

Recurso de Reposición -Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- 11001 4189 009 2020 00689 00

Erwin Santamaria <erwinsant@hotmail.com>

Mié 18/08/2021 8:37

Para: Juzgado 09 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j09pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; bivilopez@hotmail.com <bivilopez@hotmail.com>; Asesoríajuridicajosea@hotmail <Asesoríajuridicajosea@hotmail>; MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO <mcristinamantilla1@hotmail.com>

CC: Alejandra Blanco <alejandra.blanco@kennedyslaw.com>

Bogotá D.C. 18 de agosto de 2021

Señora Juez

ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO

Juzgados 009 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

La Ciudad

Asunto: -Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado

RAD. 11001 4189 009 2020 00689 00

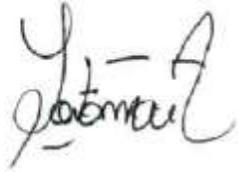
BIVIANA LÍPEZ(SIC) GARCÍA Vs CLAUDIA YANNETH MANTILLA PUERTO y OTROS

-Recurso de Reposición contra Auto Admisorio de la Demanda de Fecha 30 de julio de 2021

ERWIN SANTAMARIA ARIZA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.880 de Bogotá D.C. y portador de la Tarjeta Profesional No. 143.124 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado especial de la señora **MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.009.759 de Tunja, según el poder que se adjunta, por medio de este escrito interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto del 30 de julio de 2021 por medio del cual su Despacho admitió la Demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por la señora BIVIANA LÍPEZ (SIC) GARCÍA en contra de la señora CLAUDIA YANNETH MANTILLA PUERTO y Otros.

En concordancia con lo previsto en el CGP y el Decreto 806 de 2020, incluyo en copia a los demás sujetos procesales.

Del Despacho, con toda atención,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erwin Santamaria Ariza'.

Erwin Santamaria Ariza

C.C. 80.094.880 de Bogotá D.C.

T.P. 143124 del C.S. de la J.

Bogotá D.C. 17 de agosto de 2021

Señora Juez

ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO

Juzgados 009 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
La Ciudad

Asunto: -Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado

RAD. 11001 4189 009 2020 00689 00

BIVIANA LÍPEZ GARCÍA Vs CLAUDIA YANNETH MANTILLA PUERTO y OTROS

-Recurso de Reposición contra Auto Admisorio de la Demanda de Fecha 30 de julio de 2021

Respetada Señora Juez:

ERWIN SANTAMARIA ARIZA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.880 de Bogotá D.C. y portador de la Tarjeta Profesional No. 143.124 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado especial de la señora **MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 40.009.759 de Tunja, según el poder que se adjunta, por medio de este escrito interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del Auto del 30 de julio de 2021 por medio del cual su Despacho admitió la Demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por la señora BIVIANA LÍPEZ GARCÍA en contra de la señora CLAUDIA YANNETH MANTILLA PUERTO y Otros.

Este Recurso de Reposición se sustenta en que mi representada, no es parte del Contrato No.201309 de Arrendamiento de fecha 16 de agosto de 2013 que motiva la acción interpuesta por la señora BIVIANA LÍPEZ GARCÍA (“el Contrato No.201309”), y el cual fue mencionado en el hecho uno (1) de la Demanda subsanada según lo ordenado por el Despacho mediante auto del 4 de febrero de 2021. Lo anterior debido a que dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.201309 NO FUE SUSCRITO POR LA SEÑORA MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO**, lo cual, es fácilmente constatable en el documento aportado en la Demanda.

Esta circunstancia, hace que no exista ninguna relación jurídico sustancial entre la Demandante y mi Representada, configurando, el incumplimiento de los requisitos procesales previstos en el artículo 384 del Código General del Proceso (CGP) para que la Demanda sea admitida en contra de la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO, así como la falta de legitimación por pasiva de carácter procesal y sustancial.

Lo anterior, hace procedente la revocatoria del Auto del 30 de julio de 2021 proferido en el proceso de la referencia respecto de cualquier determinación adoptada en contra de mi Poderdante,

haciendo necesario su desvinculación inmediata de este proceso y de cualquiera de sus bienes que hayan sido afectados con una medida cautelar.

I. Oportunidad

La Señora **MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO** fue informada del Auto Admisorio de la Demanda presentada por la señora BIVIANA LÍPEZ GARCÍA el pasado 13 de agosto de 2021.

De acuerdo con lo anterior, el término previsto por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y el artículo 318 del Código General del Proceso (CGP) para interponer el recurso de reposición en contra del Auto Admisorio de la demanda vence el 23 de agosto de 2021. Por tanto, este escrito es presentado de manera oportuna.

II. Fundamentos Del Recurso

El presente Recurso de Responsión contra el Auto Admisorio de la Demanda del Proceso de la Referencia, se fundamenta en el hecho que la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO no es parte del Contrato No.201309, dado que no lo suscribió y en consecuencia no otorgó su consentimiento, lo cual hace improcedente el inicio de una acción judicial en su contra, haciendo necesario revocar la Providencia mediante la cual se admitió la Demanda y se le vinculó a este Proceso.

A continuación, los fundamentos factico y jurídicos que respaldan el presente Recurso de Reposición:

1. El error en el que la parte Demandante hizo incurrir a la Señora Juez al momento de proferir el Auto Admisorio de la Demanda en el proceso de la referencia, proviene de que se incluyó en la Demanda un contrato de arrendamiento suscrito el 6 de febrero de 2010, terminado y que desde hace más de 10 años no tiene ningún efecto jurídico, ni relación con los hechos que fundamentan su Demanda, este es el contrato No.14608, (en adelante el Contrato14608)

Vale la pena señalar que esta situación ya había sido advertida por la Señora Juez quien ordenó mediante Auto del 4 de febrero de 2021 ajustar el hecho primero de la Demanda en los siguientes términos:

“Ajustar el hecho primero de la demanda, toda vez que la fecha allí informada no coincide con la consignada en el contrato de arrendamiento para el inmueble de vivienda urbana.”

Resulta de la mayor trascendencia aclararle a la Señora Juez que el único negocio jurídico que la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO, consintió y en consecuencia firmó es el Contrato 14608, el cual terminó por la celebración de Contrato No.201309, objeto de

este proceso. No importa que los arrendatarios hubiesen querido que la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO fuese codeudora del nuevo Contrato 201309, lo cierto es que éste era un nuevo contrato, como lo puede constatar el Despacho de la lectura del mismo, y que la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO, NUNCA otorgó su voluntad para ser parte del mismo, prueba de ello es que no lo suscribió.

2. Frente a esta orden, el Apoderado de la Demandante, aun sabiendo que el Contrato No.201309 y el cual motiva este proceso, no había sido suscrito por la señora MARÍA CRISTINA MANTILLA PUERTO, sostuvo que este tenía su firma y huella lo cual es contrario a la realidad y a la documentación aportada en la misma Demanda.

Al respecto en el hecho 1 de la Demanda atendiendo a las aclaraciones ordenadas por el Despacho el 4 de febrero de 2021, indicó lo siguiente:

1. Firma y huella de documento privado denominado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA" entre FUNDACIÓN SAN MATEO, apoderado NESTOR RAÚL RAMIREZ, CLAUDIA YANNETH MANTILLA PUERTO y MARÍA CRISTINA MANTILLA PUERTO, c, el cual se adjunta a la presente demanda.

3. En este punto, es oportuno recordar que la Demanda presentada por el Apoderado de la señora BIVIANA LÍPEZ GARCÍA se fundamenta en la cesión que hizo la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito 16 de agosto de 2013, suscrito entre la FUNDACIÓN SAN MATEO, en calidad de Arrendador y la señora CLAUDIA YANNETH MANTILLA en su calidad de Arrendataria.
4. A este respecto, si bien al inicio del mencionado Contrato No.201309 se indica que la señora MARIA CRISTINA MANTILLA sería Deudora Solidaria, se debe precisar que mi Poderdante nunca tuvo la intención de ser parte de dicho acuerdo o garantizar las obligaciones del mismo; razón por la cual, **No lo firmó**, e incluso el número de Cédula de Ciudadanía allí indicado no corresponde al de mi Representada.
5. A continuación, se presentan los apartes relevantes del Contrato No.201309 que dan cuenta que la señora **MARIA CRISTINA MANTILLA** no es Parte de dicho Contrato y, por tanto, no debe ser vinculada al mismo. Esta documentación fue aportada por la misma parte Demandante.

Parte Inicial del Contrato:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

CONTRATO No. 201309

Ciudad y Fecha Bogotá D.C., 16 de agosto de 2013.

ARRENDADOR: FUNDACION SAN MATEO
NIT 8000402959

APODERADO: NESTOR RAÚL RAMIREZ
CC 93.116.281

ARRENDATARIO: CLAUDIA YANNETH MANTILLA
CC 40030046

141

DEUDOR SOLIDARIO: MARIA CRISTINA MANTILLA
CC 23049920

FECHA DE INICIACION: 15 DE JULIO DE 2013

FECHA DE VENCIMIENTO: 14 DE JULIO DE 2014

- Hoja de firmas del Contrato: En la cual se constata que el mismo NO FUE FIRMADO POR LA SEÑORA MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, a continuación y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.

EL ARRENDADOR

NOMBRE: Nestor Raúl Ramirez

C.C. No. : 93.116.281

Dir. Notificación: Cra 116 # 25-21

Ciudad: Bogotá D.C.

Dir. Oficina: _____

Tel Oficina: _____

Celular: _____

E-MAIL: _____

Dir. Casa: _____

Tel. Casa: _____

EL ARRENDATARIO

NOMBRE: Claudia Yanneth Mantilla

C.C. No. : 40.030.046

Representante Legal: _____

C.C. No. : _____

Dir. Notificación: _____

Ciudad: Bogotá

Dir. Oficina: Cra 46 # 118-45 Acaes L

Tel Oficina: 93309120

Celular: 312466836 49

E-MAIL: claudia.mantilla@hotmail.com

Dir. Casa: Calle 73 # 70C-69 int 1-104

Tel. Casa: _____

EL DEUDOR SOLIDARIO

NOMBRE: _____

C.C. No. : _____

Representante Legal: _____

C.C. No. : _____

- 6. La situación mencionada anteriormente, es decir, la ausencia de firma del Contrato No.201309 que motiva el proceso de restitución de inmueble arrendado, hace improcedente iniciar una acción judicial en contra de la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO, pues no es parte de dicho Contrato y por tanto no es posible hacerle exigible de forma sustancial o procesal cualquier obligación que de éste se derive.

Lo anterior, producto de la ausencia de conexión entre la parte Demandante -en lo que tiene que tiene que ver con mi Representada- y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quien está obligado a concurrir a este proceso en calidad de Demandada es aquella persona que participó realmente en los hechos que dieron lugar a la Demanda y firmó este Contrato, y no mi representada, quien como se ha evidenciado, no lo suscribió.

7. Si bien la ausencia de la firma del Contrato de Arrendamiento por parte de mi Representada es un aspecto sustancial que tiene relevancia en temas tales como: el respeto al Debido Proceso o la Carencia de Legitimación en la Causa por Pasiva, a efectos de este Recurso, constituye un incumplimiento de los requisitos de la Demanda indicada en el numeral 1 del artículo 384 del CGP, el cual establece los siguiente:

ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

- 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*

(...)

8. Al respecto, se debe insistir en que la Demandante no ha aportado en la Demanda, por cuanto no existe un documento suscrito por mi Representada, que indique que ésta, es parte del Contrato No.201309 o que es Deudora Solidaria del mismo. Es decir, no hay ninguna prueba respecto de la supuesta obligación de garantía con la que Demandante pretende vincular a mi Representada a este proceso.

Lo anterior, hace que en relación con la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO no se haya acreditado el requisito previsto 1 del artículo 384 del CGP, haciendo inadmisibile una Demanda en su contra.

Atendiendo a lo antes expuesto, respetuosamente se solicita a la Señora Juez que revoque lo ordenado en el Auto del 30 de julio de 2021 respecto de cualquier determinación que vincule a mi Representada o sus bienes, dado que no hay un fundamento sustancial o procesal que justifiquen su vinculación al Proceso de la referencia.

III. Solicitud

De acuerdo con los argumentos planteados en este recurso, solicito al Despacho de manera principal que:

1. Revoque el auto de 30 de julio de 2021 por medio del cual admitió la Demanda en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado RAD. 11001 4189 009 2020 00689 00, respecto de cualquier determinación que se haya hecho en relación con la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO y/o sus bienes.
2. De conformidad con lo anterior, inadmita la Demanda respecto de cualquier determinación que en el mismo se haya hecho en relación con la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO y/o sus bienes, por no haberse aportado ningún documento o prueba que la

vincule a mi Representada como Deudora Solidaria o parte del Contrato de Arreamiento que motivó la presente acción judicial.

3. Que revoque cualquier medida cautelar prevista en el Auto de 30 de julio de 2021 en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado RAD. 11001 4189 009 2020 00689 00, respecto de cualquier bien de la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO.

En el evento en que la Señora Juez no conceda las solicitudes indicadas de manera principal en este Recurso, se solicita de manera subsidiaria:

1. Que se aclare el Auto de 30 de julio de 2021 por medio del cual admitió la Demanda en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado RAD. 11001 4189 009 2020 00689 00, señalando que, en dicho proceso, no se encuentra vinculada la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO y/o sus bienes al no ser parte del Contrato de Arrendamiento que sustenta dicha acción.
2. Que como consecuencia de lo anterior, se revoque cualquier medida cautelar prevista en el auto de 30 de julio de 2021 en el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado RAD. 11001 4189 009 2020 00689 00, respecto de cualquier bien de la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO y/o sus bienes.

IV. Pruebas y anexos

Como pruebas que sustentan este Recurso, solicitamos que se tenga:

1. Contrato de arrendamiento suscrito el 6 de febrero de 2010, terminado y que desde hace más de 10 años no tiene ningún efecto jurídico, ni relación con los hechos que fundamentan su Demanda, este es el contrato No.14608. Este documento fue aportado en la Demanda y su inclusión indujo a error a la Señora Juez.
2. Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana de fecha día 16 de agosto de 2013 N° 201309, el cual sustenta este proceso. Con este documento se prueba que la señora MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO no firmó el Contrato de Arrendamiento. Este documento fue aportado en la Demanda.
3. Poder a mi conferido por la señora Maria Cristina Mantilla Puerto.

V. Notificación

La Señora Maria Cristina Mantilla Puerto recibirá notificaciones en la Calle 118 N° 23-38 Apartamento 203 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico mcristinamantilla1@hotmail.com

El suscrito en su Despacho , en la Carrera 20 N° 122 -74 Apartamento 608 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico erwinsant@hotmail.com

Del Despacho, con toda atención,



Firmado digitalmente por Erwin
Santamaria
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=Erwin Santamaria,
o=TP 143124, ou=Abogado,
email=erwinsant@hotmail.com,
c=CO
Fecha: 2021.08.16 20:42:30 -05'00'

Erwin Santamaria Ariza
C.C. 80.094.880 de Bogotá D.C.
T.P. 143124 del C.S. de la J.



Señora Juez

ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO

Juzgados 009 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

La Ciudad

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado
BIVIANA LÍPEZ GARCÍA Vs CLAUDIA YANNETH MANTILLA PUERTO

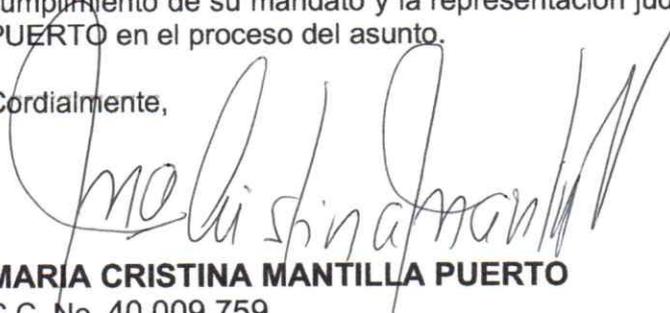
Rad.: 11001 4189 009 2020 00689 00

Asunto: Poder

MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. N° 40.009.759, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ERWIN SANTAMARIA ARIZA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 80.094.880 de Bogotá y tarjeta profesional de abogado número 143.124 del Consejo Superior de la Judicatura, para que como apoderado judicial me represente, asuma y lleve hasta su terminación el Proceso de la Referencia bajo el Numero 11001 4189 009 2020 00689 00

El apoderado queda ampliamente facultado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, y específicamente facultado para notificarse de cualquier auto, presentar recursos, contestar la demanda, solicitar y entender pruebas, vincular a terceros, formular excepciones de cualquier naturaleza, sustituir, reasumir, conciliar, desistir, recibir, transigir y, en general para ejercer todas las funciones necesarias para el buen cumplimiento de su mandato y la representación judicial de MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO en el proceso del asunto.

Cordialmente,



MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO
C.C. No. 40.009.759

Acepto,



ERWIN SANTAMARIA ARIZA
C.C. 80.094.880 de Bogotá
T.P. No. 143.124 del C.S. de la Judicatura

Notaria
43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2021-08-14 11:08:00

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:
MANTILLA PUERTO MARIA CRISTINA
Identificado con C.C. 40009759

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:8wx8y

X

Firma compareciente



JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
NOTARIO 43 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 6830/26/07/2021

3220-b9dcdeb8

(Encargado)

DE BOGOTÁ D.C.

Notaria
43

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2021-08-14 11:08:27

El anterior escrito dirigido a:

Fué presentado personalmente por:
SANTAMARIA ARIZA ERWIN SNEIDER
Identificado con C.C. 80094880 y T.P. 143124

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD:8wx9l

X

Firma compareciente



JUAN BERNARDO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
NOTARIO 43 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 6830/26/07/2021

3220-2be64716

(Encargado)

DE BOGOTÁ D.C.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA**

CONTRATO No. 201309

Ciudad y Fecha Bogotá D.C., 16 de agosto de 2013.

**ARRENDADOR: FUNDACION SAN MATEO
NIT 8000402959**

**APODERADO: NESTOR RAÚL RAMIREZ
CC 93.116.281**

**ARRENDATARIO: CLAUDIA YANNETH MANTILLA
CC 40030046**

141

**DEUDOR SOLIDARIO: MARIA CRISTINA MANTILLA
CC 23049920**

FECHA DE INICIACION: 15 DE JULIO DE 2013

FECHA DE VENCIMIENTO: 14 DE JULIO DE 2014

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.-OBJETO. - Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para VIVIENDA URBANA de él y su familia. El presente contrato se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.

SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE LINDEROS. El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 104 Y GARAJE NO 286, UBICADO EN LA CALLE 97 No 70C -69 INTERIOR 1 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA CON MATRICULA INMOBILIARIA SOC-1673472.

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS MLC (\$882.000), más CIENTO DIECIOCHO MIL PESOS mlc (\$118.000) por concepto de pago de administración, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (15) primeros días de cada periodo, consignados a la cuenta corriente No 459269999908 del BANCO DAVIVIENDA su orden. PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. PARAGRAFO SEGUNDO. En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

CUARTA.- SERVICIOS PUBLICOS - A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS. ENERGIA ELECTRICA y GAN NATURAL, de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por-----

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA**

CONTRATO No. 201309

16

terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO.** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su re conexión. **PARAGRAFO CUARTO.** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de El ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

QUINTA. - VIGENCIA. El término de duración de este contrato es de Doce (12) meses contados a partir del 15 DE JULIO DE 2013.

SEXTA. - PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

SEPTIMA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tácitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

OCTAVA.- SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias, tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS y deudores solidarios.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DECIMA PRIMERA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA. Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorrogas; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO.

DECIMA TERCERA.- REPARACIONES Y MEJORAS. Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiéndose que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DECIMA CUARTA.- CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir la restitución del inmueble y el pago de la pena.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA****CONTRATO No. 201309**

el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO PARAGRAFO. Si EL ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prórrogas deberá pagar una indemnización equivalente a tres mensualidades del canon que se encuentre vigente Artículo 24, numeral 4 ley 820 de 2003.

DECIMA QUINTA.- REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA SEXTA.- SUBARRIENDO Y CESION. EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga EL ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado al ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA SEPTIMA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

DECIMA OCTAVA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

DECIMA NOVENA.- ABANDONO DEL INMUEBLE. En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO faculta expresamente a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA.-AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA PRIMERA.- DEUDORE SOLIDARIO. ES deudor solidario del presente contrato: La Señora **MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO**, con CC 40009759, domiciliada en la ciudad de Bogotá. Los suscritos identificados anteriormente, nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Primera de este documento.

Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

VIGESIMA SEGUNDA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE. Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudor solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el

140

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA**

CONTRATO No. 201309

respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

VIGESIMA TERCERA.-GASTOS.- El ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su proroga o renovación llegado el caso, tales como elaboración del contrato (Diez por ciento (10%) del primer canon cancelado), papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, etc.

VIGESIMA CUARTA.- ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble:

VIGESIMA QUINTA- RESTITUCION POR ORDEN JUDICIAL: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble cuando exista una orden judicial que así lo determine al ARRENDADOR o quien en esta se ordene, sin perjuicio del pago de indemnización por parte del ARRENDADOR.

139

Para constancia se firma por las partes y ante dos (2) testigos hábiles, el día 16 de agosto de 2013, y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, a continuación y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.

EL ARRENDADOR

NOMBRE: Nestor Paul Ramirez
C.C. No. : 43.116.881
Dir. Notificación: Av. N. 17 # 25-21
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Dir. Oficina: _____
Tel Oficina: _____
Celular: _____
E-MAIL: _____
Dir. Casa: _____
Tel. Casa: _____

EL ARRENDATARIO

NOMBRE: Claudia U. Arellano
C.C. No. : 40.030.046
Representante Legal: _____
C.C. No. : _____
Dir. Notificación: _____
Ciudad: Bogotá
Dir. Oficina: Cra 46 # 118-95 ACCIÓ L
Tel Oficina: 6470970
Celular: 313 466 86 29
E-MAIL: claudia.mp.21@hotmail.com
Dir. Casa: Calle 97 # 70c-69 int 1-104
Tel. Casa: _____

EL DEUDOR SOLIDARIO

NOMBRE: _____
C.C. No. : _____
Representante Legal: _____
C.C. No. : _____

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA**

CONTRATO No. 201309

Dir. Notificación: _____
 Ciudad: _____
 Dir. Oficina: _____
 Tel Oficina: _____
 Celular: _____
 E-MAIL: _____
 Dir. Casa: _____
 Tel. Casa: _____
 Firma: _____
 C.C. _____

138

TESTIGO(S)

DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS, NOTARIO 18 DE BOGOTÁ, D.C. hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por: RAMIREZ NESTOR RAÚL

identificado con: C.C. 93116281

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

La huella se autentica por solicitud del interesado.

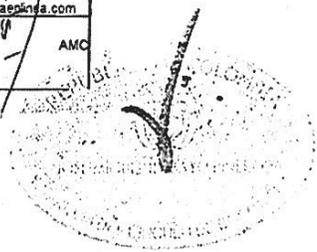
Bogotá, D.C. 16/08/2013
 Hora: 3:07:22
 Sunn87knn8hk7hnu

NOTARIA 18

10SPX75Q-SIRCIX2Y
 Verifique en www.notariaenlinea.com

FIRMA: _____

Indice Derecho



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA****CONTRATO No. 14608****Ciudad y Fecha Bogotá D.C., 06 de Febrero de 2010****ARRENDADOR (ES): BIVIANA LOPEZ GARCIA
C.C.52644558****ARRENDATARIO (s): CLAUDIA YANNETH MANTILLA PUERTO
C.C. 40030046****DEUDOR(ES) SOLIDARIOS: MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO
C.C. 40009759
MONICA LILIANA TOCARRUNCHO MANTILLA
C.C. 52888605****FECHA DE INICIACION: 1 de Febrero de 2010****FECHA DE VENCIMIENTO: 31 de Enero de 2011****CONDICIONES GENERALES**

PRIMERA.-OBJETO. - Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para VIVIENDA URBANA de él y su familia. El presente contrato se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes.

SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: **CALLE 97 NO 70C-69 TORRE 1 APARTAMENTO 104 PORTAL DE PONTEVEDRA, GARAJE: 296.**

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de **NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900000) moneda corriente** que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

CUARTA.- SERVICIOS PUBLICOS - A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA ELECTRICA, y GAS NATURAL, de acuerdo a la respectiva facturación. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las reclamaciones que tengan que ver con la optima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suitario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su re conexión. **PARAGRAFO CUARTO.** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL ARRENDATARIO, a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

QUINTA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION. El valor de la cuota de administración se encuentra incluido en el precio mensual de arrendamiento, los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA****CONTRATO No. 14608**

36 aprobados por la asamblea de copropietarios serán asumidos por el ARRENDATARIO. **PARAGRAFO:** EL
ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas
establecidas por el reglamento de propiedad horizontal.

37 **SEXTA.- VIGENCIA.** El término de duración de este contrato es de Doce (12) meses contados a partir del
PRIMERO (01) de Febrero de 2010.

38 **SEPTIMA. - PRORROGAS:** Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus
39 prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la
fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se
40 entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior,
siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el
41 ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

42 **OCTAVA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.** Vencido el término inicial de este contrato y
así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tácitas o expresas, el
43 precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento
alguno por parte del ARRENDADOR, en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento (100%) del
44 incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente
anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

45 **NOVENA.- SOLIDARIDAD:** Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias,
tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS y deudores solidarios.

46 **DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo
y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en
47 arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del
tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO deberá
48 efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los
servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya
49 lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de
propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

50 **DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha
convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar
51 con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

52 **DECIMA SEGUNDA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA.** Las partes se obligan, en caso de terminación del
contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres
53 (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; subsistiendo durante dichas
prórrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

54 **DECIMA TERCERA.- RECIBO Y ESTADO.** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto
de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por
55 separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y
mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del
56 mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y EL
ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al
57 ARRENDATARIO.

58 **DECIMA CUARTA.- REPARACIONES Y MEJORAS.-** Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas
por el ARRENDATARIO al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del
59 ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiéndose que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin
lugar a indemnización para quien las efectuó.

60 **DECIMA QUINTA.- CLAUSULA PENAL.** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de
las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la evidente incursión en MORA y/o
61 FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma
equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a
62 título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos
que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble.
63 El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o
deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la
64 obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si
es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO
65 **PARAGRAFO.** Si EL ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del
inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar una indemnización
66 equivalente a **tres mensualidades del canon** que se encuentre vigente Artículo 24 , numeral 4 ley 820 de
2003.

67 **DECIMA SEXTA.- REQUERIMIENTOS.** EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este
contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos
68 en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de
retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.
69

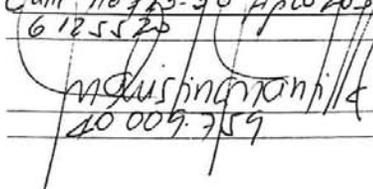
70

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA
INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

CONTRATO No. 14608

FOR-SUS-22-08
VERSION 0

EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)

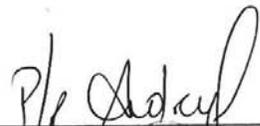
1
2
3
4 NOMBRE: **MARIA CRISTINA MANTILLA PUERTO**
5 C.C. No. : 40'009.759
6 Dir. Notificación: Calle 118 # 23-38 Apto 203
7 Ciudad: Bogotá
8 Dir. Oficina: Calle 118 # 23-38
9 Tel Oficina: 612 5520
10 Celular: 3102844889
11 E-MAIL: merishnamantilla@hotmail.com
12 Dir. Casa: Calle 118 # 23-38 Apto 203
13 Tel. Casa: 612 5520
14 Firma: 
15 C.C. 40 009.759

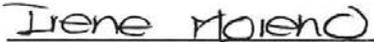

Huella Índice derecho

13 NOMBRE: **MONICA LILIANA TOCARRUNCHO MANTILLA**
14 C.C. No. : 52.888.605
15 Dir. Notificación: Calle 118 # 23-38 Apt 203
16 Ciudad: Bogotá
17 Dir. Oficina: Avenida 19 # 104-37
18 Tel Oficina: 4851000
19 Celular: 321240 7738
20 E-MAIL: mtocarruncho@hotmail.com
21 Dir. Casa: Calle 118 # 23-38 Apt 203
22 Tel. Casa: 612 5520
23 Firma: 
24 C.C. 52888605


Huella Índice derecho

TESTIGO(S)

23 
24 **ADRIANA GALLEGO NIVIA**
25 **CC. 52.838.513 DE BOGOTA**

23 
24 **IRENE MORENO GAONA**
25 **CC. 52.774.082 DE BOGOTA.**