



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Calle del Rosario No. 28

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

Doctora:

CAMILA ANDREA CALDERON FONSECA
JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

23+ Paula Escobar

REF: DECLARACION DE PERTENENCIA DE MARTHA LIGIA CHAVEZ
AVELLANEDA contra ESPERANZA OLIVEROS URIBE Y OTROS.

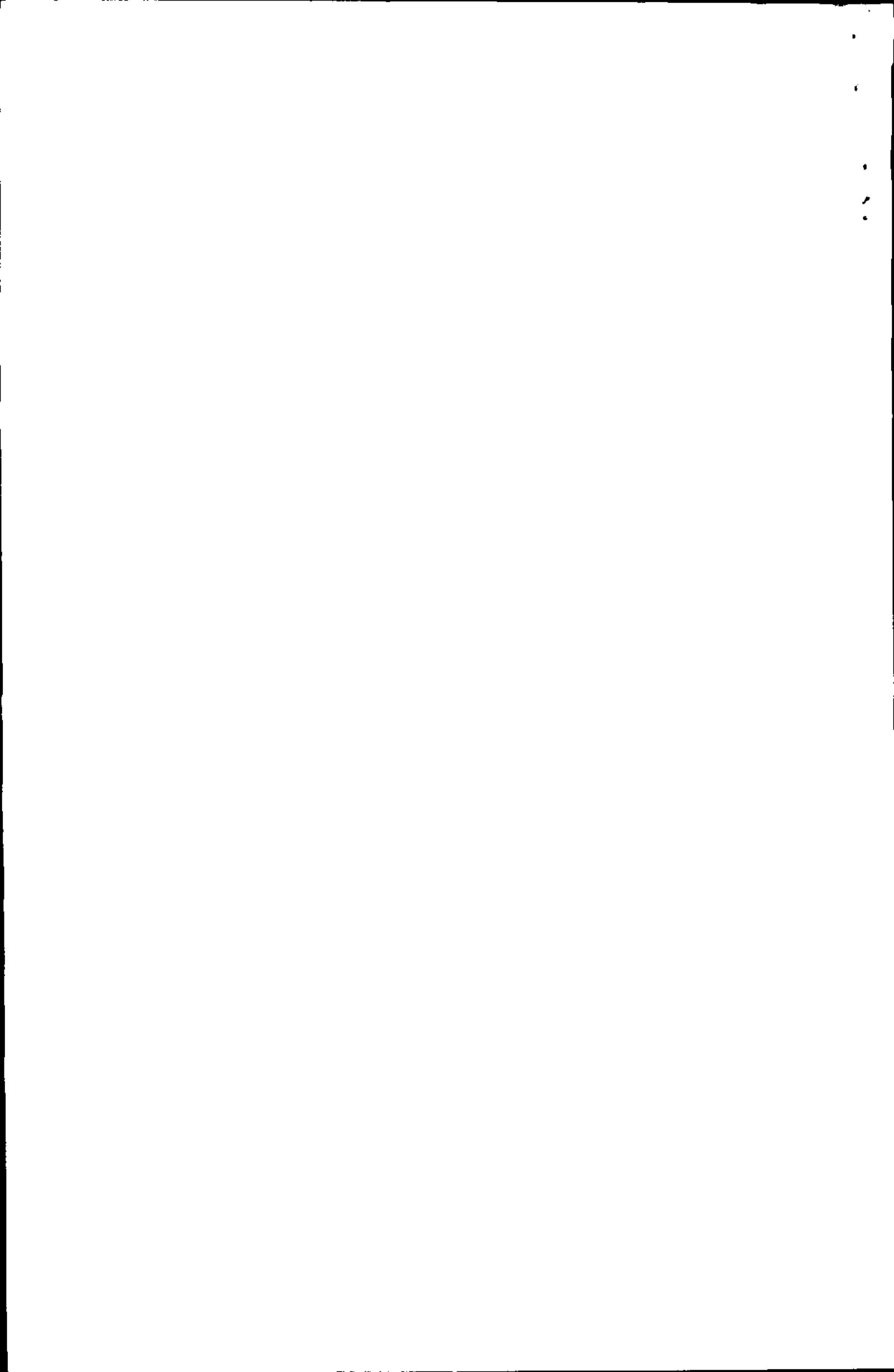
RAD: 1100140030-022-2019-00646-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION DE ESPERANZA
OLIVEROS URIBE contra MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA

FERNANDO FLOREZ MORALES, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.228.847 expedida en Bogotá D. C., abogado titulado con T.P. No. 32.784 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, según poder anexo, personería que solicito me sea reconocida, en oportunidad me permito dar respuesta a **DEMANDA DE RECONVENCION**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. Es lo que reza la escritura No.2707 del 30 de mayo de 1994 de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga, compraventa que se celebró 4 años después de estar en posesión material la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA** de los bienes inmuebles que se pretenden con la demanda de reconvención.
2. No me consta, debe probarse.
3. Es cierto, la señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE** nunca ha estado en posesión material de los bienes objeto de esta demanda de reconvención. A la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, nunca se le ha reclamado ni se le ha disputado la posesión que tiene y ostenta desde mediados del año 1990.
4. Es cierto, no prosperaron las pretensiones de la demanda instaurada por la señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE**, contra **FERNANDO FLOREZ, IRBA NAVARRO, MARIA LILIANA GARCIA y PATRICIA VALENCIA**. La señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA** no fue demandada ni vinculada al proceso ordinario, nunca se ha ocultado de mala fe, su posesión siempre ha sido publica, pacífica e ininterrumpida.





UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Callejón María de Lourdes, Bogotá, D.C. 1103

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

5. Siempre he dicho, como es cierto que la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, es la poseedora material del apartamento 17-08 y del garaje S3-50, bienes que en algunas ocasiones han sido arrendados directamente por la demandada y otras por el suscrito **FERNANDO FLOREZ MORALES**, por autorización de la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**.
6. No es cierto, es una afirmación temeraria cuando se dice que la señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE** "... siempre ha pagado los impuestos, valorizaciones, cuotas de administraciones, obligaciones que nunca ha cubierto la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**", algunos impuestos, valorizaciones y cuotas de administración fueron pagados después de más de veinte (20) años de estar la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, en posesión material de los inmuebles que se pretenden en la demanda de reconvencción.
7. No me consta.
8. No es cierto, el secuestro es un simple o mero tenedor, la poseedora material por el hecho del secuestro no pierde la posesión material, posesión que ostentaba mi representada para la fecha de la diligencia de secuestro – 22 de mayo de 2008 - en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado el día 20 de diciembre del año 2001, entre el suscrito, **FERNANDO FLOREZ MORALES**, como arrendador y **JULIO ANTONIO QUIJANO NARVAEZ** y **CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ**, como arrendatarios. Diligencia que fue atendida por el señor **CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ**, quien permitió el ingreso al personal del Despacho y enterado de la diligencia, manifestó: "Yo soy arrendatario y pago la suma de CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS esto se estaba consignando en el Banco DAVIVIENDA en la cuenta 008900182760, desde enero del 2002, ese valor incluye la administración los cuales se los consigno al señor **FERNANDO FLÓREZ MORALES**, con C.C. No. 3.228.847 de Usaquén, de conformidad con el contrato que en copia tengo en mi poder". Dicho contrato se siguió ejecutando, pues los cánones de arrendamiento lo siguió recibiendo el suscrito **FERNANDO FLOREZ MORALES**, quien le administraba el apartamento a la poseedora material señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**. La Jurisprudencia de la Corte ha sido reiterativa que el embargo y secuestro no interrumpe la posesión ni la prescripción, porque el secuestro es un mero depositario o tenedor del inmueble secuestrado, no hay disposición alguna en el Código Civil que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, porque el secuestro es a título de mera tenencia "El secuestro, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor, este sigue poseyéndola a través de aquel, y el tiempo del secuestro aprovecha el poseedor, como si este ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio" (Cas Civ, Sentencia del 28 de agosto de 1973). Recientemente el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, en sentencia de segunda instancia de fecha 19/07/2017, radicación Nio.54001-31-03-003-2011-00338-01, con ponencia de la H.M. **MARTHA ISABEL GARCIA SERANO**, reitera que las medidas cautelares de embargo y secuestro no

.
.
.
.
.



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Calle del Rosario, No. 28-38, Bogotá, D.C. 2000

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

producen interrupción natural ni civil de la prescripción adquisitiva de dominio exponiendo el Tribunal que las medidas cautelares de embargo y secuestro sea que adopte en un proceso ejecutivo o en una de otra naturaleza no produce la interrupción natural de la prescripción adquisitiva como así lo tiene precisado La Corte Suprema de Justicia desde el 8 de mayo de 1990, al respecto expresó que el precedente jurisprudencial determina que el embargo no interrumpe la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil.

9. Es cierto, la señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE**, se encuentra privada de a posesión, posesión que nunca ha tenido ni ejercido, por la sencilla razón que desde mediados del año 1990 la posesión la ejerce, la ostenta y la tiene la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**.
10. No es cierto, la posesión que tiene, ejerce y ostenta mi representada desde mediados de 1990, ha sido de manera pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe, sin que ninguna persona le hubiese reclamado o disputado dicha posesión.
11. No es cierto, la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, no solo ha usufructuado estos bienes, también vivió en el apartamento 17-08 y ocupó el garaje S3-50, por varios años.
12. No es cierto, la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, no es una supuesta poseedora, como mal intencionadamente lo afirma la apoderada, ella es la poseedora material desde mediados del año 1990, del apartamento 17-08 y ocupando el garaje S3-50.
13. No es cierto, la posesión que tiene y ostenta la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, ha sido de buena fe, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, desde mediados de 1990, sin que ninguna persona a lo largo de 29 años aproximadamente, le haya reclamado o disputado dicha posesión material.

A LAS PRETENSIONES:

1. Me opongo a la restitución del garaje S3-50 con matrícula Inmobiliaria No. 50C 330334, a favor de la **ESPERANZA OLIVEROS URIBE**, oposición que fundo en el hecho que la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, desde mediados de 1990, se encuentra en posesión material del garaje S3-50 con matrícula Inmobiliaria No. 50C 330334, objeto de la demanda de reconvención, al igual que el apartamento 17-08, objeto de la demanda de pertenencia, junto con el garaje S3-50 posesión que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, posesión que es conocida y reconocida por vecinos del sector, residentes del Conjunto Residencial y Comercial Procoil, empleados del conjunto, por amigos y familiares, ejercitando actos de señor y dueño, tales como: vivir en el apartamento y ocupar el



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Calle del Mayor de Nuestra Señora, Bogotá, Colombia 11023

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

garaje, hacerle mejoras al apartamento, arrendar el garaje y el apartamento, intervenir en proceso judiciales para la protección, reclamación y restitución de estos bienes.

2. Me opongo porque entre la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA** y **ESPERANZA OLIVEROS URIBE** nunca ha existido ningún contrato de administración o de arrendamiento, para que se le obligue a pagar el usufructo del apartamento 17-08, como del garaje S3-50 desde el año 1994.
3. No es una pretensión sino una oposición a pagar las expensas necesarias referidas en el Art 965 de Código Civil pero vale aclarar que la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA** es una poseedora de buena fe del garaje S3-50 que se pretende en el proceso de reconvencción como del apartamento y del garaje que se pretende en la demanda de pertenencia.
4. Me opongo, ante el hecho de la improcedencia de la acción de reconvencción.
5. También me opongo ante el hecho de la improcedencia de la acción de reconvencción.
6. También me opongo ante el hecho de la improcedencia de la acción de reconvencción.
7. Me opongo a la condena al pago de las costas procesales a cargo de mi representada, en su lugar solicito se condene en costas y perjuicios a la demandante, señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE**.

EXCEPCIONES

Me permito proponer en nombre y representación de la demandada las siguientes excepciones de mérito o de fondo, a saber:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA (Art 97 inc. final C. de P. C.)

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso de reconvencción y/o reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

La acción reivindicatoria y/o la demanda de reconvencción, exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

En el caso subjuice, mi representada señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**, tiene la posesión material del garaje S3-50, objeto de la demanda de reconvencción desde mediados de 1990, esto es, hace aproximadamente 29 años, expresando la apoderada de la demandante en el hecho PRIMERO "Por medio de la escritura pública No. 2700 de la Notaria Séptima del Circuito de Bucaramanga, mi poderdante adquirió a través de contrato de compraventa celebrado con el señor ADOLFO HERNANDEZ SUAREZ, el bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 18-42/50 apartamento 17-08 y el garaje S3-50..." Omitiendo la apoderada indicar la fecha de la escritura que corresponde al día **30 DE MAYO DE 1994**, como se puede observar en la anotación No.8 en el folio de matrícula 50C-330334, correspondiente al garaje S3-50, es decir que la demandante firmo la escritura de compraventa cuatro (4) años después que mi representada estaba en posesión material del garaje S3-50, como del apartamento 17-08 de la Torre A.

2. IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN (ART. 974 -- 976 Código Civil).

Fundo esta excepción en el hecho que solo puede instaurar la acción posesoria la persona que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo. En el caso Sub juice la demandante, señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE**, nunca ha tenido la posesión material del garaje S3-50, con MI No. 50C330334, objeto de la demanda de reconvencción, como tampoco del apartamento 17-08 con MI No. 50C-330717, objeto de la demanda de declaración de pertenencia. Desde mediados de 1990, quien ha estado en posesión material de manera publica, pacifica e ininterrumpida del garaje como del apartamento ha sido la señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA**.

3. PRESCRIPCIÓN Y/O CADUCIDAD DE LA ACCION REINVIDICATORIA

El Art. 1 de la Ley 791 del año 2002, redujo a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas. A su turno el Artículo 2 agregó al inciso 2 del artículo 2513 del Código Civil, el siguiente texto: "La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".

Entonces, como mí representada, señora **MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA** tiene la posesión material del garaje S3-50, que se pretende en la demanda de reconvencción, desde hace aproximadamente 29 años, término superior a los 10 años establecidos en la norma. Por vía de excepción, pido a la Señora Juez, declarar la



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Calle Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 2014

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

prescripción y/o caducidad de la demanda de reconvencción impetrada por la demandante, señora ESPERANZA OLIVEROS URIBE.

4. EXCEPCIÓN PARENTORIA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Fundo esta excepción en el hecho que mi representada, por ley está facultada para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio por el transcurso del tiempo el garaje S3-50, como el apartamento 17-08 de la Torre A, como quiera que se encuentra en posesión material de estos inmuebles desde hace aproximadamente 29 años, termino de prescripción que la Ley 791 del 2002 y Art 1, redujo a 10 años la prescripción adquisitiva.

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA (ART. 306 del C. de P. C.).

Pido a la señora Juez, en caso de hallar probados hechos que constituyan una excepción, reconocerla oficiosamente en la sentencia.

Por último, pido a la señora Juez, declarar procedentes y probadas las excepciones propuestas, condenando en costas y perjuicios a la parte demandante, señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE**.

PRUEBAS

Ruego al señor Juez, tener como pruebas, decretar y practicar las siguientes:

1. LA ACTUACION SURTIDA EN EL PROCESO así como las pruebas aportadas y solicitadas con la demanda declaración de pertenencia.

2. DOCUMENTALES

- Contrato de arrendamiento de fecha 6 de octubre de 1997, celebrado entre MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, como arrendadora y OSCAR DARIO GONZALES DIAZ, ALVARO GARCIA RESTREPO y CLAUDIA MARIA CORTES GUTIERREZ, como arrendatarios del apartamento 17-8, ubicado en la carrera 4 No.18-50.
- Contrato de arrendamiento de fecha 29 de septiembre del año 2000, celebrado entre MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, como arrendadora y GUSTAVO ADOLFO OSORIO SANCHEZ, SATURIA MERCHAN ROJAS y MARIA EUGENIA PAEZ SANCHEZ, como arrendatarios del apartamento 17-8, ubicado en la carrera 4 No.18-50.



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Calle Mayor de Nuestra Señora del Rosario, 100

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

- Copia escrito de incidente de levantamiento de medida cautelar presentado el día 26 de agosto del año 2008, al Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá "Ejecutivo del Conjunto Residencial y Comercial Procoil contra Esperanza Oliveros Uribe. Rad No.1100140030-44-1998-00864-00.

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego al señor Juez, señalar fecha y hora para que la demandante, señora **ESPERANZA OLIVEROS URIBE**, mayor de edad y vecina de Bucaramanga, responda el cuestionario que le formulare sobre los hechos de la demanda, la posesión que tiene, ejerce y ostenta mi representada desde mediados de 1990; si en alguna ocasión ha estado en posesión del garaje S3-50 y del apartamento 17-08 de la Torre A, si hizo algún pago por concepto de impuestos y cuotas de administración entre el año 1990 y el año 2020.

4. TESTIMONIAL

ANSELMO CARDENAS GARCIA, Calle 19 No.3 a -37 Oficina 1802, Bogotá. D.C.

JEAN MICHEL BARRERO ROCHE, avenida calle 19 No. 3A -37 Torre B, Apto 1003, Conjunto Residencial y Comercial Procoil, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

AHIRON GUZMAN FLOREZ, Calle 23 No5-52 Apto 402, Bogotá. D.C.

SANDRA SOLAIN MARTINEZ AREVALO, calle 151 No. 12 B 16, Apto 105, Edificio Cedral, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

ISRAEL NOVA, Carrera 4 No. 18-50, Bogotá D.C.

FERNANDO FOREZ MORALES, Calle 124 No 48-40 Apto 201, edificio San Ambrosio, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

5. INSPECCIÓN JUDICIAL

Pido al señor Juez, se sirva decretar la práctica de una inspección judicial en el garaje S3-50 ubicado en la carrera 4 No.18-42/50, a fin de verificar, entre otros, los siguientes hechos:

1. Identificación del garaje por su ubicación y linderos.
2. Que persona o personas lo ocupan o lo usan
3. En calidad de que lo ocupan.
4. Cuánto tiempo hace.



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Calle Mayor de Rosario, Nueva del Rosario - 2002

FERNANDO FLÓREZ MORALES
ABOGADO

5. Indagar a las personas que residen o se encuentren en el lugar, que persona o personas lo han ocupado los últimos 10 años.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundo en el Art 1 ley 791 del año 2002, Art. 91 de la Ley 388 de 1997, ley 9 de 1989 y ley 3 de 1991, Art. 44, art. 946 y ss, 965 y ss, 970 y ss, 972 y ss del C.C. y demás normas concordantes.

ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Los documentos aportados como prueba.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante, MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, recibe notificaciones en la calle 106 No.22-43, nomenclatura urbana de Bucaramanga, e-mail marthaligiachavez1965@gmail.com.
- La demandada, señora ESPERANZA OLIVEROS URIBE, en la calle 106 No. 22-43 Bucaramanga.
- El suscrito, en la secretaria de su despacho o en mi residencia ubicada en la Calle 124 No.48-40, Apartamento 201, edificio San Ambrosio, nomenclatura urbana de Bogotá D.C., e-mail fernandofm1121@hotmail.com

De la señora Juez, atentamente,

FERNANDO FLÓREZ MORALES
C.C. No. 3.228.847 de Bogotá D.C.
T.P. No.32.784 del C.S. de la J.

Doctora
CAMILA ANDREA CALDERON FONSECA
JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: DECLARACION DE PERTENENCIA DE MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA contra ESPERANZA OLIVEROS URIBE Y OTROS.

RAD: 1100140030-022-2019-00646-00

ASUNTO: PODER - CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION DE ESPERANZA OLIVEROS URIBE contra MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA

MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, mayor de edad y vecina de Bucaramanga, identificada con C.C. No. 63.320.749, me permito manifestar a señor al Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **FERNANDO FLOREZ MORALES**, también mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.228.847 expedida en Bogotá D. C., abogado titulado con T.P. No. 32.784 del C. S. de la J., para que conteste demanda de reconvencción y proponga los medios exceptivos que existan a mi favor.

El Dr. FLOREZ, tiene las facultades que consagra el Art 77 del C.G.P., particularmente las de recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir y todas las demás que sean necesarias conforme a este mandato.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado para que pueda representarme con todas las legalidades formales.

De usted atentamente,

MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA
C.C. No. 63.320.749

Acepto



FERNANDO FLOREZ MORALES
C.C. No. 3.228.847 de Bogotá D.C.
T.P. No.32.784 del C.S.



VU- 0960809

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTAFE DE BOGOTA, D.C., OCTUBRE 6 DE 1.997

ARRENDADOR: MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA C.C. 63.320.749 B/MANGA
 ARRENDATARIO: OSCAR DARIO GONZALEZ DIAZ C.C. 71.642.879 MEDELLIN
 ALVARO GARCIA RESTREPO C.C. 3.510.579 JARDIN - ANT.
 CLAUDIA MARIA CORTEZ GUTIERREZ C.C. 43.073.965 MEDELLIN

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de: UNA (1) ALCOBA, SALA-COMEDOR, UN (1) BAÑO, Y COCINA.

DIRECCION: CRA. 4a. No. 18-50 , APTO. 1708 SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima de este contrato).

CANON: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS

pesos \$ 275.000,00) m/cie. mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (5) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden.

AVALUO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACION: SEIS (6) MESES

FECHA DE INICIACION: OCTUBRE OCHO (8) DE 1.997

SERVICIOS DE: AGUA, LUZ, TELEFONO No. 2436246, ADMINISTRACION.

POR CUENTA DE: LOS ARRENDATARIOS

PENA POR INCUMPLIMIENTO: UN (1) CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENTE

Además de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes: PRIMERA.—PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.—El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en LA CRA. 4a. No. 18-50, of. 1706

El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90 % del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. Salvo que la ley lo autorice, no podrá pactarse un reajuste superior. SEGUNDA.—

MORA. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. TERCERA.—DESTINACION.—El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo abusivos, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales.

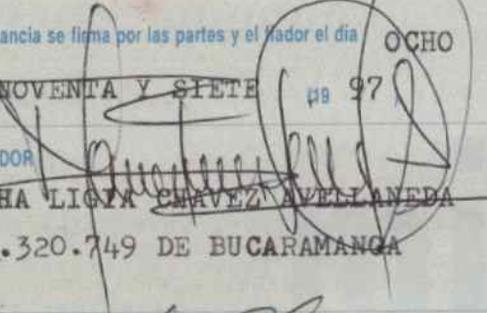
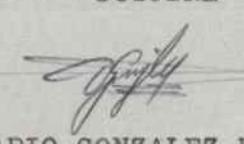
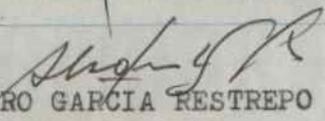
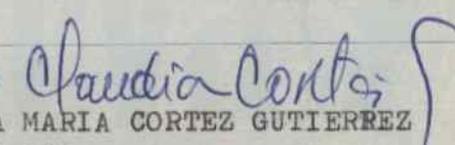
sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario. CUARTA.—ENTREGA.—El arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día OCHO (8) del mes de OCTUBRE de mil novecientos NOVENTA Y SIETE (1997) junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. En el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. QUINTA.—MEJORAS.—El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (artículos 2028, 2029 y 2030 del C. C.) y no podrá realizar otras sin el consentimiento

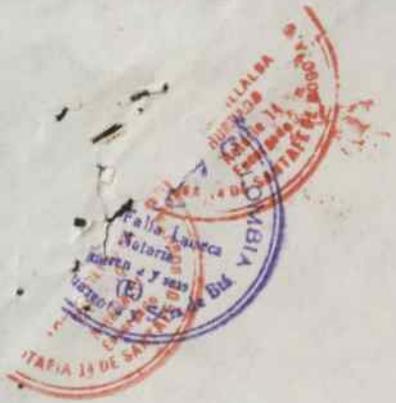
ROSA PAULA LAISECA
NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA
ENCARGADA



34 escrito del arrendador. SEXTA.—PREAVISO.—El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas,
 35 durante la vigencia inicial del contrato, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo
 36 15, ley 56 de 1985, inciso final). SEPTIMA.—CLAUSULA PENAL.—El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato
 37 la constituirá en deudora de la otra por la suma de **UN (1) CANON VIGENTE A LA FECHA DEL INCUM-**
 38 **PLIMIENTO.** (\$)
 39 a título de pena, sin menoscabo del pago del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El arrendatario renuncia
 40 expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. y 424 del C.P.C. y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y
 41 el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C.C.. OCTAVA.—GASTOS.—Los gastos que cause este instrumento serán a cargo
 42 del arrendatario. NOVENA.—FIADOR.—Para garantizar al arrendador el cumplimiento de la obligación, el arrendatario tiene como fiador a
 43 mayor y vecino de
 44 con documento de identificación número expedido en
 45 , quien declara que se obliga solidariamente con su fiado, conforme a las obligaciones que éste contrae, durante el término
 46 de duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste, renunciando al beneficio de excusión, y suscribe en tal calidad el
 47 contrato. DECIMA.—LINDEROS.—Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son: **SE FACULTA AL ARRENDADOR**
 48 **PARA ANOTARLOS EN FECHA POSTERIOR E INCLUSO EN HOJA SEPARADA.**
 49 **DECIMA PRIMERA : EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE LA RENTA LOS ARREN-**
 50 **DATARIOS RECONOCERAN A TITULO DE MULTA Y SOBRE SALDOS UN 4% SOBRE**
 51 **EL VALOR, SIN PERJUICIO DEL COBRO DE LA CLAUSULA PENAL Y DE QUE EL**
 52 **CONTRATO SE PUEDA DAR POR TERMINADO.**

59 Para constancia se firma por las partes y el fiador el día **OCHO** (8) del mes de **OCTUBRE** de mil no-
 60 **vecientos NOVENTA Y SIETE** 97

61 ARRENDADOR  MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA C.C. N° 63.320.749 DE BUCARAMANGA	61 ARRENDATARIO  OSCAR DARIO GONZALEZ DIAZ C.C. N° C. 71.642.879 DE MEDELLIN
64 FIADOR  ALVARO GARCIA RESTREPO C.C. N° 3.510.577 DE JARDIN - ANTIOQUIA	64 ARRENDATARIO:  CLAUDIA MARIA CORTEZ GUTIERREZ C.C. N° 43.073.965 DE MEDELLIN



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 artículo 34 decreto 2148/83
 Ante El Suscrito
 Notario Catorce Encargado del Circuito de
 Bogotá COMPARECERON: Alvaro
Fernando Garcia Restrepo
 quienes exhibieron C. C. Nos. 3.510
197 de Medellin
 y declararon que las firmas que aparecen
 en el presente documento son suyas
 y que el contenido del mismo es cierto.
 Firmas declarantes: [Signature]
 fecha: 7 OCT 1997
 Lo autorizo
 EL NOTARIO ENCARGADO
 FABIO VILLALBA MURADO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 artículo 34 decreto 2148/83
 Ante El Suscrito
 Notario Catorce Encargado del Circuito de
 Bogotá COMPARECERON: Alvaro
Dario Gonzalez Lopez
 quienes exhibieron C. C. Nos. 714
612.879 de Medellin
 y declararon que las firmas que aparece
 en el presente documento son suyas
 y que el contenido del mismo es cierto.
 Firmas declarantes: [Signature]
 fecha: 7 OCT 1997
 Lo autorizo
 EL NOTARIO ENCARGADO
 FABIO VILLALBA MURADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
 Como Notario 14 del Circuito de San-
 tafé de Bogotá, hago constar que la
 huella dactilar que
 aquí aparece fue im-
 presa por:
Alvaro
Garcia Restrepo



REPUBLICA DE COLOMBIA
 Como Notario 14 del Circuito de San-
 tafé de Bogotá, hago constar que la
 huella dactilar que
 aquí aparece fue im-
 presa por:
Dario
Gonzalez Lopez



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 artículo 34 decreto 2148/83

ANTE EL SUSCRITO
 Notario Cuarenta y Seis del Circulo
 de Bogotá encargada *Claudia Cortes Cortes*

quienes exhibieron C.C. Nos.
43.073.965 y 43.073.966

y declararon que las firmas que aparecen
 en el presente documento son suyas y que
 el contenido del mismo es cierto

firmas declarantes
Claudia Cortes Cortes

fecha: *07 OCT 1997*

Lo autorizo
 EL NOTARIO CUARENTA Y SEIS, ENCARGADA



[Handwritten signature]



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INDIVIDUAL PARA VIVIENDA
URBANA**

INICIACIÓN: Octubre 1° de año 2000

VENCIMIENTO: Septiembre 30 del año 2001

Entre los suscritos, a saber:

MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA	EL ARRENDADOR
GUSTAVO ADOLFO OSORIO SANCHEZ	ARRENDATARIO
SATURIA MERCHAN ROJAS	ARRENDATARIO
MARINA EUGENIA PAEZ SANCHEZ	ARRENDATARIO

Hemos celebrado un Contrato de Arrendamiento que se estipula en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO - EL ARRENDADOR da en arrendamiento a el (los) ARRENDATARIO (S) y este toma en arrendamiento a aquel, el apartamento 1708, ubicado en la CARRERA 4° No. 18 - 50, que consta de una alcoba, sala comedor un baño, cocina, línea telefónica No. 2436246, comprendido entre los siguientes **LINDEROS**:

SEGUNDA.-SOLIDARIDAD - EL (los) ARRENDATARIOS responderá (n) solidariamente y mancomunadamente de todas las obligaciones aquí contraídas.

TERCERA.- TERMINO.- El término de duración de este contrato es el de 12 meses contados desde el día 1° de Octubre del año 2000, hasta el día Septiembre 31 del año 2001, vencido el cual si ninguna de las partes ha avisado a la otra por carta certificada o telegráfica, con sesenta días de antelación, su intención de darlo por terminado se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automáticamente por un período de doce meses y no por el previsto por el Art. 2014 del C. de P. C., y en el Art. 8 de la Ley 56 de 1985, a los cuales renuncian las partes contratantes, e igual preaviso se harán las partes para dar por terminado el contrato durante las vigencias de las prórrogas mensuales, subsistiendo durante ellas, todas las garantías, compromisos y estipulaciones de éste contrato.

CUARTA.- CANON.- El canon mensual de arrendamiento es por la suma de **Trescientos cuarenta mil pesos (\$340.000.00)**, moneda legal Colombiana, por cada periodo mensual, que los ARRENDATARIOS pagarán en su

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INDIVIDUAL PARA VIVIENDA URBANA

INICIACIÓN: Octubre 1º de año 2000

VENCIMIENTO: Septiembre 30 del año 2001

Entre los suscritos a saber:

EL ARRENDADOR	MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA
ARRENDATARIO	GUSTAVO ADOLFO OSORIO SANCHEZ
ARRENDATARIO	SATURIA MERCHAN ROJAS
ARRENDATARIO	MARINA EUGENIA PAEZ SANCHEZ

Hemos celebrado un Contrato de Arrendamiento que se sigue en las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO - EL ARRENDADOR da en arrendamiento a el (los) ARRENDATARIO (S) y este toma en arrendamiento a su vez el apartamento 1703, ubicado en la CARRERA 4ª No. 18 - 20 que consta de una sala, sala comedor, un baño, cocina, línea telefónica No. 2438248, comprendido entre las siguientes LINDEROS:

SEGUNDA - SOLIDARIDAD - EL (los) ARRENDATARIO(S) responderá (n) solidariamente y mancomunadamente de todas las obligaciones aquí contraídas.

TERCERA - TERMINO - El término de duración de este contrato es el de 12 meses contados desde el día 1º de Octubre del año 2000 hasta el día Septiembre 30 del año 2001, vencido el cual el contrato de las partes se aviene a la otra por carta certificada o telegráfica, con sesenta días de anticipación, su intención de dolo por terminado se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automáticamente por un periodo de doce meses y no por el previsto por el Art. 2014 del C. de P. C. y en el Art. 8 de la Ley 28 de 1985, a los cuales renuncian las partes contratantes, e igual previsto se harán las partes para dar por terminado el contrato cuando las vigencias de las prórrogas mensuales subsistiendo durante ellas, todas las garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato.

CUARTA - CANON - El canon mensual de arrendamiento es por la suma de Trececientos cuarenta mil pesos (\$340.000.00), moneda legal Colombiana, por cada periodo mensual, que los ARRENDATARIOS pagarán en su

totalidad dentro de los cinco primeros días del respectivo período en la Calle 35 # 14-40, durante todo el término de vigencia de este contrato, y se entenderá vigente mientras El ARRENDATARIO (S) o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder y no se les haya entregado este documento con la nota de su cancelación o el paz y salvo correspondiente expedido y firmado por EL ARRENDADOR. **PARAGRAFO.-** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, el **ARRENDATARIO (S)** reconocerán y pagarán durante ella al **EL ARRENDADOR**, intereses de mora a la tasa del 4% mensual, que se liquidará sobre sumas no pagadas, siendo facultativo de **EL ARRENDADOR** aumentar dicha tasa, al interés moratorio máximo autorizado por el Gobierno, si su cobro se hace a través de los estrados judiciales, esto sin perjuicio de las demás acciones de **EL ARRENDADOR**, como es el caso de dar por terminado el contrato de arrendamiento. **QUINTA.- DESTINACIÓN.-** El inmueble, materia de este contrato será destinado por el **ARRENDATARIO (S)**, únicamente para **VIVIENDA DE FAMILIA HONORABLE**, no pudiendo darle uso distinto, ni cederlo, ni subarrendarlo en todo o en parte, sin previo permiso escrito del **EL ARRENDADOR**, so pena de que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de requerimientos de ninguna clase, a los cuales renuncia el **ARRENDATARIO (S)**.

SEXTA.- ESTADO.- El **ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble materia de este contrato, en buen estado de servicio, obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo estado en que lo reciben, salvo el deterioro por el uso adecuado y normal.

SÉPTIMA.- REPARACIONES Y MEJORAS.- Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiere hacer el **ARRENDATARIO (S)** serán por cuenta de éste y para efectuarlos se requiere previa autorización escrita del **EL ARRENDADOR**, siendo entendido, en cualquier caso, que ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna al **ARRENDATARIO (S)**, aún en los casos en que aquel los haya autorizado expresamente, ni el **ARRENDATARIO (S)** podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el **ARRENDATARIO (S)** instale (n) en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble, no las podrán retirar y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO.-** No obstante lo dispuesto en esta cláusula, el **ARRENDATARIO (S)** está (n) obligados a efectuar las reparaciones locativas, o sea, a mantener el inmueble en el estado en que lo recibieron, estando especialmente obligados a: 1) conservar la integridad interior de paredes, techos, pavimentos y cañería, 2) reponer los cristales de ventanas, puertas y tabiques, 3) a mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cerraduras. 4) a mantener las paredes, pisos y demás partes interiores y exteriores del inmueble medianamente aseadas según artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

OCTAVA.- SERVICIOS: Los servicios de energía eléctrica, gas, acueducto, teléfono, telecom, recolección de basuras, vigilancia y celaduría, etc., serán por cuenta y pagados directamente por el **ARRENDATARIO (S)**, sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo se obligan a pagar las

totalidad dentro de los cinco primeros días del respectivo periodo en la Calle 25 e 14-40, durante todo el término de vigencia de este contrato y se entenderá vigente mientras El ARRENDATARIO (2) o sus sucesores no convengan el inmueble en su poder y no se les haya entregado este documento con la nota de su cancelación a El ARRENDADOR. En caso de expirar y finiquitar El ARRENDADOR PARAGUARO - El ARRENDATARIO (2) mora en el pago del precio del arrendamiento el ARRENDATARIO (2) responderá y pagará durante todo el tiempo que se le indique, cuando a la tasa del 4% mensual, que se liquidará sobre sumas no pagadas, siendo facultativo de El ARRENDADOR aumentar dicha tasa, si esta es menor que la indicada por el Gobierno en su caso, se hará a favor de los estados judiciales, esto sin perjuicio de las demás acciones de El ARRENDADOR, como es el uso de dar por terminado el contrato de arrendamiento QUINTA DESTINACIÓN - El inmueble, materia de este contrato está destinado por el ARRENDATARIO (2) únicamente para VIVIENDA DE FAMILIA HONORABLE, no pudiendo tener otro destino ni servir ni utilizarse en todo o en parte, sin previo permiso escrito del EL ARRENDADOR, no para de que éste, a su turno pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de ninguna clase a los cuales renuncia el ARRENDATARIO (2).

SEXTA - ESTADO - El ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble materia de este contrato en buen estado de servicio, obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso adecuado y normal.

SÉPTIMA - REPARACIONES Y MEJORAS - Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer el ARRENDATARIO (2) serán por cuenta de éste y para efectuarse se requiere previa autorización escrita del EL ARRENDADOR, siendo entendido en cualquier caso que ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, El ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna el ARRENDATARIO (2), aun en los casos en que aquel los haya autorizado expresamente. En el ARRENDATARIO (2) podrá retirar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cenicienta o implemento adicional que el ARRENDATARIO (2) retire (n) en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble, no las podrá retirar y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. PARAGUARO - No obstante lo dispuesto en esta cláusula el ARRENDATARIO (2) está (n) obligado a efectuar las reparaciones locativas o sea a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, estando especialmente obligados a: 1) conservar la integridad física de paredes, techos, pavimentos y cielos; 2) reparar las cristales de ventanas, puertas y techos; 3) a mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cielos; 4) a mantener las paredes, techos y demás partes interiores y exteriores del inmueble, medianamente aseo, según artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

OCTAVA - SERVICIOS - Los servicios de energía eléctrica, gas, teléfono, televisión, telefonía, recepción de paques, vigilancia y custodia, etc., están por cuenta y pagados directamente por el ARRENDATARIO (2) sin que El ARRENDADOR tenga responsabilidad por lo concerniente a la prestación de tales servicios. Así mismo se obliga a pagar las

sanciones, costas y multas que las empresas de acueducto, energía o teléfono, o cualquier autoridad, impongan durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse pagado oportunamente tales servicios, e indemnizarán al **EL ARRENDADOR** por los perjuicios, entre otros, los que puedan provenir de la pérdida misma de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que **EL ARRENDADOR** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas y, en estos casos, su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por el **ARRENDATARIO (S)**, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva con la simple presentación de los recibos sin requerimiento alguno. La administración será pagada por los arrendatarios al arrendador, al tiempo con el canon de arrendamiento mensual.

NOVENA.- INCUMPLIMIENTO - El simple retardo en el pago de uno o más cánones mensuales de arrendamiento o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este contrato imponen al **ARRENDATARIO, (S)** dará derecho al **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de reconveniones o requerimientos de que tratan los Arts. 2035 del Código Civil y 424 del C. de P.C.; ni de la prueba de que el (los) **ARRENDATARIO (S)** no prestaron oportunamente la caución de que tratan dichas disposiciones, por cuanto a todo ello renuncia expresamente el (los) **ARRENDATARIO (S)**, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera las leyes sobre el inmueble materia de este contrato.

DÉCIMA.- MÉRITO EJECUTIVO.- El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de los cánones o arrendamientos que salga a deber el (los) **ARRENDATARIO (S)**, y de los servicios y/o administración, así como de cualquier otra suma a cargo de el (los) **ARRENDATARIO (S)**, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por **EL ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por el (los) **ARRENDATARIO (S)**, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.

UNDÉCIMA.- EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el **ARRENDATARIO (S)** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros **ARRENDATARIOS (S)** de partes del mismo inmueble, o a culpa leve del **EL ARRENDADOR** o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio o inundación.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN: Los **ARRENDATARIOS (S)** aceptan desde ahora cualquier cesión o endoso que haga **EL ARRENDADOR** del presente contrato, sin necesidad de la notificación de que trata el Art. 1960 del Código Civil, a la cual renuncian expresamente el (los) **ARRENDATARIO (S)**.

DÉCIMA TERCERA: REAJUSTES.- El canon de arrendamiento se reajustará cada doce meses en una cifra igual al 90% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor, expedido por el DANE, en el año calendario inmediatamente anterior, siempre que el nuevo canon no exceda lo previsto en el Art. 9o de la Ley 56 de 1985. Si por norma del Gobierno nacional, se determina un reajuste al precio mensual de los arrendamientos distinto de lo especificado en la ley 56 de 1985, que rige este

...aciones, costas y multas que las empresas de servicios de energía o telefonía o cualquier entidad impongan durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse cumplido oportunamente tales servicios, e indemnizar al EL ARRENDADOR por los perjuicios, entre otros, los que puedan provenir de la pérdida misma de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su deterioro o nueva interrupción. Es entendido que EL ARRENDADOR puede, a la consideración conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas y, en estos casos, su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por el ARRENDATARIO (S), pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva con la debida presentación de los respectivos requerimientos al efecto. La administración será pagada por los arrendatarios al arrendador, el tiempo con el canon de arrendamiento mensual.

NOVENA.- INCUMPLIMIENTO. El simple retraso en el pago de uno o más cánones mensuales de arrendamiento o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este contrato imponen al ARRENDATARIO (S), dará derecho al EL ARRENDADOR para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de reconvenientes o requerimientos de que tratan los Arts 2035 del Código Civil y 424 del C. de P.C., ni de la prueba de que el (los) ARRENDATARIO (S) no prestan oportunamente la caución de que tratan dichas disposiciones, por cuanto a todo ello renuncia expresamente el (los) ARRENDATARIO (S) lo mismo que el derecho de rescisión que a cualquier título les confería las leyes sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA.- MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato produce mérito ejecutivo para exigir el pago de los cánones o arrendamientos que sepa o debe al (los) ARRENDATARIO (S), y de los servicios y/o administración, así como de cualquier otra suma a cargo de el (los) ARRENDATARIO (S), para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por EL ARRENDADOR, que no podrá ser desvirtuada por el (los) ARRENDATARIO (S), sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.

UNDÉCIMA.- EL ARRENDADOR. no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que al ARRENDATARIO (S) pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros ARRENDATARIOS (S) de parte del mismo inmueble o a culpa leve del EL ARRENDADOR o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por otros hechos ni por siniestros causados por incendio o inundación.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN. Los ARRENDATARIOS (S) aceptan desde ahora cualquier cesión o enajenación que haga EL ARRENDADOR, del presente contrato, sin necesidad de la notificación de que trata el Art. 1969 del Código Civil, a la cual renuncian expresamente al (los) ARRENDATARIO (S).

DÉCIMA TERCERA.- REAJUSTES. El canon de arrendamiento se reajustará cada doce meses en una cifra igual al 50% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor, expedido por el DANE, en el año calendario inmediatamente anterior, siempre que el nuevo canon no exceda lo previsto en el Art. 90 de la Ley 58 de 1985. Si por norma del Gobierno nacional se determina un reajuste al precio mensual de los arrendamientos distintos de lo establecido en la ley 58 de 1985, que haya sido

contrato, dicho reajuste será pagado por el **ARRENDATARIO (S)** en la forma y cuantía que el Gobierno determine, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del **EL ARRENDADOR**. Después del vencimiento del contrato y del primer reajuste o incremento, el canon se reajustará automáticamente cada doce (12) meses.

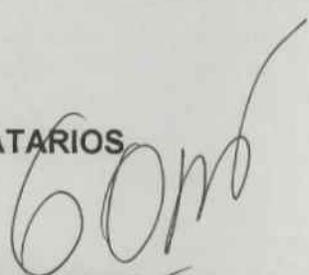
DÉCIMA CUARTA.- Los espacios dejados en blanco, como es el correspondiente a los linderos, podrán ser llenados por **EL ARRENDADOR** en fecha posterior e incluso en hoja a parte.

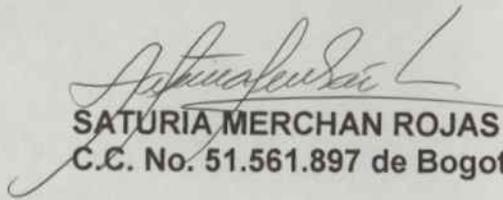
DÉCIMA QUINTA.- En constancia se firma en Bogotá, D. C., a los 29 días del mes de Septiembre del año 2000

EL ARRENDADOR

MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA
C. C. No. 63.320.749 de Bucaramanga

ARRENDATARIOS


GUSTAVO ADOLFO OSORIO SANCHEZ
C.C. No.13.359.131 de Ocaña


SATURIA MERCHAN ROJAS
C.C. No. 51.561.897 de Bogotá


MARINA EUGENIA PAEZ SANCHEZ
C. C. No. 37.314.307 de Ocaña

contrato dicho reajuste será pagado por el ARRENDATARIO (S) en la forma y sujeta que el Gobierno determine, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del EL ARRENDADOR. Después del vencimiento del contrato y del primer reajuste o incremento, el canon se reajustará automáticamente cada doce (12) meses.

DÉCIMA CUARTA.- Los espacios dejados en blanco, como es el correspondiente a los linderos podrán ser llenados por EL ARRENDADOR en fecha posterior e incluso en hoja a parte.

DÉCIMA QUINTA.- En constancia se firmó en Bogotá, D. C. a los 28 días del mes de Septiembre del año 2000

EL ARRENDADOR

MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA
C. C. No. 83.320.749 de Bucaramanga

ARRENDATARIO(S)

GUSTAVO ADOLFO OSORIO SANCHEZ
C. C. No. 13.558.131 de Cali

SATURIA MERCHAN ROLAS
C. C. No. 51.581.897 de Bogotá

MARINA EUGENIA PAEZ SANCHEZ
C. C. No. 37.314.307 de Cali

32 Juef, 150

Señor:
JUEZ 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Fecha: 26 de mayo de 2010
Causa: [Handwritten signature]

REF: EJECUTIVO SINGULAR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL
PROCOIL contra ESPERANZA OLIVEROS URIBE

RAD No: 1998-864

- INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR -

FERNANDO FLÓREZ MORALES, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 3.228.847 de Usaquén, abogado titulado con T.P. No. 32784 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de la señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, mayor de edad y vecina de Bucaramanga - Santander, según poder anexo, personería que solicito me sea reconocida, en uso del poder, estando dentro del término que consagra el Art. 687 num. 8 del C. de P. C., mediante el trámite incidental, con citación y audiencia de la parte actora, ruego al señor Juez hacer las siguientes o similares:

DECLARACIONES Y CONDENAS

1. Ordenar el levantamiento del secuestro del apartamento 1708 de la Torre A, que hace parte del Conjunto Residencial y Comercial PROCOIL, ubicado en la Carrera 4 No. 18 - 42/50, nomenclatura urbana de Bogotá D.C., folio de matrícula inmobiliaria No. 0500330717, con un área aproximada de 43.373 M2, que consta de una alcoba, sala - comedor, baño y cocina, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, en cinco (5) con cuarenta (40) centímetros, en dos metros con veinte centímetros (2.20 MTS) con zona común de vestíbulo y sobre cubierta del cuarto piso y con conductos comunes; en setenta (0.70) centímetros, con conducto de propiedad común; POR EL SUR, en setenta centímetros (0.70) con conducto de propiedad común; en setenta y cinco (0.75) milímetros, y en un metro con noventa centímetros (1.90 mts), con el apartamento numero 1701; en un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) y en un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts) con vacío sobre cubierta del cuarto piso propiedad común p; POR EL ORIENTE: en cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 mts) y en setenta centímetros (0.70 mts), con zona común de circulación; en un metro (1.00 mts) con conducto de propiedad común; en noventa centímetros (0.90 mts) y en setenta y cinco milímetros (0.75), con el apartamento numero 1701; en tres metros con diez centímetros (3.10 mts) con zona común de ascensores y vestíbulo y con conductos comunes; POR EL OCCIDENTE: en cinco metros con cuarenta y cinco centímetros (5.45 mts), y seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts), con vacío sobre la cubierta del cuarto piso, propiedad común, que lo separa del dieciseisavo (16avo) piso, por el CENIT: con placa, de propiedad común que lo separa del dieciochoavo (18avo) piso. Linderos tomados de la escritura pública No. 2700 del día 30 de mayo del año 1994, de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga "venta de RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ a ESPERANZA OLIVEROS URIBE".
2. Condenar al ejecutante a pagar las costas y perjuicios causados.
3. Oficiar al secuestre para que haga entrega real y material del apartamento 1708 de la Torre A, que hace parte del Conjunto Residencial y Comercial

PROCOIL, ubicado en la Carrera 4 No. 18 - 42/50, nomenclatura urbana de Bogotá D.C., a la incidentante.

Ordenar la entrega a favor de la incidentante de los dineros que por concepto de rentas o cánones de arrendamiento del apartamento 1708 de la Torre A, se encuentren consignados al proceso.

AMPARO DE POBREZA

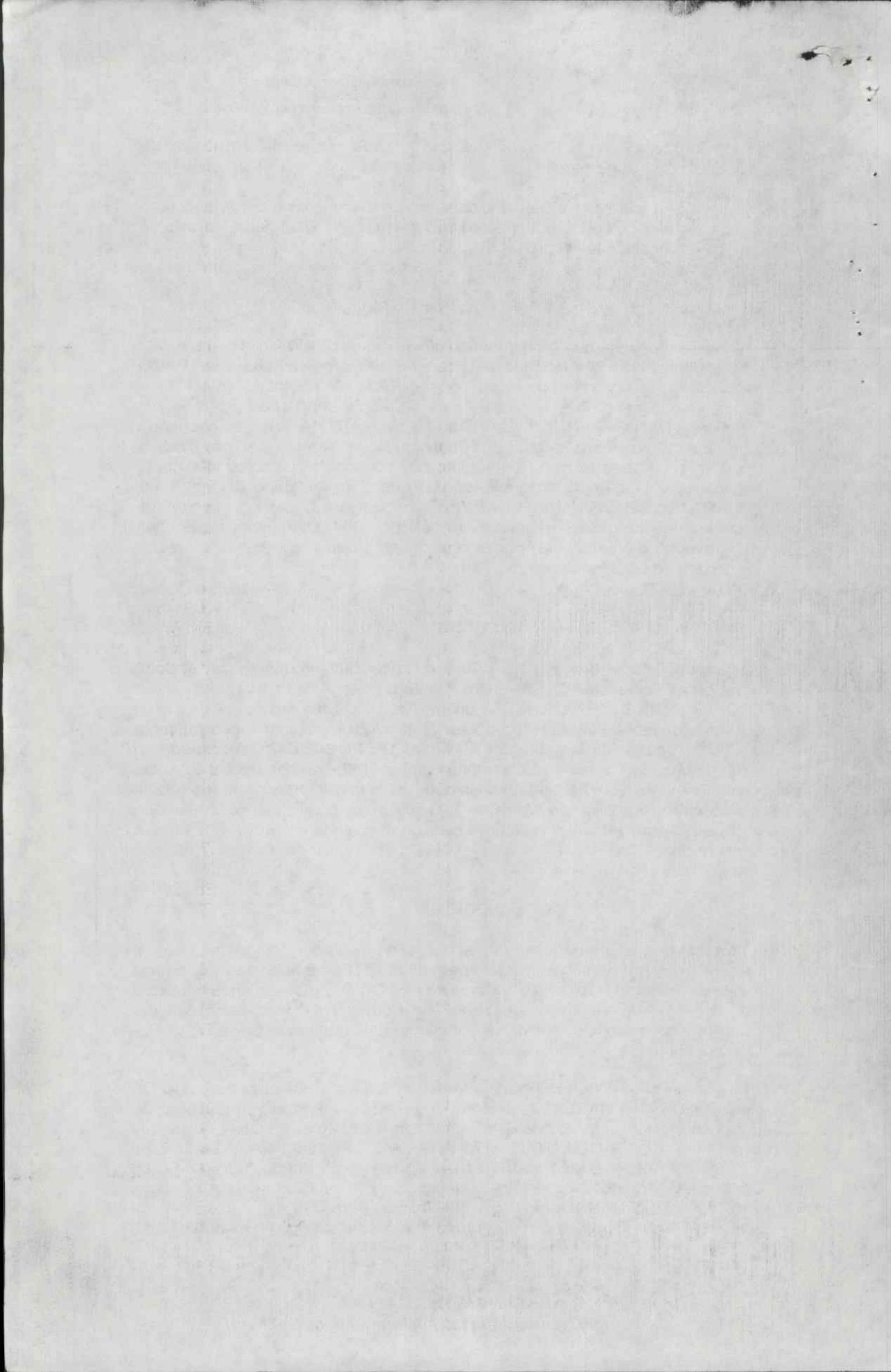
Estando facultado para ello, con fundamento en el Art. 160 del C. de P. C., comedidamente solicito al señor Juez, concederle a mi representada el **AMPARO DE POBREZA**, persona que no se halla en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de sus hijos menores, DANIEL FERNANDO, AIDA LUZ Y MARTHA, pues se encuentra desempleada y su única entrada la constituye la renta que percibe del apartamento 1708 de la Torre A, renta que no ha vuelto a recibir como lo expreso en el hecho No. 11 de este incidente, debido que el arrendatario del inmueble, señor CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, no volvió a pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre del año 2007, afirmaciones que hago bajo la gravedad del juramento, por el conocimiento que tengo de mi cliente, a quien conozco de cerca desde el año de 1990.

CAUCION

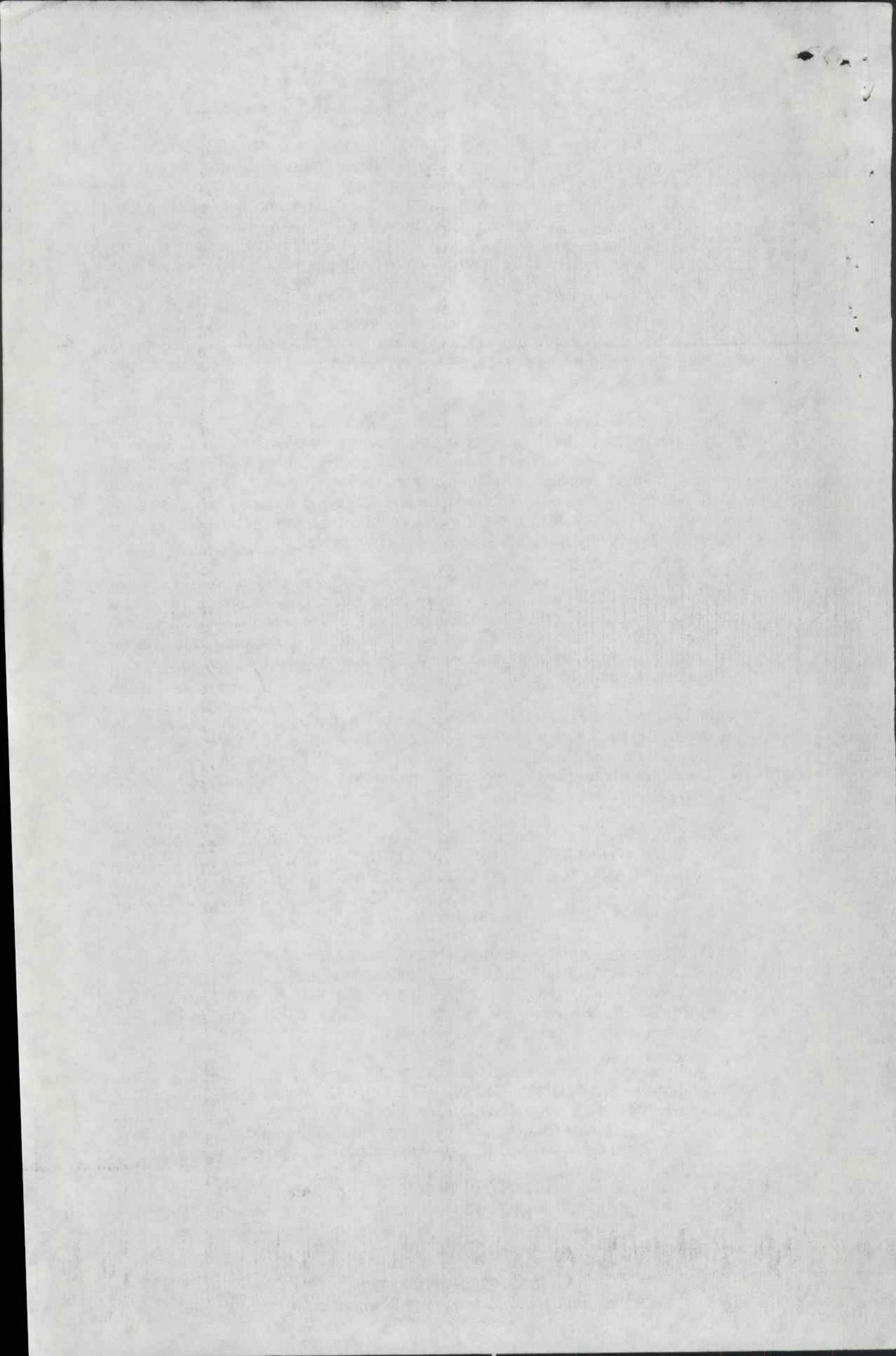
Por ser procedente el **amparo de pobreza**, según jurisprudencia de la Corte Constitucional, sentencia C-095 enero 31/2001, Magistrado Ponente JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO, quien dijo: "...el tercero que carezca de capacidad económica suficiente para prestar la aludida caución puede invocar ante el Juez competente la figura del **AMPARO DE POBREZA**, contemplada en nuestro ordenamiento para no permitir en el Estado de Derecho tratos discriminatorios respecto de las personas que no tienen recursos para acudir ante los jueces de la República en busca de solución a sus conflictos", pido al señor, exonerar a mi representada a prestar la caución estipulada en el Art. 687 num. 8 inc. 2 del C. de P. C.

HECHOS

1. A solicitud de la parte demandante, el día 22 de mayo del año 2008 se llevó a cabo la diligencia de secuestro del apartamento 1708 de la Torre A, que hace parte del Conjunto Residencial y Comercial PROCOIL, ubicado en la carrera 4 No. 18 - 42/50, nomenclatura urbana de Bogotá D.C., secuestro que por comisión correspondió su diligenciamiento al Juzgado Sexto Civil de Descongestión.
2. Una vez en el sitio de la diligencia, ésta fue atendida por el señor CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, persona que permitió el ingreso al personal del Despacho, quien enterado de esta, manifestó: "Yo soy arrendatario y pago la suma de CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS esto se estaba consignando en el Banco DAVIVIENDA en la cuenta 008900182760, desde enero del 2002, ese valor incluye la administración, los cuales se los consigno a al señor FERNANDO FLÓREZ MORALES, con C.C. No. 3.228.847 de Usaquén, de conformidad con el contrato que en copia tengo en mi poder".



3. En efecto, el señor CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ ocupa el apartamento 1708 de la Torre A, como un simple tenedor o arrendatario en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado entre el señor QUIJANO y el suscrito, FERNANDO FLÓREZ MORALES, quien autorizado por la poseedora del inmueble, señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, lo arrendé el día 20 de diciembre del año 2001, con fecha de iniciación 1 de enero del año 2002, como se desprende del contrato de arrendamiento que acompañó como prueba.
4. Cuando se practicó la diligencia de secuestro – mayo 22 de 2008 – mi representada, señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, se encontraba ausente del lugar donde se practicó ésta, en la ciudad de Bucaramanga, donde actualmente reside.
5. Para la época de la diligencia de secuestro – mayo 22 de 2008 – y de muchos años atrás mi poderdante ha estado en posesión del apartamento 1708 de la Torre A, que hace parte del Conjunto Residencial y Comercial PROCOIL, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, apartamento que para esta fecha estaba arrendado por orden de la poseedora, señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA al señor CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, como lo exprese en el hecho No. 3.
6. Entre los actos de posesión que ha ejercido mi poderdante sobre el apartamento secuestrado (1708) existen entre otros: velar por su seguridad y conservación, pintarlo en varias ocasiones, en los últimos años en 1998, 2000 y 2001; cambió su alfombra o tapete en el año 1998, igualmente la puerta de entrada; lo ha ocupado y arrendado; actos que solo puede ejercer el dueño o poseedor del inmueble.
7. Además como actos que demuestran la posesión que ostenta mi representada, señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, sobre el apartamento 1708 que hace parte del Conjunto Residencial y Comercial PROCOIL, puedo citar los siguientes contratos de arrendamiento que de manera directa o a través del suscrito se han celebrado:
 - a. Contrato de arrendamiento de fecha 6 de octubre del año 1997, celebrado entre MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, como ARRENDADORA y OSCAR DARIO GONZALES DIAZ, ALVARO GARCIA RESTREPO y CLAUDIA MARIA CORTES GUTIERREZ, como ARRENDATARIOS del apartamento 1708, ubicado en la carrera 4 No. 18 -50.
 - b. Contrato de arrendamiento de fecha 1 de octubre del año 2000, celebrado entre MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, como ARRENDADORA y GUSTAVO ADOLFO OSORIO SANCHEZ, SATURIA MERCHAN ROJAS y MARINA EUGENIA PAEZ SANCHEZ, como ARRENDATARIOS del apartamento 1708, ubicado en la carrera 4 No. 18 -50.
 - c. Contrato de arrendamiento de fecha 20 de diciembre del año 2001, celebrado entre FERNANDO FLÓREZ MORALES, como ARRENDADOR y, JULIO ANTONIO QUIJANO NARVAEZ y CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, como ARRENDATARIOS del apartamento 1708 de la Torre A, ubicado en la carrera 4 No. 18 -50, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
8. A la incidentante, señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, nadie le ha disputado o reclamado la posesión que ostenta sobre el apartamento 1708. Hubo una demanda ordinaria para recuperar la posesión que instauró la propietaria inscrita, señora ESPERANZA OLIVEROS URIBE contra



FERNANDO FLÓREZ, ILVA NAVARRO, PATRICIA VALENCIA y MARIA ELIANA GARCIA, que se tramitó en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., profiriéndose sentencia de primera instancia de fecha noviembre 28 del año 2002 que resolvió: "1- Negar las pretensiones de la demanda. 2- Condenar en costas a la parte actora.". Sentencia que fue impugnada por la parte actora, fallo que fue confirmado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

9. La posesión que ostenta la incidentante, señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, es conocida y reconocida por los vecinos del inmueble, los porteros del edificio, amigos y familiares, como lo demostraré en la etapa probatoria.
10. Mi mandante, por ser la poseedora del apartamento 1708, descrito y alinderado en la pretensión primera, tiene pleno derecho a recuperar la posesión material de dicho inmueble.
11. El apartamento 1708 que se pretende en el incidente, constituye el objeto dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado de FERNANDO FLÓREZ MORALES contra JULIO ANTONIO QUIJANO NARVAEZ y CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, donde se invocó como causales para pedir la restitución: "1- El no pago del canon de arrendamiento del mes de mayo del año 2007, dentro del término convenido en la CLÁUSULA CUARTA del contrato. 2- La mora en el pago del canon de arrendamiento del mes de junio del año 2007. 3- El pago por fuera del término de los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre del año 2006, realizado el día 29 de dicho mes; octubre del año 2006, realizado el día 31 del mismo mes, noviembre del año 2006, efectuado el día 30 del mismo mes; diciembre del año 2006, realizado el día 3 de enero del año 2007, enero del año 2007, realizado el día 12 de febrero del año 2007, el mes de marzo del año 2007, efectuado el día 13 de abril del año 2007 y el mes de abril del año 2007, cancelado mediante consignación el día 9 de mayo del año 2007.". **Demanda que fue reformada** agregando las siguientes causales: "4- El no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre del año 2007, a razón de \$460.000 cada mes. 5- El no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2008, a razón de \$495.180 cada mes. 6- El no pago de los incrementos por concepto de administración de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre del año 2007, a razón de \$14.939 cada mes, para un total de \$134.451."
12. Entonces, sorprende que el señor CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, quien atendió la diligencia de secuestro, se limitó a manifestar que era arrendatario del inmueble, que pagaba \$430.000, incluida la administración, los cuales consignaba al señor FERNANDO FLÓREZ MORALES, en el Banco Davivienda en la cuenta 008900182760; callando de manera temeraria que cursa un proceso de restitución en su contra en el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicación No. 2007944, donde adeuda los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre del año 2007 a razón de \$460.000 y a partir del mes de enero del año 2008 a razón de \$495.180, y no como lo manifestó que "pago la suma de CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS \$430.000..... ese valor incluye la administración", engañando a la secuestre, pues el canon actual, reitero es de \$495.180, a partir del 1 de enero del año 2008.
13. Existiendo un contrato de arrendamiento celebrado entre FERNANDO FLÓREZ MORALES, como ARRENDADOR y JULIO ANTONIO QUIJANO

NARVAEZ y CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, como ARRENDATARIOS del apartamento 1708, objeto de la medida cautelar, suscrito en fecha anterior a la diligencia de secuestro - el día 20 de diciembre del año 2001, no encuentro explicación alguna para que la secuestre, sin estar facultada por la ley, proceda "a constituir (Sic) un contrato de arrendamiento.... con el señor que lo ocupa y atiende la diligencia en la suma de CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS, incluyendo la administración", vulnerando los derechos del arrendador, pues dicho contrato se encuentra vigente, pese al proceso de restitución que hoy se tramita en el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá D.C.

14. La secuestre, tampoco está facultada para bajar el canon de arrendamiento de la suma de \$495.180 renta actual, que incluye la administración, a la suma de \$430.000, que también incluye administración.
15. La secuestre, con su conducta esta permitiendo que los arrendatarios del inmueble secuestrado, no paguen o dejen de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre del año 2007, a razón de \$460.000 cada mes; como los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2008, a razón de \$495.180 cada mes; pues ahora, los arrendatarios y demandados en el proceso de restitución se escudan manifestando que el suscrito perdió la calidad de arrendador, burlándose de la recta administración de justicia, si el secuestre lo permite.
16. El Art. 686 num. 1, del C. de P. C., protege la situación del mero tenedor, para que no se perjudiquen sus derechos, con mayor razón deben protegerse los derechos del poseedor, no estando facultado el auxiliar de la justicia - secuestre - para dejar sin valor y efecto un contrato de arrendamiento celebrado en fecha anterior a la diligencia de secuestro, que no ha sido terminado por las partes, ni por orden judicial.
17. La ley no permite, ni faculta a la secuestre para desconocer la existencia de un contrato de arrendamiento válidamente celebrado, mucho menos en favorecimiento del tenedor y en perjuicio del poseedor. Cuestiones - que repito - debe corregir o enmendar la secuestre.
18. La señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA me confirió poder especial, amplio y suficiente para promover este incidente, como para solicitar se le conceda AMPARO DE POBREZA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundo en los Arts. 70, 135 y ss, 160 y ss, 681, 686, 687 y concordantes del C. de P. C., 762 y ss, 775 y ss del C.C., del C. C. y demás normas pertinentes.

COMPETENCIA

Corresponde a su Despacho, por estar conociendo del proceso principal.

PROCEDIMIENTO QUE SE DEBE SEGUIR

El trámite incidental.

PRUEBAS

Ruego al señor Juez, tener como pruebas, decretar y practicar las siguientes:

1. **TESTIMONIAL.** Se cite y se haga comparecer a su Despacho, preferiblemente mediante telegrama (Art. 224 del C. de P. C.), a las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de Bogotá D.C., para que declaren sobre la posesión que ostenta y ejercita mi representada sobre el apartamento 1708 de la torre A que hace parte del Conjunto Residencial y Comercial PROCOIL, ubicado en la carrera 4 No. 18 - 42/50, nomenclatura urbana de Bogotá D.C., secuestrado el día 22 de mayo del año 2008, a saber:
 - AIRO GUZMAN FLÓREZ, residente en la Carrera 9 No. 19 - 30, local 113, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - CARLOS FRANCISCO SOLER, residente en la Calle 151 No. 12 - 16, apto 105, Cedritos Capri, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - PABLO FLÓREZ MORALES, residente en la calle 78 No. 66 - 44, unidad 13 apartamento 312, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - ARNULFO ALMONACID GARCIA, residente en la carrera 39B No. 2B - 88, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - GILBERTO ANTONIO RAMOS QUINCHE, en la carrera 4 No. 18 - 50 oficina 1706, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - MARGARITA VASQUEZ DE TORO, residente en la Carrera 25 No. 65 - 71, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - FERNANDO FLÓREZ MORALES, oficina calle 35 No.14-40, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - GLORIA INES GONZALES ROMERO, residente en la calle 39 Sur No. 74A - 24, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - GLORIA ESPERANZA SACRISTAN CARVAJAL, residente en la calle 147 No. 28 - 42, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - JUDITH VANEGAS, residente en la calle 47 sur No. 8A - 90, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
 - ISRAEL NOVA TARAZONA, residente en la calle 26 No. 1A - 40 sur, Barrio Monte Bello, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
2. **INTERROGATORIO DE PARTE.** Se cite y se haga comparecer a su Despacho al Representante Legal del Conjunto Residencial y Comercial PROCOIL, para que responda el cuestionario que le formularé sobre los hechos en que fundo este incidente.

3. DOCUMENTALES:

- 3.1. Copia autenticada contrato de arrendamiento de fecha 6 de octubre del año 1997, celebrado entre MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, como ARRENDADORA y OSCAR DARIO GONZALES DIAZ, ALVARO GARCIA RESTREPO y CLAUDIA MARIA CORTES GUTIERREZ, como ARRENDATARIOS del apartamento 1708, ubicado en la carrera 4 No. 18 -50.
- 3.2. Copia autenticada contrato de arrendamiento de fecha 1 de octubre del año 2000, celebrado entre MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, como ARRENDADORA y GUSTAVO ADOLFO OSORIO SANCHEZ, SATURIA MERCHAN ROJAS y MARINA EUGENIA PAEZ SANCHEZ, como ARRENDATARIOS del apartamento 1708, ubicado en la carrera 4 No. 18 -50.
- 3.3. Copia informal contrato de arrendamiento de fecha 20 de diciembre del año 2001, celebrado entre FERNANDO FLÓREZ MORALES, como ARRENDADOR y, JULIO ANTONIO QUIJANO NARVAEZ y CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, como ARRENDATARIOS del apartamento 1708 de la Torre A, ubicado en la carrera 4 No. 18 -50, nomenclatura urbana de Bogotá D.C.
- 3.4. Declaración extrajuicio de AIDA LUZ CHAVEZ AVELLANEDA.
- 3.5. Declaración extrajuicio de JAVIER CHAVEZ AVELLANEDA.
- 3.6. Declaración de JACQUELINE CONVERS RESTREPO.
- 3.7. Copia informal sentencia de fecha 25 de noviembre del año 2002, proferida por el señor Juez 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso ordinario de ESPERANZA OLIVEROS URIBE contra FERNANDO FLÓREZ, ILVA NAVARRO, PATRICIA VALENCIA y MARIA LILIANA GARCIA, en el cual solicitaba la demandante se declarara ser la dueña del inmueble y consecuentemente se ordenara restituírselo.

4. RATIFICACION DE DECLARACIONES EXTRAJUICIO.

Ruego al señor Juez, citar mediante telegrama (Art. 224 del C. de P. C.) a las siguientes personas, todas mayores y vecinas de Bucaramanga, para que se ratifiquen de su dicho en declaración juramentada ante Notaría:

- 4.1. Declaración extrajuicio de AIDA LUZ CHAVEZ AVELLANEDA, residente en la calle 105 No. 22 - 114, Provenza, nomenclatura urbana de Bucaramanga.
- 4.2. Declaración extrajuicio de JAVIER CHAVEZ AVELLANEDA, residente en la calle 112 A No. 33A - 15, Barrio Tensa 2, Floridablanca, Bucaramanga.
- 4.3. Declaración de JACQUELINE CONVERS RESTREPO, residente en la calle 64A No. 17A - 77, Barrio La Ceiba, Bucaramanga.

Para la práctica de esta prueba, pido al señor Juez, librar Despacho comisorio al señor Juez Civil Municipal Reparto de Bucaramanga, para que cite a los declarantes, en la forma solicitada y, recaude la prueba.

5. OFICIAR:

- 5.1. Al Banco Colmena, para que remita a su Despacho y al proceso copia de los extractos bancarios de la cuenta de ahorros No. 24517547159 titular, MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, correspondiente a los años 2007 y 2008, para demostrar que los cánones de arrendamiento del apartamento 1708 le eran consignados mes por mes, por el suscrito.
- 5.2. Al Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá D.C., proceso de restitución de FERNANDO FLÓREZ MORALES contra JULIO ANTONIO QUIJANO NARVAEZ y CARLOS JESUS QUIJANO NARVAEZ, radicación No. 2007944, para que remita copia del proceso.
- 5.3. Al Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., proceso ordinario de ESPERANZA OLIVEROS URIBE contra FERNANDO FLÓREZ, ILVA NAVARRO, PATRICIA VALENCIA y MARIA LILIANA GARCIA radicación No. 8989-1995, para que remita copia de las siguientes piezas procesales: de la demanda, de la contestación de la demanda, de la sentencia de primera y segunda instancia, de la diligencia de inspección judicial extraproceso de fecha 24 de octubre de 1994 que obra en el expediente, como del interrogatorio de parte que absolvió la demandante el día 27 de marzo de 1998.

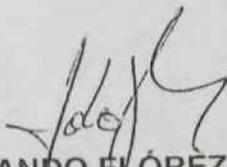
ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Las documentales relacionadas como prueba.

NOTIFICACIONES

- A la parte demandante, en la dirección indicada en la demanda.
- A la incidentante, señora MARTHA LIGIA CHAVEZ AVELLANEDA, residente en la calle 105 No. 22 - 114, Provenza, nomenclatura urbana de Bucaramanga.
- El suscrito, en la Calle 35 No. 14 - 40, Bogotá D.C.

Del señor Juez, atentamente,


FERNANDO FLÓREZ MORALES
C.C. No. 3.228.847 de Usaquén
T.P. No. 32.784 del C. S. de la J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL

El suscrito se encuentra personalmente por

FERNANDO FLÓREZ MORALES
C.C. No. 3.228.847 de Bogotá
T.P. No. 32.784

Firma
Bogotá, D.C.
Secretario

25 AGO. 2008

