

Re: Respuesta automática: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO REF

Angelica Velasquez <angelica.velasquezruiz@gmail.com>

Vie 30/07/2021 2:54 PM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: comofre1934@gmail.com <comofre1934@gmail.com>; luzmyrian60@hotmail.com <luzmyrian60@hotmail.com>; cabautomotrix@gmail.com <cabautomotrix@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (1 MB)

Radicación No. 2019-2103. -Contestación a la demanda 30.07.2021.pdf; Radicación No. 2019-2103. ANEXO NO. 2 Otrosí contrato de arrendamiento.pdf; Radicación No. 2019-2103. ANEXO NO. 1 Contrato de arrendamiento.pdf; Radicación No. 2019-2103. ANEXO NO. 3 Prueba de cánones de arrendamiento.pdf;

Estimados, buenas tardes.

Solicito respetuosamente omitir la radicación anterior, ya que recibí información relevante para el caso por parte de mi representado.

En su lugar, solicito por favor se radique esta nueva contestación junto con los anexos.

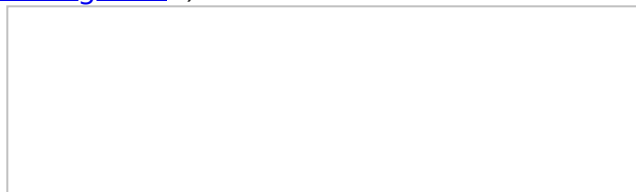
Muchas gracias por su colaboración.

Cordialmente,

Angélica Velásquez Ruiz.

Abogada parte demandada

El vie, 30 jul 2021 a las 10:11, Juzgado 85 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. (<cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

(Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)

Carrera 10 No. 14-30 piso 10° Edificio Jaramillo Montoya

cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Reciba un cordial saludo.

Acuso recibido a su comunicación, la cual será estudiada a fin de impartirle el trámite correspondiente; de no ser competencia de esta Sede Judicial, se le remitirá un nuevo correo con dicha información.

INFORMACIÓN IMPORTANTE**1. RADICACIÓN DE MEMORIALES**

Los memoriales serán recibidos por correo electrónico en formato **PDF**, usando como asunto **MEMORIAL (NUMERO DEL PROCESO)**; la información de dichos documentos, será incluida en el sistema de CONSULTA DE PROCESOS de la Rama Judicial.

2. USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS

El movimiento de los procesos (memoriales, entrega de documentos, autos, constancias secretariales etc.) es registrado en el sistema **CONSULTA DE PROCESOS** de la Rama Judicial; igualmente, se está haciendo uso del micro-sitio en la página de la **RAMA JUDICIAL**, en el cual se cuelgan estados, autos y traslados del Art. 110 del CGP, para conocimiento de las partes.

Micro-sitio de Rama Judicial:

- Enlace de estados: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-85-civil-municipal-de-bogota/85>
- Enlace de traslados: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-85-civil-municipal-de-bogota/90>
- Instrucciones de ingreso: Rama Judicial – Juzgados Municipales – Juzgados Civiles – Bogotá – Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá - Estados electrónicos o Traslados (según necesidad).

NOTA: Por favor NO envíe el mismo memorial más de una vez, esto genera congestión.

Atentamente,

**Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá -
Transitoriamente 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Honorable Juez
JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(Transitoriamente Juzgado 67 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá
– Acuerdo PCSJA-18-11127 de 12 de octubre de 2019 del Consejo Superior de la
Judicatura)
Ciudad

Referencia: Radicación No. 2019-2103.

DEMANDANTE: LUZ MYRIAM MONDRAGÓN DE ACHORDI
DEMANDADO: CARLOS ARTURO BELTRAN RODRÍGUEZ.

Asunto: Contestación a la demanda

ANGÉLICA VELÁSQUEZ RUIZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.121.913.185 de Villavicencio, Meta, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 329.117 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de abogada en amparo de pobreza del señor **CARLOS ARTURO BELTRÁN RODRÍGUEZ** dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, de la manera más respetuosa presento contestación a la demanda del proceso de la referencia, para que este Juzgado acoja estas o similares peticiones:

- A. Se desestimen las pretensiones de la demanda propuestas por la parte demandante, la señora Luz Myriam Mondragón de Achordi.
- B. En el evento de declararse favorable la petición anterior, se condene en costas a la señora Luz Myriam Mondragón de Achordi.

I) **Oposición a las pretensiones de la demanda**

- 1.1. Me opongo a todas las pretensiones formuladas por la demandante al no estar debidamente probados los hechos que las fundamentan.
- 1.2. A continuación, doy respuesta expresa y concreta a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la parte actora. Para facilitar la labor del H. Juez he transcrito a la izquierda las pretensiones de la demanda y, a la derecha, las contestaciones del Demandado a las correspondientes pretensiones:

PRETENSIONES	PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES
<u>Pretensiones declarativas</u>	
PRIMERA. – Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en documento No. LC-	Me opongo por cuanto el contrato se celebró entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda

05055919, suscrito con fecha 22 de julio de 2019, entre la señora Luz Myriam Mondragón de Achordi y el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez, en calidad de arrendatario, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, y los servicios de agua, alcantarillado y aseo, respecto: 1.1.- del periodo comprendido para el mes de noviembre de 2019, por valor de Un Millón Quinientos mil pesos m/c (\$1.500.00). 1.2.- del periodo comprendido para el mes de diciembre de 2019, por valor de Un Millón Quinientos mil pesos m/c (\$1.500.00). 1.3.- Servicio de agua, alcantarillado y aseo, por un valor de Un Millón Doscientos Sesenta y Siete Mil Ciento Setenta y Ocho Mil pesos m/c (\$1.267.178). Del inmueble ubicado, en la Carrera 76 No. 64A-35 Barrio El Encanto, que consta de casa lote, un baño, salón grande, con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1395761 de Bogotá.	Morales y los cánones se han pagado debidamente a la legitima arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales.
SEGUNDA.– Que como consecuencia de la anterior declaración, el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez, deberá entregar debidamente desocupado el inmueble mencionado al arrendador, señora Luz Myriam Mondragón de Achordi.	Me opongo por cuanto el contrato se celebró entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales y los cánones se han pagado debidamente a la legitima arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales.
TERCERA. – Que de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al juzgado correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento.	Me opongo por cuanto el contrato se celebró entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales y los cánones se han pagado debidamente a la legitima arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales.
CUARTA. – Que se condene en costas el demandado	Me opongo por cuanto el contrato se celebró entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales y los cánones se han pagado debidamente a la legitima arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales.

QUINTA. – Que de acepten las declaraciones extra juicio presentadas corroborando la veracidad del contrato, que infortunadamente no se tiene por lo ya enunciado.	Me opongo a que se declare una relación contractual mediante declaraciones ya que existe un contrato donde se evidencia que fue suscrito entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales.
--	---

II) **Pronunciamiento del Demandado sobre los hechos de la demanda**

- 2.1. Los hechos de la demanda serán contestados en el mismo orden, con la misma numeración y bajo el mismo encabezado con los que aparecen en la demanda presentada por la demandante.
- 2.2. Para facilitar la labor del H. Juez he transcrito a la letra, en la columna de la izquierda los hechos de la demanda y, en la columna de la derecha, las contestaciones correspondientes por parte del Demandado.

HECHOS	PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS
Primero: Conforme documento privado LC-05055979, fechado al 22 de julio de 2018, la señora Luz Myriam Mondragón De Achordi, actuando como propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 76 No.64ª-35 Barrio El Encanto, entrego a título de arrendamiento al señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.472.567 de Bogotá, el citado inmueble de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá DC., que consta de casa lote, un baño, salón grande, con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1395761 Bogotá.	Al Hecho Primero: No es cierto por cuanto el contrato se celebró entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales.
Segundo: De acuerdo con lo establecido en el contrato de arrendamiento, las partes convinieron en fijar “la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos M/C (\$1.500.000), como canon de arrendamiento. Suma que debería ser pagada los cinco primeros días de cada mes. Así mismo, se pactó que el arrendatario debía cancelar mensualmente el valor que determine el consumo de los	Al Hecho Segundo: Es parcialmente cierto el contrato se celebró entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales y los cánones se han pagado debidamente a la legítima arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales. Adicionalmente, se han venido pagado oportunamente los servicios públicos.

servicios públicos domiciliarios como son agua y luz.	
Tercero. Como termino de duración del contrato se fijaron doce (12) meses.	Al Hecho Tercero: No me consta por cuanto la copia del contrato de arrendamiento que obra en el expediente no es legible y no está completa.
Cuarto. El inmueble fue arrendado para ser destinado a taller de latonería y pintura de vehículos.	Al Hecho Cuarto: No es un hecho, además, es un asunto irrelevante para este caso.
Quinto: El arrendatario ha incumplido con su obligación de pagar el canon de arrendamiento en los términos convenidos, de los meses de noviembre y diciembre de 2019, hasta el momento de presentación de esta demanda. Al igual que con el pago del servicio de agua, alcantarillado y aseo del inmueble.	Al Hecho Quinto: No es cierto por cuanto los cánones se han pagado debidamente a la legítima arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales.
Sexto: El demandado renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende del incumplimiento en el pago del canon y servicios públicos, razón por la cual la señora Luz Myriam Mondragón De Achordi, actuando como propietaria del inmueble, me ha conferido poder especial para entablar la correspondiente acción.	Al Hecho Sexto: El presente no es un hecho, sino una alegación de la parte demandada que, en todo caso, deberá ser probada. Adicionalmente, los cánones se han pagado debidamente a la legítima arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales.
Séptimo: No se cuenta con el contrato original, toda vez que la copropietaria del inmueble en el 40%, señora Dora Inés Castañeda Morales, cédula No.51.989.192 de Bogotá, lo tiene y no lo aporta, por represalia, al ser condenada el pasado 23 de septiembre de 2019, por el juzgado 42 Penal Del Circuito de Bogotá, radicación No. 110016000050201121387, por fraude que hiciera en la compra del inmueble, decisión	Al Hecho Séptimo: No me consta. Son circunstancias completamente ajenas a mi representado y por tanto deberán ser íntegramente probadas.

que se encuentra apelada ante el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Penal.	
Octavo: Ante tal irregularidad, me permito aportar declaraciones extrajurídico de la señora Maria Johanna Benítez Mondragón C.C. 40.690.838 de San Vicente del Caguán y el señor Pedro Antonio Mesa Rincón C.C.3.000.090 de Choachí, dando fe de la veracidad del contrato de arrendamiento.	Al Hecho Octavo: No es un hecho, son declaraciones extrajudiciales que pretende aportar la parte demandante al no aportar copia del contrato original de conformidad con la ley procesal.

III) Excepciones

1. Falta de legitimación en la causa del demandante

La legitimación en la causa se entiende como la calidad que tiene una persona para formular las pretensiones de la demanda, por ser sujeto de la relación jurídica y para lo cual es necesario probar la existencia de dicha relación. En este sentido, cabe resaltar que el contrato de arrendamiento fue celebrado entre el señor **Carlos Arturo Beltrán Rodríguez** y la señora **Dora Inés Castañeda Morales**. Adicional a ello, al expediente se allegó como prueba del contrato de arrendamiento una foto ilegible e incompleta donde no puede evidenciarse ningún vínculo existente entre la demandante y el demandado, razón por la cual no se acreditó la existencia de una relación jurídica entre las partes.

2. Genérica

Cualquier otra que se encuentre debidamente probada en el expediente o en el desarrollo del proceso.

3. Pago

Las obligaciones del pago del contrato de arrendamiento se han pagado a cabalidad por parte del demandado.

4. Mala fe por parte del demandante

A pesar de que los pagos se han realizado oportunamente, por disputas legales entre las propietarias del inmueble, se está iniciando el presente proceso.

IV) Objeción a la aplicación del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Sin perjuicio de que mi representado ha realizado los pagos que correspondía a la legítima arrendadora, lo cierto es que, la consecuencia prevista en el numeral 4 del artículo 384 del Código

General del Proceso resulta inaplicable en el caso de marras, para lo cual presentamos el siguiente precedente de la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional quien, mediante sentencia T-482 del 2020, hizo varias precisiones dentro de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado sobre las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso y en este sentido expresó: *“Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2 y 3 del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, referentes al pago de los cánones de arrendamiento que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el proceso, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento”*.

Adicionalmente señaló: *“Es cierto que el juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado que se fundamenta en la falta de pago de la renta, hasta tanto este no demuestre estar a paz y salvo con los cánones que se afirman adeudados, siempre que obren pruebas que le permitan tener certeza acerca de la existencia del contrato. Con todo, en el presente caso, el material probatorio aportado por la parte demandada en la fase inicial del proceso de restitución, confrontado con el allegado por la demandante, genera una incertidumbre respecto de la existencia real del negocio jurídico entre los demandantes y el demandado. Esta valoración corresponde realizarla al juzgador después de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan los medios de convicción que eventualmente pueden arrojar serias dudas en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del contrato que fundamenta la pretensión”*.

Así lo había señalado en su momento la sentencia T-118 de 2012 argumentando lo siguiente: *“(i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento”*.

En este orden de ideas, y teniendo en cuenta que las pruebas aportadas con la demanda son insuficientes para tener certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, solicitamos se exceptúe la aplicación del artículo 384 del Código General del Proceso, para que primero pueda demostrarse la calidad de la señora demandante como arrendadora.

V) Objeción a las declaraciones extrajudiciales aportadas por la parte demandante

La parte demandante pretende aportar declaraciones extrajudiciales al proceso con el fin de dar veracidad y prueba de la existencia del contrato, sin embargo, teniendo en cuenta que se firmó un contrato de arrendamiento que consta por escrito y no es un contrato verbal, resulta ser necesario aportar la prueba documental que existe y la demandante alega no poder aportar.

En este orden de ideas, las pruebas aportadas con la demanda son insuficientes para tener certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento y por tanto se solicita no tenerlas en cuenta hasta tanto no se entregue la copia original del contrato de arrendamiento para ser comparado con la copia del contrato que aporta la parte demandada en la presente contestación.

VI) Pruebas

Documentales en poder de la parte demandada

1. Me permito adjuntar copia del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales.
2. Me permito adjuntar copia del otrosí al contrato de arrendamiento suscrito entre el señor Carlos Arturo Beltrán Rodríguez y la señora Dora Inés Castañeda Morales.
3. Me permito adjuntar comprobantes de pago de los cánones de arrendamiento. Cabe resaltar que algunos pagos se hicieron directamente a la señora Dora Inés Castañeda Morales, sin recibo.

Documentales en poder de la parte demandante

Solicito al Despacho ordenar a la parte demandante aportar la copia del contrato de arrendamiento original y completo de fecha 22 de julio de 2019 suscrito en su momento por el señor Carlos donde se logre determinar si la señora demandante tiene la calidad de arrendadora y por tanto la legitimación para exigir el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el contrato.

Interrogatorio de parte

Se le solicita muy respetuosamente al H Juez, la citación de la señora Luz Myriam Mondragón de Achordi para que absuelva interrogatorio de parte, de conformidad con los artículos 198 - 199 del Código General del Proceso, con el fin de interrogarlos sobre los hechos relacionados con el proceso de la referencia.

Testimonio

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 del Código General del Proceso, le solicito muy respetuosamente la citación de la arrendadora, la señora Dora Inés Castañeda Morales celular 3178935798, con el fin de que rinda su versión sobre los hechos relacionados con el proceso de la referencia y compruebe el cumplimiento de las obligaciones por parte del señor Carlos Arturo Beltran Rodríguez. Informo H. Juez que se desconoce la dirección de la señora Dora Inés Castañeda Morales.

Ratificación de declaraciones extrajudiciales

En los términos de la ley, solicito la ratificación de las declaraciones extrajudiciales para que dichos testigos comparezcan a audiencia de contradicción. Manifiesto desconocer las direcciones de notificación de estos sujetos por lo que en virtud del deber de colaboración de las partes deberá ser la parte demandante quien asegure su comparecencia.

VII) Oportunidad

El día 21 de julio me reconocieron la calidad como abogada de amparo de pobreza del señor Carlos Arturo Beltran Rodríguez y admitieron la demanda en el Proceso No. 2019-2103. Teniendo en cuenta lo anterior, se responde a la demanda dentro del término de los 10 días hábiles.

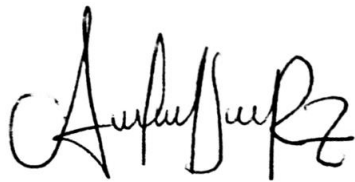
VIII) **Notificaciones**

La parte demandante recibe notificaciones en la Calle 65B No. 86–86 apto 401 de la ciudad de Bogotá D.C., y su apoderado el señor Freddy Conde en la Cra 7 No. 12C-27 Local 6 y correo electrónico: comofre1934@gmail.com .

La suscrita recibe notificaciones electrónicas en la siguiente dirección: angelica.velasquezruiz@gmail.com o en mi domicilio ubicad en la Carrera 13 No. 33-01, Apto 407 Torre 2.

El señor CARLOS ARTURO BELTRAN RODRÍGUEZ recibe notificaciones judiciales en la Carrera 76 No.64 A - 35 de la ciudad de Bogotá D.C., y/o al correo electrónico para notificaciones judiciales: cabautomotrix@gmail.com

Del Honorable Juez con todo respeto y consideración,



ANGELICA VELASQUEZ RUIZ
C.C. 1.121.913.185 de Villavicencio
T.P. 329.117 del C.S.J.



LC- 05055919

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **BOGOTÁ 22-07-2019**
ARRENDADOR (ES): **DORA LUIS CASTAÑEDA Y MIRIAM MANDRAGON**
Nombre e identificación: **DORA LUIS CASTAÑEDA Y MIRIAM MANDRAGON C.C. 51'989192**
Nombre e identificación: **LOS MIRIAM MANDRAGON MANDRAGON C.C.**
ARRENDATARIO (S): **LOS MIRIAM MANDRAGON MANDRAGON C.C.**
Nombre e identificación: **CARLOS OTAYO VALTRAN RODRIGUEZ C.C. 80472567**
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: **KVA 76 # 6A A 35 BOGOTÁ**
Precio o canon: **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000)**
Fecha de pago: **EL DIA TRECE (13) DE CADA MES**
Sede y lugar de pago: **LA CIUDAD DE BOGOTÁ EN LA CUENTA SUJUNISTRADA**
Término de duración del contrato: **UN AÑO** (1) Mes **AGOSTO**
Fecha de iniciación del contrato: **DIAS 13** (13) Mes **AGOSTO**
Fecha de terminación del contrato: **DIAS 13** (13) Mes **AGOSTO**
(2020) El inmueble tiene los servicios de **AGUA Y FUEGO** y **ALCANTARILLADO**
cuyo pago corresponde al: **EL ARRENDATARIO**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago del inmueble cuyos lindes se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el canon de arrendo acordado dentro de los primeros: **13** (13) días de cada período contractual, a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a su orden.

El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un: **13** por ciento (13%) si el preste se pagara en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para **TALLER DE ELECTRICIDAD Y PINTURA, MANTENIMIENTO DE VEHICULOS**.

y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y los buenos costumbres. CUARTA. - SUBARRENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial o totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) en la autorización previa expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad de EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hecho de él o de sus dependientes. Será de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que particularmente recibo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes legales a fin de inspeccionar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirá las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta el servicio. Las partes acordaron materia expresa de cargo de quién es el costo y reparación de lo red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas Natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. OCTAVA. - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destrucción dada a el inmueble. NOVENA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o comisiones o acomodadas que fueren directamente cobradas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), tal como expresa entre las partes. DÉCIMA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día: **13** del mes **AGOSTO** del año **2019** (2019).

junto con los elementos que integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por las partes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos.

previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) multa (es) de la otra parte por la suma de CUATRO (4) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA CUARTA. - GASTOS: Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de LOS ARRENDATARIOS.

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a DANIELA KARINA HATELUS GALINDO mayor y vecino de BOGOTÁ, identificado con 52145251 B19 y mayor y vecino de _____, identi-

cado con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DÉCIMA SEXTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: AUTORIZA LAS PARTES APORTARLOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA ESPECIFICACIÓN # 3656 del 22-06-1967.

MATRÍCULA DEL INMUEBLE 23 SOC 1395361.

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección:

Teléfono: 3128935798 Fax:

Dirección electrónica: danioss@yahoo.es

COARRENDATARIO (S): Dirección:

Teléfono: _____ Fax:

Dirección electrónica: _____

CLÁUSULAS ADICIONALES: PRIMERA: EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A PERMITIR EL INGRESO AL INMUEBLE PARA MOSTRARLO A QUIEN LAS ARRENDADORAS AUTORIZEN YA QUE EL ES INFORMADO QUE EL INMUEBLE ESTA EN VENTA.

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO CANCELA LA SUMA DE SEISCIENTOS MIL PESOS M/C \$ 600.000 A NOMBRE DE DORA INES CASTAÑEDA EN LA CUENTA DE AHORROS # 24092462076 BANCO CASA SORIAL, COMO VÍA PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Y EL SALDO A NOMBRE DE LUZ MIRIAM HONDRAGON EN LA CUENTA DE AHORROS EN ELLA AUTORIZA LA SUMA DE SEISCIENTOS MIL PESOS M/C.

TERCERA: EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A ENTREGAR EL INMUEBLE O FIRMAR NUEVO CONTRATO EN CASO QUE EL INMUEBLE SE VENDA ANTES DE CUMPLIR EL TÉRMINO, PREVIU AVISO DE LAS ARRENDADORAS.

CUARTA: EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A ENVIAR POR VÍA ELECTRÓNICA LA COPIA DE LA DESIGNACIÓN UNA VEZ CANCELADO EL CANON CADA MES.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día

(), del mes de

del año

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C.C. del No

C.C. del No

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C.C. del No

C.C. del No

Bogotá 27 Diciembre 2019

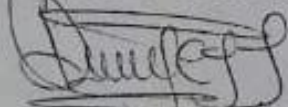
Dto Si; contrato de arrendamiento local.
ubicado en la carrera 76 # 64 A-35 barrio
Encanto ciudad Bogotá.

La Arrendadora Dora Inés Castañeda
Hernández identificada como aparece al pie
de mi respectiva firma pacta con el
arrendatario Sr. Carlos Arturo Beltrán
Rodríguez, modificar la segunda cláusula
adicional del contrato de arrendamiento
existente, entre los partes.

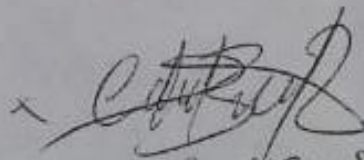
- 1) Queda Así; A partir de la presente fecha
el arrendatario consignara la totalidad del
canon a la cuenta de ahorros de
la arrendadora Sra Dora Inés Castañeda
Hernández; cuenta que siempre a venido
consignando en Bancolombia.
- 2) También se compromete la arrendadora a
cotizar y realizar los arreglos pendientes
del piso que exige sanidad para seguir
usufructuando el local en debida forma.

Firmas:

Arrendatario.



cc SI 989192 Bogotá.



80972567

ANEXO NO. 2
PAGOS REALIZADOS

CREDIBANCO
04/07/2020 14:04:09

CORRESPONSALES BANCARIOS
BANCOLOMBIA
14994
BR NORMANDIA IV BOGOTÓ
TER:00010602

1035247
CR 77 A 63 B 49
EFFECTIVO
**4994
RECIBO:054228

RRN:139486
AUT:848594

VL.DEPOSITO: \$ 500,000

CTA.ORIGEN: EFFECTIVO
CTA.DESTINO: 66861202594

Firma: _____
C.C. : _____
Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
VEPV07 NSS

CREDIBANCO
12/02/2020 10:04:42

CORRESPONSALES BANCARIOS
BANCOLOMBIA
14994

1035247
CR 77 A 63 B 49
EFFECTIVO
**4994
RECIBO:030363

BR NORMANDIA IV BOGOT0

TER:00010602

RRN:078080

AUT:537997

VL.DEPOSITO: \$ 1,200,000

CTA.ORIGEN: EFECTIVO
CTA.DESTINO: 66861202594

Firma: _____

C.C. : _____

Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
VEPV07_N80



V B 50 20191115 EMVCO

JUN 27 2020 12:57:28 RBMCT 8.50

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO SUBA RINCON 9
CLL 128D 92B-10

C. UNICO: 3007027650

TER: 1111W378

Ah

RECIBO: 013210

RRN: 013556

CTA: 66861202594

DEPOSITO

APRO: 101406

VALOR \$ 500.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



NIT. 890.903.936-8

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: NORMANDIA

COD. SUCURSAL: 589

CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2019-09-11 HORA: 10:45:33

SECUENCIA: 523 USUARIO: 004

CUENTA BENEFICIARIO: 63041818559

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 700,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 80472567

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9313077744

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 80005364

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: NORMANDIA

COD. SUCURSAL: 589

CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2019-10-11 HORA: 10:33:41

SECUENCIA: 556 USUARIO: 003

CUENTA BENEFICIARIO: 63041818559

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 900,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 80472567

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9316346314

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

cadena s.a.



- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: PORTAL DE LA 80

COD. SUCURSAL: 673

CIUDAD: BOGOTA

FECHA: 2019-12-30 HORA: 18:26:46

SECUENCIA: 4778 USUARIO: 009

CUENTA BENEFICIARIO: 63041818559

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 500,000.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 80472567

REGISTRO DE C

No. 932464

CREDIBANCO

11/03/2020 18:25:22

CORRESPONSALES BANCARIOS
BANCOLOMBIA

14994

1035247

BR NORMANDIA IV BOGOTÓ

CR 77 A 63 B 49

TER:00010602

EFFECTIVO

***4994

RRN:091585

RECIBO:035717

AUT:201031

VL. DEPOSITO:

\$ 500,000

CTA.ORIGEN:

EFFECTIVO

CTA.DESTINO:

66861202594

Firma: _____

C.C. : _____

Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
VEPV07 N80

**Redeban**
Multicolor

ENE 15 2020 19:53:02 RBMCT 8.31

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA****REVAL CCIAL TITAN PLAZ
AV CRA 72 NO 80 94 EN E**

C. UNICO: 3007015883

TER: JAVZZ941

Ah

RECIBO: 051787

RRN: 052029

CTA: 66861202594

DEPOSITO

APRO: 686009

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

FIRMA: _____

C. C: _____

TEL: _____

*** COMERCIO ***



MAR 02 2020 19:15:10 RBMDES 8.50

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAREVAL CCIAL TITAN PLAZ
AV CRA 72 NO 80 94 EN E

C. UNICO: 3007015883

TER: AAOWZ046

Ah

RECIBO: 011537

RRN: 011669

CTA: 66861202594

DEPOSITO

APRO: 569316

VALOR \$ 500.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

FIRMA: _____

C. C: _____

TEL: _____

*** COMERCIO ***

V 8 50 20191115 EMVCo



JUN 27 2020 12:58:34 RBMCT 8.50

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO SUBA RINCON 9
CLL 128D 92B-10

C. UNICO: 3007027650

TER: 1111W378

Ah

RECIBO: 013211

RRN: 013557

CTA: 66861202594

APRO: 47978

DEPOSITO

VALOR \$ 500.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

CREDIBANCO

19/03/2020 12:26:09

CORRESPONSALES BANCARIOS
BANCOLOMBIA

14994

1035247

BR NORMANDIA IV BOGOT0

CR 77 A 63 B 49

TER:00010602

EFFECTIVO

**4994

RRN:095342

RECIBO:037145

AUT:229263

VL.DEPOSITO:

\$ 1,200,000

CTA.ORIGEN:

EFFECTIVO

CTA.DESTINO:

66061202594

Firma: _____

C.C. : _____

Tel. : _____

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR
SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS, COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
VEPV07_N80

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: NORMANDIA

COD. SUCURSAL: 589

CIUDAD: BOGOTÁ

FECHA: 2019-08-08 HORA: 15:25:32

SECUENCIA: 2410 USUARIO: 016

CUENTA BENEFICIARIO: 63041818559

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 800,000.00xxxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 80472567

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9316408465

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

CLIENTE -