en ladrillo y reja al inmueble.
- g) Instalación de puerta eléctrica del Garaje del inmueble
- h) Mantenimiento, mejoras y reparaciones locativas en general.
- i) Pintura general.
- j) Instalación de vistiere
- k) Instalación de Bañera
- l) Construcción de plataforma en concreto para parqueo.
- m) Subida de piso del comedor y terminación concreto, alfombrado general.
- n) Cambio de piso, en cuarto de servicio.

DECIMO PRIMERO: En lo atinente a las obligaciones tributarias que genera el inmueble fundamento de este asunto se tiene, que el señor **FERNANDO HAYEK ARANA**, fue la persona que se encargó de cumplir con el pago de esta obligación desde el año 1989 hasta el año 2016; del 2017 en adelante al parecer quien ha cancelado esa obligación tributaria es el señor **JORGE HAYEK ARANA**, como fundamento a la posesión que pretende adjudicarse; en virtud de ello mi representado se ve forzado a abstenerse de efectuar dicho pago.

Cabe anotar que en el año 2016, el señor **JORGE HAYEK ARANA**, quien para la época no fungía como propietario inscrito del aludido inmueble, ingreso procedente de **ALEMANIA** a **COLOMBIA** y aprovechando su hospedaje en este, y según lo manifestado por mi mandante sustrajo varios documentos entre ellos los recibos con sello de pago de impuestos de varios años atrás.

DECIMO SEGUNDO: De conformidad con el poder para actuar otorgado he dado inicio a la presente acción.

PRETENSIONES

PRIMERA: Sean Denegadas en su totalidad las pretensiones de la demanda principal de pertenencia.

SEGUNDA: Que en consecuencia, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, se declare que el señor FERNANDO HAYEK ARANA, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble que a continuación se relaciona:

Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida ubicado en la ciudad de Bogotá DC, distinguido en la nomenclatura urbana con los números Noventa y ocho B –Cero Cinco (98B-05) de la carrera sesenta y dos (62) , lote de terreno con cabida superficial de trescientas noventa varas cuadradas con sesenta y dos centésimas de vara cuadrada (390.62 V2) lo que es igual a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 mts 2) que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En veinticinco metros (25 mts) con el lote numero diecisiete (17) de la misma manzana.

POR EL ORIENTE: En diez metros (10 mts) con la transversal cuarenta y tres (43)

POR EL SUR: En veinticinco metros (25 mts) con la calle noventa y nueve (99)

POR EL OCCIDENTE: En Diez Metros (10 mts) con el lote numero diecinueve (19) de la misma manzana. El lote y la construcción descritos están ubicados en la urbanización LOS ANDES de la ciudad de BOGOTA DC, y se halla distinguido con el número 20 de la manzana 11; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Numero 50C-186920 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona centro de Bogotá DC, y se identifica con Cedula Catastral 99T43 9.

LINDEROS ESPECIALES ACTUALES

POR EL NORTE: Con muro de por medio que lo separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 63 No 98B-13 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL OCCIDENTE: Con muro de por medio que los separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 63 No 98B-06 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL SUR: Con Paso Peatonal.

POR EL ORIENTE: En cinco metros aproximadamente (5 Mts) con la carrera 62 del Barrio los Andes BOGOTA DC

TERCERA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-186920 de la oficina de registro de Instrumentos públicos zona Centro del Circulo de Bogotá DC, folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble materia de esta usucapión.

CUARTA: Se condene en costas, gastos y perjuicios al Demandado en Reconvención.

SOLICITUD DE REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículos 591,592, y art 375 Numeral 6 del código general del proceso solicito se sirva ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-186920 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona centro de BOGOTA DC.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Ha de observarse el procedimiento descrito en los artículos 371 al 373 del CGP; es usted competente señor juez para conocer del presente asunto en atención a la ubicación del inmueble y el domicilio de las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 371 al 373 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

5. Certificado especial para procesos de pertenencia.
6. Registro civil de defunción del señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ (q.e.p.d).
7. Originales de pago de recibos, por concepto de pago de servicios públicos.
8. Fotocopia de fallo acción reivindicatoria.
9. Correos electrónicos cruzados entre el FERNANDO HAYEK ARANA y JORGE HAYEK ARANA.

OFICIOS

1. Sírvase señor Juez oficiar al juzgado 20 civil del Circuito de Bogotá a efectos de que con destino a este diligenciamiento y a costas del actor se envíe copia de la actuación surtida dentro del proceso

No 1997-4355 Acción Reivindicatoria de Dominio de ROBERTO FARID NAFFAH TORO contra ALICIA ARANA VDA DE HAYEK Y OTROS

INSPECCION JUDICIAL

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, con intervención de peritos, sobre el inmueble objeto de esta demanda, para comprobar sus linderos, extensión. Construcciones y mejoras, el hecho de la posesión, etc.

TESTIMONIOS.

Solicito se señale día y hora para efecto de escuchar en declaración a las personas que a continuación relaciono a efecto de que rindan declaración bajo la gravedad del juramento de todo aquello que les conste sobre los hechos de esta demanda, y a quienes oportunamente hare comparecer al despacho.

**Fernando Aranguren
Mauricio Rodríguez
Aurelio Martínez
Consuelo Moreno
Oscar Paternina
Augusto Noguera
Omar Betancourt
Camilo Alejandro Ruiz Barreto**

Los testigos anteriormente relacionados son todas personas mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, quienes depondrán sobre todo aquello que les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación, en virtud de la cercanía con las partes, y en algunos casos la vecindad con el inmueble fundamento de la acción reivindicatoria; los cuales se harán comparecer oportunamente al despacho para los fines legales pertinentes.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas, copias de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se trata de un proceso VERBAL de pertenencia mayor de cuantía, reglado por el Código general del proceso en su artículo 375 proceso verbal TITULO I CAPITULO I PROCESOS DECLARATIVOS.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación del inmueble y el domicilio es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: FERNANDO HAYEK ARANA; en la carrera 62 No 98B- 05, BOGOTA DC.

Correo electrónico: hicceu@yahoo.com.mx

DEMANDADO: Manifiesta mi mandante bajo la gravedad de juramento que desconoce la dirección física del Demandado JORGE HAYEK ARANA.

Correo Electrónico: Jorge.hayek.arana@zv.fraunhofer.de

EL SUSCRITO: recibiré notificaciones en la secretaria del despacho o en la carrera 10 No 15-39 oficina 203 de BOGOTA DC.

Correo electrónico: rey474@yahoo.com

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Reinaldo', is written over a faint, circular official stamp. The signature is fluid and cursive.

REINALDO ANTONIO MORENO MENA

CC No 19.470.189 de Bogota.

TP No 88242 del CSJ.



El servicio público
es de todos

Función
Pública

FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

ENTIDAD RECEPTORA

1

DATOS PERSONALES

PRIMER APELLIDO HAYEK				SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA) SARMIENTO				NOMBRES MARIANA					
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN C.C. ☒ C.E. ☐ PAS ☐ No. 1020784873								SEXO F ☒ M ☐		NACIONALIDAD COL. ☒ EXTRANJERO ☐		PAÍS Colombia	
LIBRETA MILITAR PRIMERA CLASE ☐ SEGUNDA CLASE ☐ NÚMERO D.M.													
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO FECHA DÍA 10 MES 09 AÑO 1993 PAÍS Colombia DEPTO Bogotá D.C MUNICIPIO BOGOTÁ						DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA Cra 30 B # 17B - 11 Casa Ciudad Jardin PAÍS Colombia MUNICIPIO ARAUCA TELÉFONO 3017244624 DEPTO Arauca EMAIL mahasa_09@hotmail.com							

Esta copia ha sido impresa por el servidor público y puede contener información no validada.

2

FORMACIÓN ACADÉMICA

EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA
MARQUE CON UNA X EL ÚLTIMO GRADO APROBADO (LOS GRADOS DE 1o. A 6o. DE BACHILLERATO EQUIVALEN A LOS GRADOS 6o. A 11o. DE EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA)

EDUCACIÓN BÁSICA										TÍTULO OBTENIDO: Bachiller Técnico comercial			
PRIMARIA					SECUNDARIA					MEDIA		FECHA DE GRADO	
1o.	2o.	3o.	4o.	5o.	6o.	7o.	8o.	9o.	10	X	MES 12	AÑO 2009	

EDUCACIÓN SUPERIOR (PREGRADO Y POSTGRADO)
DILIGENCIE ESTE PUNTO EN Estricto ORDEN CRONOLÓGICO, EN MODALIDAD ACADÉMICA ESCRIBA:
TC (TÉCNICA), TL (TECNOLÓGICA), TE (TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA), UN (UNIVERSITARIA),
ES (ESPECIALIZACIÓN), MG (MAESTRÍA O MAGISTER), DOC (DOCTORADO O PHD),
RELACIONE AL FRENTE EL NÚMERO DE LA TARJETA PROFESIONAL (SI ÉSTA HA SIDO PREVISTA EN UNA LEY).

MODALIDAD ACADÉMICA	No.SEMESTRES APROBADOS	GRADUADO		NOMBRE DE LOS ESTUDIOS O TÍTULO OBTENIDO	TERMINACIÓN		No. DE TARJETA PROFESIONAL
		SI	NO		MES	AÑO	
UN	10	X		INGENIERIA CIVIL	09	2015	25202-315981
ES	2	X		ESPECIALIZACION EN AGUAS Y SANEAMIENTO AMBIENTAL	08	2019	

ESPECÍFIQUE LOS IDIOMAS DIFERENTES AL ESPAÑOL QUE: HABLA, LEE, ESCRIBE DE FORMA, REGULAR (R), BIEN (B) O MUY BIEN (MB)

IDIOMA	LO HABLA			LO LEE			LO ESCRIBE		
	R	B	MB	R	B	MB	R	B	MB
Español			X			X			X
Inglés	X				X		X		

Esta copia ha sido impresa por el servidor público y puede contener información no validada.

3

EXPERIENCIA LABORAL

RELACIONE SU EXPERIENCIA LABORAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN Estricto ORDEN CRONOLÓGICO COMENZANDO POR EL ACTUAL.

EMPLEO ACTUAL O CONTRATO VIGENTE											
EMPRESA O ENTIDAD Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019				PÚBLICA X		PRIVADA		PAÍS Colombia			
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO ARAUCA				CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD t_ariveros@fiduprevisora.com.co					
TELÉFONOS 4221030		FECHA DE INGRESO DÍA 04 MES 03 AÑO 2021				FECHA DE RETIRO DÍA 04 MES 10 AÑO 2021					
CARGO O CONTRATO ACTUAL Profesional apoyo SIH CPS-109-2021		DEPENDENCIA DEEP				DIRECCIÓN Calle 23 No. 20 - 43					
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR											
EMPRESA O ENTIDAD Agencia de Renovación del Territorio				PÚBLICA X		PRIVADA		PAÍS Colombia			
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO ARAUCA				CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD CertificacionesContractuales@renovacionterritorio.gov.co					
TELÉFONOS 4221030		FECHA DE INGRESO DÍA 03 MES 02 AÑO 2020				FECHA DE RETIRO DÍA 24 MES 12 AÑO 2020					
CARGO O CONTRATO Profesional Apoyo SPIR SC 0137 20		DEPENDENCIA Subregional Arauca				DIRECCIÓN Calle 23 No. 20 - 43					
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR											
EMPRESA O ENTIDAD Agencia de Renovación del Territorio				PÚBLICA X		PRIVADA		PAÍS Colombia			
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO Arauca				CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD CertificacionesContractuales@renovacionterritorio.gov.co					
TELÉFONOS 4221030		FECHA DE INGRESO DÍA 09 MES 10 AÑO 2019				FECHA DE RETIRO DÍA 03 MES 12 AÑO 2019					

CARGO O CONTRATO Profesional Apoyo SPIR SC 0282 19		DEPENDENCIA Infraestructura Rural		DIRECCIÓN Calle 23 No. 20 - 43	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD Agencia de Renovación del Territorio		PÚBLICA X		PRIVADA	
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO ARAUCA		PAÍS Colombia	
TELÉFONOS 4221030		FECHA DE INGRESO DÍA 06 MES 02 AÑO 2019		FECHA DE RETIRO DÍA 05 MES 10 AÑO 2019	
CARGO O CONTRATO Profesional Apoyo PIC SC 0131 - 19		DEPENDENCIA Infraestructura Rural		DIRECCIÓN Carrera 7 No. 32 - 24, Centro empresarial San Mart	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD Consortio Fondo Colombia en Paz 2018		PÚBLICA X		PRIVADA	
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO ARAUCA		PAÍS Colombia	
TELÉFONOS 6439480		FECHA DE INGRESO DÍA 01 MES 11 AÑO 2018		FECHA DE RETIRO DÍA 01 MES 02 AÑO 2019	
CARGO O CONTRATO Profesional Apoyo PIC 977 de 2018		DEPENDENCIA Infraestructura Rural		DIRECCIÓN Carrera 9 No. 76-49 oficina 203, Bogotá D.C.	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD Agencia de Renovación del Territorio		PÚBLICA X		PRIVADA	
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO ARAUCA		PAÍS Colombia	
TELÉFONOS (571) 42210		FECHA DE INGRESO DÍA 26 MES 01 AÑO 2018		FECHA DE RETIRO DÍA 30 MES 09 AÑO 2018	
CARGO O CONTRATO Profesional Apoyo PIC 291 de 2018		DEPENDENCIA Infraestructura Rural		DIRECCIÓN Carrera 7 # 32 - 24, Torre Sur Piso 38	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD FUCOLDE		PÚBLICA		PRIVADA X	
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO ARAQUITA		PAÍS Colombia	
TELÉFONOS 3204374525		FECHA DE INGRESO DÍA 19 MES 07 AÑO 2017		FECHA DE RETIRO DÍA 30 MES 09 AÑO 2017	
CARGO O CONTRATO N F-RRHH-PS-C1-0221-07-17		DEPENDENCIA Infraestructura Social		DIRECCIÓN Carrera 21 No 164-88	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD LUKET SAS		PÚBLICA		PRIVADA X	
DEPARTAMENTO Caquetá		MUNICIPIO SAN VICENTE DEL CAGUÁN		PAÍS Colombia	
TELÉFONOS 3002228874		FECHA DE INGRESO DÍA 20 MES 01 AÑO 2017		FECHA DE RETIRO DÍA 08 MES 03 AÑO 2017	
CARGO O CONTRATO DIRECTOR DE OBRA		DEPENDENCIA PROYECTOS		DIRECCIÓN	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD RAELJA INGENIERIA LTDA		PÚBLICA		PRIVADA X	
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO TAME		PAÍS Colombia	
TELÉFONOS 3104815841		FECHA DE INGRESO DÍA 06 MES 01 AÑO 2017		FECHA DE RETIRO DÍA 28 MES 04 AÑO 2017	
CARGO O CONTRATO Ingeniero Residente		DEPENDENCIA Construcción obra		DIRECCIÓN AV LA TOMA # 10A-46	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD CONSTRUCTORA HSE S.A.S.		PÚBLICA		PRIVADA X	
DEPARTAMENTO Arauca		MUNICIPIO TAME		PAÍS Colombia	
TELÉFONOS (7)8883020		FECHA DE INGRESO DÍA 01 MES 11 AÑO 2014		FECHA DE RETIRO DÍA 12 MES 01 AÑO 2018	
CARGO O CONTRATO Ingeniera de Proyectos		DEPENDENCIA Técnica operativa		DIRECCIÓN CALLE 16 # 14-02	

4

FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI ☐ NO ☒ ME ENCUENTRO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL, PARA EJERCER CARGOS EMPLEOS PÚBLICOS O PARA CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, SON VERACES, (ARTÍCULO 50. DE LA LEY 190/95).

Ciudad y fecha de diligenciamiento Arauca 15 de septiembre de 2021

[Firma]
FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

Esta copia ha sido impresa por el servidor público y puede contener información no validada.

5

OBSERVACIONES DEL JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y/O CONTRATOS

14/9/21 11:40

Hoja de vida del funcionario

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUI SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE HAN SIDO PRESENTADOS COMO SOPORTE.

Ciudad y fecha

NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE PERSONAL O DE CONTRATOS

Esta copia ha sido impresa por el servidor público y puede contener información no validada.

LÍNEA GRATUITA DE ATENCIÓN AL CLIENTE No. 018000917770 PÁGINA WEB: www.dafp.gov.co



AA-85156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato

Tame, Abril 1 2017

Arrendatarios

Zulma Lucero Sarmiento Ruiz
cc. 51.882.965 de Bogotá

Codeudor:

Tomamos en arriendo a

Stella Suarez Velasco

un(a) Casa

ubicado(a)

en la

Calle 15 #31-126 HZB Casa 60

y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por doce (12) meses a partir del día uno (1) del mes de Abril del año (en letras) 2017 () hasta el día uno (1) del mes de Abril del año (en letras) 2018 (), fecha en la cual el Arrendatario se obliga a devolver al Arrendador el inmueble en buen estado y a PAZY SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de quinientas mil pesos mcte (\$ 500.000=) mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección

Del Arrendador o a su orden, canon que pagarán los Arrendatarios durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre

que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el Arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta

autorizados por la ley. 4a. Los servicios de acueducto, aseo, energía, gas serán por cuenta del arrendatario. Y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se regirán según lo establecido en el

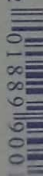
artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el Arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el Arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. PARÁGRAFO:

El Arrendatario no podrá instalar líneas telefónicas adicionales, o cualquier otro servicio a nombre de los Arrendadores sin la aprobación Previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. Igualmente esta obligado el

ARRENDATARIO, a no usarlo para El ocultamiento de Personas, expendio o Almacenamiento de sustancias alucinógenas o Cualquier otro

Elemento que atente contra la salud y la ley vigente. 6a. Las Partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL

CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del Arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del Arrendatario, sin la expresa autorización del Arrendador. d) La incursión reiterada del Arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la



autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del Arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del Arrendatario. f) La violación por parte del Arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórogas, previo aviso escrito al Arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El Arrendador deberá indemnizar al Arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el Arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del Arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del Arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del Arrendador de derechos reconocidos al Arrendatario por la ley. c) El Arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórogas, previo aviso escrito dirigido al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el Arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al Arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los Arrendatarios, el Arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los Arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el Arrendador haga de este contrato. 14a. El Arrendador queda autorizado por los Arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el Arrendatario sin previa autorización escrita del Arrendador serán propiedad del Arrendador y no podrán retirarse ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los Arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los Arrendatarios, el Arrendador podrá exigir la suma de (\$), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los Arrendadores como para los Arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES: Si se requieren clausulas adicionales se hará en Hojas anexas debidamente firmadas por las partes que suscriben este contrato. Igualmente acuerdan las partes que cualquier copia autenticada ante notario de Este Contrato tendrá el mismo valor que el Original para efectos legales y extrajudiciales.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Tame a los 1 (1) días del mes de Abn' del año(en letras) 2017 (). Siguen las firmas

Arrendador Stella Suarez Velasco

Nombre

C.C./NIT 68301065

Dirección/ Tel./Cel. calle 15# 31126 H2B c68

Correo electrónico TEL 3125854544

Arrendatario

Nombre

C.C./NIT

Dirección/ Tel./Cel.

Correo electrónico

Julius 2
Zulma Lucero Sarmiento

51882965

3133756393

zulmasarmiento92@hotmail.com

Arrendatario

Nombre

C.C./NIT

Dirección/ Tel./Cel.

Correo electrónico

Codeudor

Nombre

C.C./NIT

Dirección/ Tel./Cel.

Correo electrónico

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codeudores o fiadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas Por medio del servicio postal autorizado. (ley 820 art.12 de 2003)



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Amaca, 01 de Marzo de 2018

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación Cesar Sierra Sierra
17 529 401

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación Mariana Hayer Sarmiento
1.020.784.873

Dirección del inmueble Cna 30 B #17 B- II, urbanización Ciudad Jardín Casa 9 habitación 1

Precio o canon: Trescientos mil pesos m/c (\$ 300.000)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato Un Año (1) Año(s).

Fecha de iniciación del contrato: Día Primero (01) Mes marzo

Año 2018 (2018)

El inmueble consta de los servicios de: Acueducto, Energía, internet

cuyo pago corresponde a: Arrendatario

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

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en **Mensualidad** suma de

Trescientos mil (\$ 300.000) dentro de los primeros días del mes () días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en

tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día

del año dos mil dieciocho (2018), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que consta la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el
73 propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado
93 unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el
94 arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la
101 suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo,
108 y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

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

114 mayor y vecino de , identificado(a) con y
115 mayor y vecino de identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se
116 obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero (01), del mes de marzo
123 del año 2018

ARRENDADOR

Cesar Sierra Sierra

C.C. ó NIT. No. 17.529401

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

C.C. ó NIT. No.

ARRENDATARIO

Marcela Mayer Sarmiento

C.C. ó NIT. No. 1020784873

COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No.

Elección de Congreso de la República

Consulta de lugar de votación

Documento de identidad consultado: 1019114057

Lugar de Votación

Este es el lugar donde podrá ejercer su derecho al voto.

Consulta ubicación

Departamento / Consulado	ARAUCA	Municipio / País	TAME
Puesto	COLEGIO FROILAN FARIAS	Dirección	CL 14 ENTRE KRS 24 Y 25
Zona	02	Mesa	11

CONTESTACION DEMANDA (MARIA Y MARIANA HAYEK SARMIENTO) PROCESO 2018 0008

Reinaldo Antonio Moreno Mena <rey474@yahoo.com>

Mié 9/03/2022 12:26 PM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES

SEÑOR JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ME PERMITO ALLEGAR EN TIEMPO CONTESTACION DE LA DEMANDA DE MIS REPRESENTADAS MARIA Y MARIANA HAYEK SARMIENTO, JUNTO CON SUS PRESPECTIVOS ANEXOS.

POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO

DEL SEÑOR JUEZ

REINALDO ANTONIO MORENO MENA
APODERADO