

**Recurso de Reposición Radicación: 110013103045 2022 00103 00**

Kanter Abogados &lt;contacto@grupokanter.com&gt;

Mié 21/06/2023 8:19

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: javieraliriom@yahoo.es <javieraliriom@yahoo.es>

4 archivos adjuntos (1 MB)

20230621 Recurso Reposición.pdf; Anexo 1 - Envío Contestación Reconvención.pdf; Anexo 3 - Poder Sustitución.pdf; Anexo 2 - Contestación Reconvención - Pertenencia.pdf;

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Dr. Luis Guillermo Narváez solano - Juez

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

Referencia: Proceso Reivindicatorio  
Radicación: 110013103045 2022 00103 00  
Demandante: Viviana Zapata Cote  
Demandados: Rosa Alba Cote Cano y otros

**Asunto:** Recurso de Reposición y subsidiariamente Apelación contra los autos de 15 de junio de 2023.

Cordial saludo

El suscrito, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado especial de la totalidad de la parte demandada de reconvención (Pertenencia), comedidamente me dirijo a Usted dentro del término oportuno, para interponer recurso de **REPOSICION** y subsidiariamente *Apelación*, en contra de los autos de quince (15) de junio de 2023, notificados en el estado de dieciséis (16) de Junio de 2023, por medio de la cual este Despacho manifiesta que *"Téngase en cuenta que el extremo demandado en reconvención permaneció silente durante el término de traslado"* e igualmente se me requiere para que *"apórtese el poder que lo faculta para actuar en representación de esta, pues en el plenario no obra prueba de ello."* Decisiones éstas que desconocen la radicación oportuna de la contestación a la demanda en reconvención solicitud de medidas cautelares, aporte de poder y pruebas realizada el pasado 19 de diciembre de 2022, recurso que presento en los términos del documento adjunto.

De igual manera, copio el presente recurso para los efectos del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, en concordancia con los artículos 319 y 370 del CPG.

Atentamente,

- Kanter Abogados -

[www.grupokanter.com](http://www.grupokanter.com)[Contacto@grupokanter.com](mailto:Contacto@grupokanter.com)

Diagonal 54 No 16A - 13 Ed Centotto

Bogotá D.C., Colombia

Teléfono: 3203070425





Bogotá D. C., jueves quince (15) de diciembre de 2022

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia – Juez

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Referencia: | Proceso Reivindicatorio     |
| Radicado:   | 110013103045 2022 00103 00  |
| Demandante: | Viviana Zapata Cote         |
| Demandados: | Rosa Alba Cote Cano y otros |

Asunto: Sustitución de Poder

Cordial saludo,

La suscrita, **VIVIAN CRISTINA PORRAS ESCOBAR**, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada especial reconocida, de la totalidad de la parte demandante en el proceso reivindicatorio, parte demandada en la demanda de reconvención (Pertenenencia) comedidamente me dirijo a usted con el propósito de informarle que **SUSTITUYO** el poder a mí conferido, a favor de **HUGO DARIO CANTILLO GONZÁLEZ** mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, para que asuma la representación judicial de mis poderdantes tanto en la demanda reivindicatoria como de reconvención y asuma la totalidad de las actuaciones judiciales derivadas del presente asunto hasta su culminación.

El apoderado sustituto cuenta con la totalidad de las facultades a mi conferidas, especialmente las facultades de Conciliar, transigir, desistir, recibir, allanarse, interponer toda clase de recursos y general para todo aquello en beneficio del encargo.

Agradezco reconocerle personería al apoderado sustituto, en los términos del artículo 74 del Código general del proceso, quien recibirá notificaciones en los correos electrónicos [hugocantillo@gmail.com](mailto:hugocantillo@gmail.com) y [contacto@grupokanter.com](mailto:contacto@grupokanter.com)

Atentamente,

VIVIAN CRISTINA PORRAS ESCOBAR

Cédula No. 1.061.687.414

Tarjeta Profesional 186.772 C.S. de la J.

Acepto el poder,

HUGO DARIO CANTILLO GONZÁLEZ

Cédula No. 80.871.763 de Bogotá.

Tarjeta Profesional 189.132 C.S. de la J.

Edificio La Isla - Oficina 206  
Calle 64 número 10 – 45 Bogotá D.C.  
[Contacto@grupokanter.com](mailto:Contacto@grupokanter.com)  
Celular 320 3070425  
Bogotá D.C.





Hugo Cantillo &lt;contacto@grupokanter.com&gt;

**Contestación Demanda Reconvención Radicado: 110013103045 2022 00103 00**

1 mensaje

**Kanter Abogados** <contacto@grupokanter.com>

19 de diciembre de 2022, 15:53

Para: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cco: Viviporras86@hotmail.com, Gonzalo Contreras Socarrás &lt;gcontreras@ccoabogados.com&gt;, Laura Massiel Gómez &lt;lauragomez2206@gmail.com&gt;

Bogotá D. C., Lunes diecinueve (19) de diciembre de 2022

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia – Juez

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| <b>Referencia:</b> | Proceso Reivindicatorio     |
| <b>Radicado:</b>   | 110013103045 2022 00103 00  |
| <b>Demandante:</b> | Viviana Zapata Cote         |
| <b>Demandados:</b> | Rosa Alba Cote Cano y otros |

|                |                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Asunto:</b> | Contestación demanda de Reconvención<br>Oposición demanda de Pertenencia<br>Medidas Cautelares |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Cordial saludo

El suscrito, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado en sustitución de la parte demandante en el proceso reivindicatorio principal del asunto de la referencia, totalidad de la parte pasiva en la demanda de reconvención (Pertenencia), oportunamente comparezco a su despacho con el propósito de **CONTESTAR LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** admitida por su despacho mediante providencia de dieciocho de (18) de noviembre de 2022 notificada en el estado del 21 de noviembre del mismo mes y año, demanda de pertenencia presentada por **ROSA ALBA COTE CANO**, contestación que presento en los términos de los **tres (3) documentos** adjuntos que se acompaña de **cuarenta y cuatro (44) pruebas documentales**.

Agradeciendo de antemano su acostumbrada colaboración,

**1.- Prueba Uno - Escritura pública donación.pdf**

|                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  2.- Prueba Dos - Constancia arrendamineto.pdf         |
|  3.- Prueba Tres - Contrato de arrendamineto.pdf      |
|  4.- Prueba Cuatro - CARTA. pdf.pdf                   |
|  5.- Prueba Quinta - Certificado de tradición y ...   |
|  6.- Prueba Sexta - Certificado 50C-1459961.pdf       |
|  7.- Prueba Séptima - Certificado 50C-1538262.pdf     |
|  8.- Prueba Octava - FOTOS MISCELANEA.pdf             |
|  9.- Prueba Novena - Certificación laboral de Si...   |
|  10.- Prueba Decima - Certificado de tradición y...   |
|  11.- Prueba Decima Primera - Certificado de tra...   |
|  12.- Prueba Decima Segunda- Registró civil de n...   |
|  13.- Prueba Decima Tercera - Carta señor Mauric...   |
|  14.- Prueba Decima Cuarta - Indice de propietario... |
|  15.- Prueba Decima Quinta - Pagaré No.102068.pdf     |
|  16.- Prueba Decima Sexta - Fotos Isidro hospita...   |
|  17.- Prueba Decima Séptima - Extractos histori...  |
|  18.- Prueba Decima Octava - Certificado de estu... |
|  19.- Prueba Decima Novena - Tarjeta de identida... |
|  20.- Prueba Vigésima - Cédula de ciudadanía de ... |
|  21.- Prueba Vigésima Primera - Registro civil ...  |
|  22.- Prueba Vigésima Segunda - CédulaContrato ...  |
|  23.- Prueba Vigésima Tercera - CédulaRecibos de... |
|  24.- Prueba Vigésima Cuarta - CédulaRecibos de...  |
|  25.- Prueba Vigésima Quinta - Cédula Recibos d...  |
|  26.- Prueba Vigésima Sexta - CédulaRecibos de p... |
|  27.- Prueba Vigésima Séptima - Cédula Recibos ...  |
|  28.- Prueba Vigésima Octava - CédulaRecibos de ... |
|  29.- Prueba Vigésima Novena - CédulaRecibos de ... |
|  30.- Prueba Trigésima - Cédula Recibos de pago ... |
|  31.- Prueba Trigésima Primera - Recibos de pag...  |
|  32.- Prueba Trigésima Segunda - Recibos de pag...  |
|  33.- Prueba Trigésima Tercera - Recibos de pago... |

|                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  34.- Prueba Trigésima Cuarta - Recibos de pago ...  |
|  35.- Prueba Trigésima Quinta - Contrato de arre... |
|  36.- Prueba Trigésima Sexta - Contrato de arren... |
|  37.- Prueba Trigésima Séptima - Contrato de arr... |
|  38.- Prueba Trigésima Octava - Contrato de arre... |
|  39.- Prueba Trigésima Novena - Contrato de arr...  |
|  40.- Prueba Cuadragésima - Declaración de renta... |
|  41.- Prueba Cuadragésima Primera - Declaración ... |
|  42.- Prueba Cuadragésima Segunda - Certificació... |
|  43.- Prueba Cuadragésima Tercera - Predio que e... |
|  44.- Prueba Cuadragésima Cuarta - Contrato dé ...  |

Atentamente,

- Kanter Abogados -

[www.grupokanter.com](http://www.grupokanter.com)

[Contacto@grupokanter.com](mailto:Contacto@grupokanter.com)

Diagonal 54 No 16A - 13 Ed Centotto

Bogotá D.C., Colombia

Teléfono: 3203070425



---

### 3 adjuntos



**20221219 Contestación Reconvención - Pertenencia.pdf**  
365K



**20221215 Solicitud Medida Cautelar.pdf**  
168K



**20221215 Poder Sustitución.pdf**  
224K



Bogotá D. C., Lunes diecinueve (19) de diciembre de 2022

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia – Juez

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Referencia: | Proceso Reivindicatorio     |
| Radicado:   | 110013103045 2022 00103 00  |
| Demandante: | Viviana Zapata Cote         |
| Demandados: | Rosa Alba Cote Cano y otros |

**Asunto:** Contestación demanda de Reconvención  
Oposición demanda de Pertenencia

Cordial saludo

El suscrito, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado en sustitución de la parte demandante en el proceso reivindicatorio principal del asunto de la referencia, totalidad de la parte pasiva en la demanda de reconvención (Pertenencia), oportunamente comparezco a su despacho con el propósito de **CONTESTAR LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** admitida por su despacho mediante providencia de dieciocho de (18) de noviembre de 2022 notificada en el estado del 21 de noviembre del mismo mes y año, demanda de pertenencia presentada por **ROSA ALBA COTE CANO**, contestación que presento de la siguiente manera:

**Partes:**

1. **Demandante en Reconvención (Pertenencia) Demandada Principal (Reivindicatorio)**  
Obra como **una** de las demandadas en la demanda principal reivindicatoria, **única** demandante en reconvención la señora:
  - a. **ROSA ALBA COTE CANO**  
Cédula de ciudadanía No
2. **Demandados en Reconvención (Pertenencia) Demandados Principal (Reivindicatorio)**  
Obran como únicos demandados de la demanda principal reivindicatoria, demandados en el proceso en reconvención la señora:
  - a. **VIVIANA ZAPATA COTE**  
Cédula número 41.479.116 de Bogotá
  - b. **ANYELO ESTEBAN CASAS ZAPATA**  
Número único de identificación 1.013.104.882
  - c. **EMILE DAYANNE CASAS ZAPATA**  
Número único de Identificación 1.001.348.837

## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

A efectos de identificar cada uno de los puntos de los que tratará la presente contestación me permito enlistarlos de la siguiente manera:

1. Pronunciamiento Respecto a las Pretensiones
2. Ánimo conciliatorio
3. Bienes de la señora Rosa Alba Cote
4. Pronunciamiento sobre los hechos de la demanda
5. Excepciones de mérito
6. Petición de pruebas
7. Oposición a las pruebas solicitadas
8. Medida Cautelar
9. Oportunidad

### PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS PRETENSIONES

#### Oposición A Las Pretensiones

Considerando que la accionante, no cumple con los requisitos establecidos por la Ley para adquirir el dominio del bien en discusión, pues siempre reconoció la titularidad del bien en cabeza de mis apoderados, de manera respetuosa pero enfática: **ME OPONGO** a las pretensiones de la demanda de reconvención, a que se declare la pertenencia a favor de la señora **Rosa Alba Cote Cano**, por considerar que la reclamación en pertenencia por ella realizada, sólo en un mecanismo dilatorio respecto a la demanda reivindicatoria presentada en su contra, toda vez que ella, reconoció permanentemente el acto de donación realizado en vida por su difunto esposo.

Así, en la misma contestación de la demanda del proceso reivindicatorio iniciado por la señora VIVIANA ZAPATA COTE para recuperar la posesión del mismo bien inmueble, la ahora demandante en reconvención, reconoció que el dominio del inmueble fue transferido a título de donación, por el señor ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD) acto respecto del cual, la ahora demandante se mostró conforme en vida de su esposo, y sólo hasta que los demás demandados regresaron al inmueble (año 2019) modificó su actitud contra la verdadera propietaria, demandante en la demanda principal, hechos éstos que me llevan a **OPONERME** a las pretensiones esgrimidas en la demanda de reconvención.

### LA REALIDAD DE LO OCURRIDO

Es importante aclarar las múltiples situaciones que nos llevaron al presente proceso judicial, resaltando que, desafortunadamente, todas las personas vinculadas como parte en el presente asunto, hacen parte de un mismo **núcleo familiar**.

Efectivamente, de la unión del señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** con la señora **ROSA ALBA COTE CANO** nacieron en su orden, **FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE**, **VIVIANA ZAPATA COTE** y **ELIZABETH ZAPATA COTE** quienes hasta el año 2019 mantuvieron una relación alejada de conflictos como el que ahora nos ocupa, y mucho menos de procesos judiciales.

Los señores **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** tuvieron la intención de repartir sus bienes en vida, razón por la cual, a cada uno de sus hijos le entregaron bienes para su disfrute de la siguiente manera:

| ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD) y ROSA ALBA COTE CANO                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fredy Zapata Cote                                                                                                                                 | Viviana Zapata Cote                                                                                                                               | Elizabeth Zapata Cote                                                                                                                            |
| 50C-1538262                                                                                                                                       | 50S-831977                                                                                                                                        | 50C-1459961                                                                                                                                      |
| Pagando para el efecto el crédito hipotecario que pesaba sobre el inmueble, con el producto de la venta de una casa de propiedad del señor Isidro | A favor de ella y sus hijos, Nietos de Isidro y Rosa Alba, mediante escritura de donación, al momento de la cual Viviana ya se encontraba casada. | Mediante transferencia de un inmueble propiedad del señor Isidro, en escritura simulada, como reconoce incluso el esposo de la señora Elizabeth. |

En cada uno de los casos se adjunta el correspondiente certificado de tradición y libertad, al igual que declaración del señor Mauricio Otálora en dicho sentido.

En consecuencia, lo primero que debe resaltarse es el deseo que tuvo el señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** de repartir sus bienes en vida, sin desproteger a la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, irónicamente con el propósito de dejarles algo a cada uno de sus hijos y evitar posteriores conflictos, repartición que se realizó de dicha manera por razones propias de su acontecer, familiar, como el pago de la universidad a unos de ellos y a otros no, y en general por consideraciones propias de aquellos.

Como se pudo evidenciar, el señor Isidro, repartió de manera equitativa todos sus bienes, sin dejar desamparado a ninguno de sus hijos, ni mucho menos a su esposa, además incluyó a sus **nietos** en esta repartición, siempre fue anhelo de mi poderdante de respetar y cumplir con el último deseo de su señor padre, es por esto, que no se entiende el inicio de esta discusión por parte de sus hermanos, quienes en vida del señor **ISIDRO**, y solo hasta su retorno a la casa de mi representada, iniciaron a desconocer la repartición realizada años atrás por los señores **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO**.

## BIENES A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA ALBA CANO COTE

Así mismo, es importante resaltar que la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, ahora demandante de su hija y nietos, también participó en la repartición de bienes en vida, y actualmente tiene diversos bienes a su propiedad, entre los que tiene titularidad en su dominio y disposición se encuentra el bien ubicado en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá, identificado con No. De matrícula inmobiliaria **50S-40008947** (se adjunta certificado de tradición y libertad, contrato de arrendamiento a su favor y pagos de cánones de arrendamientos mensuales a favor de la señora Rosa Alba por un valor superior a los dos millones de pesos mensuales) al igual que un bien inmueble ubicado en el municipio de Fusagasugá en el departamento de Cundinamarca, identificado con el No. De matrícula 157-104593, del cual comparte el dominio en proporciones iguales con la hoy demandada en reconvención.

Por esto, es evidente que la hoy demandante en reconvención, no sufre ninguna pérdida patrimonial con el reconocimiento de la propiedad efectiva a su hija y nietos, al no reconocerle la usucapión por el tiempo requerido por la ley.

### ÁNIMO CONCILIATORIO

Con la finalidad, de dar por terminado este pleito y seguir respetando el último deseo en vida del señor ISIDRO ZAPATA, desde ya se expresa, que mis representados tienen ánimo conciliatorio, en el sentido de estar dispuesta a permitir de manera libre la ocupación por parte de su señora madre **ROSA ALBA COTE CANO**, ahora demandante respecto del inmueble objeto de controversia, incluso si es del caso, con la constitución de un **COMODATO** de la parte del inmueble que actualmente ocupa, pues no es de su interés entrar en controversia con su señora madre y abuela, pues la intención de este proceso, no es de sacar de la propiedad a la demandante en reconvención, sino que se respete el derecho de dominio que tiene **VIVIANA ZAPATA COTE** y sus **HIJOS** sobre el mismo, permitiendo como es natural, la disposición y administración del resto del inmueble a su legítima propietaria.

### Pronunciamiento sobre los HECHOS de la demanda

A continuación, me permito remitir un pronunciamiento expreso respecto a los hechos demanda, manifestando aquellos que son ciertos, los que no son ciertos y aquellos que no le constan a mi representada:

**Respecto al Hecho Primero. ES CIERTO.** Matrimonio del cual, nacieron los hijos Viviana Zapata Cote, Freddy Alexander Zapata Cote y Elizabeth Zapata Cote.

**Respecto al Hecho Segundo. ES CIERTO, PERO SE ACLARA.** Que el dominio de este bien inmueble Identificado con el No. De matrícula inmobiliaria: 50S-831977, cambió a favor de mi poderdante, pues, **el 9 de agosto de 2007**, en la notaría 58 de Bogotá otorgó escritura pública 2026, mediante el cual, por voluntad de quien ahora se alega como transfiriente de la posesión señor ISIDRO ZAPATA PAEZ, el cuál de manera libre y espontánea, con el acuerdo de su esposa, se lo transfirió a título de **DONACIÓN** fecha desde la cual tanto el señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** reconocieron a su hija **VIVIANA ZAPATA COTE** y sus **NIETOS** como propietarios del inmueble.

Si bien, **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** continuaron viviendo en parte del inmueble, pues en ningún momento mi poderdante consideró sacar a sus padres de la propiedad e ésta, ya que aquellos tenían su residencia en parte de éste inmueble y del inmueble ubicado en Fusagasugá. ellos ya estaban establecidos en este bien inmueble, pero cabe mencionar, que desde la muerte del señor Isidro, la tenencia de ellos, dejó de ser pacífica, pues los ocupantes de bien, decidieron cambiar las guardas, sin autorización, ni comunicación de la que legítimamente es la dueña de éste.

**Respecto al Hecho Tercero. NO ES CIERTO.** Pues mi poderdante, desde el año 2007, cuando se le transfirió el dominio del bien, hasta el año 2019 aproximadamente, usufructuó y administró el bien, en diversas ocasiones celebró contratos de arrendamiento, incluso con los actuales ocupantes del inmueble, el caso de sus dos hermanos, **ELIZABETH ZAPATA COTE** y **FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE**, contratos de arrendamientos verbales, en donde los dos se comprometían a pagar cierta determinada cantidad de dinero, pero que en ambos casos, solo cumplieron por unos meses con el pago del canon de arrendamiento y posteriormente actuaron de mala fe, aprovechándose del vínculo familiar existente, al inducir a los donatarios a solicitar la invalidez del acto por medio del cual se donó el inmueble, abandonando sus obligaciones como arrendatarios y ocupando el bien, de manera violenta al cambiar las guardas del inmueble y restringir el ingreso de mi representada al inmueble haciendo caso omiso a los múltiples requerimientos hechos por mi poderdante.

Misma situación pasa con el local que tiene este bien raíz, pues la señora **MIRIAM CARREÑO**, arrendataria de uno de estos desde el 2007, dejó de pagar con los cánones de arrendamiento del mismo desde el mes de septiembre de 2020, argumentando la existencia de un nuevo contrato, en cual dicha suma de dinero, se le debía pagar a los señores, **ROSA ALBA COTE CANO, ELIZABETH ZAPATA COTE** y **FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE**, por indicación de éstos.



**Respecto al Hecho Cuarto. NO ES CIERTO.** Pues esta posesión no ha durado más de 10 años, en ningún momento, la demandante en reconvención administró, ni tuvo ánimo de señora y dueña, pues siempre reconoció la titularidad del dominio en cabeza de VIVIANA ZAPATA COTE, por lo que, lo que existe es una mera tenencia del bien, tenencia, que no ha sido de manera pacífica, ha sido de mala fe, interrumpida pues la dueña del bien vivió en este hasta el año 2016 , y aún sin residir en el inmueble seguía administrándolo, ni tampoco ha sido pública..

**Respecto al Hecho Quinto. NO ES CIERTO.** Pues como ya se explicó anteriormente, esta posesión sí ha sido interrumpida, pues desde el año 2007 hasta el 2012 y desde el 2015 hasta el 2016, mi poderdante, la titular del derecho de dominio, habitó el bien inmueble y así mismo, desde el 2016, es la que ha administrado y explotado económicamente el bien, igualmente, es la que se ha encargado de hacer el pago de todos los impuestos del mismo.

**Respecto al Hecho Sexto. NO ES CIERTO.** En primer lugar, la demandante en reconvención, reconoció el dominio del bien en cabeza de otra persona (VIVIANA ZAPATA COTE) a quien se le realizó la donación del inmueble, así mismo, como ya se explicó en los hechos tercero, quinto y sexto, la que administró y explotó económicamente el bien, era mi poderdante, hasta que sus hermanos, y su propia madre, por los reveses económicos de sus otros dos hijos, decidió quitarle el usufructo del inmueble a la demandante en el proceso reivindicatorio.

**Respecto al Hecho Séptimo. NO ES CIERTO.** Respetuosamente solicito se tenga como confesión, de la inexistencia de requisitos para usucapir, toda vez que efectivamente, al manifestar: *"Si se suma el tiempo de su posesión"* manifestación congruente con lo manifestado en la contestación de los hechos de la demanda reivindicatoria en el sentido de reconocer que la posesión alegada en el caso de la referencia no se realizó exclusivamente sino que se aúna a la tenencia del señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)**, esto es de la persona que mediante escritura pública lo transfirió a la demandante en el proceso reivindicatorio.

**Respecto al Hecho Octavo. ES CIERTO.** En cuanto al otorgamiento del poder, al respecto me atengo a los documentos que se aporten, sin embargo, de la lectura de la demanda, es claro que **NO** se cumplen los requisitos de haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el referido inmueble por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, toda vez que la posesión alegada, es una posesión que no identifica la fecha exacta de introversión del título y que solo puede catalogarse como una posesión violenta desde el año 2020.

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con fundamento en las anteriores manifestaciones respecto a los hechos presentados en la demanda de reconvención, me permito formular respecto a la pretensión de usucapión presentada las siguientes:

### 1. *Inexistencia de Elementos para la Configuración de Prescripción adquisitiva*

Sea lo primero manifestar que en el caso concreto **NO** se reúnen los elementos necesarios para que éste despacho acceda a la pretensión de adjudicar el dominio exclusivo del inmueble a la señora **ROSA ALBA COTE CANO** toda vez que no tuvo posesión del inmueble, reconoció y consintió la transferencia que del bien hizo el propietario, y afirma una posesión por escasos dos años y medio.

En efecto, el Código Civil Colombiano establece:

*"ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

*Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados." (Cursiva fuera del texto)*

La ley colombiana reconoce entonces la posibilidad de ganar el dominio de los inmuebles ajenos, mediante la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el plazo requerido por la ley.

Son entonces tres los elementos fundamentales que deben verificarse a efectos de que se materialice la prescripción adquisitiva: "... (i) *Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el término de 10 años para la ordinaria y de 20 años tratándose de la extraordinaria [1]; y (iii) Que la posesión sea ininterrumpida. Presupuestos que reunidos permiten concluir que el poseedor ha adquirido por prescripción un predio y, por lo mismo, es propietario del mismo...*" . (Cursiva fuera del texto)

En ese orden de ideas, debemos verificar requisito por requisito a efectos de dilucidar que en el presente caso no se configura la prescripción adquisitiva.

- (i) En cuanto a la posibilidad de que el bien objeto de controversia sea susceptible de ser adquirido por prescripción, éste requisito se cumple en

tanto el bien objeto de la demanda no tiene ninguna restricción para su comercialización, no es de uso público y no es un bien fiscal.

- (ii) En lo que al segundo supuesto se refiere, es decir la posesión, a diferencia del supuesto analizado previamente, éste no se cumple por las siguientes razones:

Sobre la posesión ha dicho la Corte Suprema de Justicia: "...la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa.

Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor...". (Cursiva y negrita fuera del texto).

En el presente caso, la ahora demandante reconoció la transferencia del inmueble a la actual propietaria, escritura de donación realizada hace más de quince años, sin que durante este tiempo se iniciaran acciones para reclamar la pertenencia del inmueble como se hace ahora, únicamente como reacción al proceso de reivindicación.

Valga resaltar que la demandante en reconvención, inició acciones con el propósito de desvirtuar la validez de la tradición del inmueble a favor de la propietaria actual, pero no inició acciones para reclamar la propiedad como consecuencia de la ahora alegada posesión, la cual no es mas que un mecanismo impedir el reconocimiento de los derechos de mi representada y prohijar a los demás ocupantes del inmueble.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, "...el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella, quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, como ya se dijo, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño..." . (Cursiva y negrita fuera del texto).

En el caso concreto, es claro el reconocimiento de la demandante de la calidad de propietaria de la demandada en reconvención, no obstante, la misma Corte Suprema de Justicia ha reconocido la posibilidad de que el tenedor de la cosa cambie de intención, transmutando dicha calidad en poseedor, colocándoles en la posibilidad de adquirir el bien por prescripción, lo cual en el presente caso no se encuentra probado.

Ahora, el demandante sin éxito podría alegar la prescripción a su favor única y exclusivamente a partir de la presentación de ésta demanda de reconvención, como hecho inequívoco de reconocerse a sí mismo como único poseedor y propietario del inmueble, pues antes de ello, solo existen hechos aislados que no permiten identificar la verdadera intención del tenedor parcial del inmueble.

Respecto a la señora **ROSA ALBA COTE CANO**

1. No cumple el tiempo mínimo requerido por la ley para que se configure la prescripción (5 años la ordinaria, 10 años la extraordinaria)
2. Al existir un título inicial (en este caso el contrato de donación realizado por la misma persona de la cual alega derivar la posesión fundamento de la demanda de pertenencia) en el que se prueba su mera tenencia, éste es suficiente para concluir que el tenedor sigue detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella.

Así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella”. (Sent. de abril 18 de 1989)...

- (iii) Descartada la existencia de posesión, se hace innecesario entrar a analizar el tercer elemento de la prescripción adquisitiva: la posesión ininterrumpida.

En el caso concreto, si bien la señora **ROSA ALBA COTE CANO** inició como poseedora del inmueble, el acto de transferencia mediante escritura pública, donación en el cual le transfieren a sus nietos y su hija, el inmueble objeto del proceso claramente interrumpe la conciencia del tenedor en su calidad de poseedora de inmueble.

En conclusión, se evidencia la falta e inexistencia de los elementos necesarios para alegar la pertenencia, pues, sabemos que los elementos se dividen en el animus, el corpus y el tiempo en posesión, frente a estos tres elementos tanto el *animus*, como el tiempo no existen, pues en el primero, la accionante, siempre reconoció la titularidad del derecho de dominio de mi representada, pues en todo momento sabía que era esta la dueña legal del bien, esta última, era la que administraba y explotaba el bien económicamente, es decir que todos los actos de señor y dueña, como mejorar, inversiones, pago de impuesto y entre otros, eran hechos por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, por otro lado, el tiempo en posesión del bien, no cumple con el mínimo requerido el cual es de 10 años, la señora ROSA ALBA COTE CANO, desconoce la titularidad de mi poderdante solo a partir del año 2020, mediante actos clandestinos, pero esto será tema de otra posterior excepción, pero si se consideran dichos actos como actos de señor y dueño, estos inician hasta 2 años atrás al inicio de este proceso, motivo por el cual, la demandante en reconvención, no cumple con dos de los requisitos fundamentales para alegar la posesión del bien.

## **2. Reconocimiento De La Posesión De Lo Ajeno**

No existe mayor reconocimiento de la propiedad en cabeza de un tercero, que la propia entrega de este, y su escrituración a favor de éste por su propio propietario.

En el caso concreto, como es natural, la donación realizada por el señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)**, a su hija y nieta expresado por escrito en una escritura válida, es claramente la máxima expresión de reconocimiento de la propiedad a favor de un tercero, descartando así cualquier tipo de posesión.

Frente a esta situación la corte suprema de justicia en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo:

*"Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del*

*título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad."*

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente, que el reconocimiento del dominio ajeno, nunca permitirá que el tenedor del bien, se vuelva poseedor, salvo que el mero tenedor, de manera legítima, pública y de buena fe, desconoce totalmente el dominio del tercero y comience a realizar actos posesorios, si actos clandestinos, situación fáctica que no se presente en el presente caso.

Pues, la hoy aquí demandante en reconvención y otros, en ningún momento desde el 2007, hasta el 2020, desconocieron el derecho de dominio sobre el bien de VIVIANA ZAPATA COTE, cuando decidieron hacerlo, en el año 2021, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, falló sobre la propiedad de este mismo bien, a favor de mi poderdante (expediente 11001310301120200035200), por este motivo, decidieron comenzar hacer actos clandestinos y de mala fe para desconocer el dominio del titular, pues al dejar de pagar su obligación aprovechándose la relación familiar existente, cambiar la relación contractual del local existente en el bien, sin autorización previa y cambiar las guardas de la propiedad, sin comunicación, ni autorización de la propietaria legítima del bien, constituyen actos de mala fe y clandestinos, actos que no generan, el cambio de tenedor a poseedor.

Así mismo, en sentencia 2003-00200-01, esta misma corporación, afirmó que:

*"sí originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente."*

Como se evidencia, esta prueba no existe, pero, si se consideran los actos clandestinos realizados por la demandante en reconvención y los demás ocupantes, estos ocurrieron desde el año 2020, que fue, cuando dejaron de pagar los cánones de arrendamiento existentes por con ELIZABETH ZAPATA COTE y FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE Y MIRIAM CARREÑO, por tal motivo, si estos actos se consideran, propios de señor y dueño, dicho ánimo, solo lleva dos años, en consecuencia, no es posible acceder a la pretensión principal de la demandante en reconvención.

Así mismo, la supuesta posesión que alega la parte accionante de este proceso, siempre fue INTERRUMPIDA, pues la misma dice, que lleva más de 30 años en posesión del bien,

pero en el año 2007, el dominio de este fue trasladado a la demandada, a título de donación, por su padre, cumpliendo su deseo de repartir sus bienes en vida a todos sus hijos, desde el 2007, hasta la fecha, la parte pasiva de este proceso, ha habitado el bien raíz, celebrado contratos de arrendamiento, pago de impuestos, explotando económicamente el mismo, lo que demuestra que la posesión que alega la demandante en reconvención, NUNCA fue ininterrumpida.

### *3. Falta De Legitimación En La Causa Por Activa*

Es evidente, que la aquí demandante en reconvención, en ningún momento desconoció la titularidad del derecho de domino, de manera legítima, pues como se explicó anteriormente, se hizo mediante actos clandestinos y de mala fe, lo cual no constituyen actos posesorios.

Y aún así, si este despacho considera que dichos actos que tuvo la demandante en reconvención, se consideran de ánimo de señora y dueña, estos comenzaron a ocurrir en el año 2020, lo cual, es evidente que aún no se cumple los diez años establecidos por la Ley, para poder iniciar el proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### *4. Actos Clandestinos*

Es importante mencionar, que el artículo 2531 del Código Civil, exige lo siguiente: "a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad".

Es más que evidente que la señora ROSA ALBA COTE CANO, junto con los demás ocupantes de este bien raíz, incurrieron en actos ilegítimos, para reconocer la posesión sobre el inmueble, ya que dejar de pagar de un momento a otro los cánones de arrendamiento existentes, sobre los apartamentos situados en este, cambiar arbitrariamente, la relación contractual del arrendamiento de local comercial, con MIRIAM CARREÑO y cambiar las guardas de seguridad del inmueble a su antojo, constituyen actos clandestinos, hechos de mala fe. Que lo único que pretendían, era adjudicarse de manera inoportuna, la administración y el ánimo de señora y dueña sobre el bien, para hacerse poseedora del mismo.

Por tal motivo, no es justificable el actuar de la demandante en reconvención, toda vez, que la misma jurisprudencia y ordenamiento jurídico colombiano, reconoce que estos actos, nunca serán reconocidos como actos posesorios y por consiguiente, en ningún momento, se reconocerá la figura de poseedor, a quien actúe de esta manera, como es el caso de la demandante en reconvención la señora ROSA ALBA COTE CANO.



### *5. Mera Tenencia*

Como se explicó, en las excepciones planteados con anterioridad, la demandante en reconvención, siempre reconoció el dominio del bien en cabeza del demandado, pues tiene conocimiento, de cómo este derecho llegó en cabeza de la parte pasiva de este proceso, así mismo, sabe que la señora VIVIANA, hábito el bien en diversas ocasiones, desde que adquirido el dominio a modo de donación, por otro lado, tenía conocimiento del contrato de arrendamiento, que la demandante en reconvención suscribió, con sus hermanos, para que estos también, habitarán en el inmueble, tiene pleno conocimiento, de que es mi representada, la que paga todos los impuestos y obligaciones derivadas del bien, tuvo conociendo, del fallo del juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, por medio del cual, se le reconoció la propiedad del mismo bien en cuestión a la hoy demandada en reconvención y sus hijos.

Es por esto, que se cumple todos los requisitos exigidos por la Ley, para confirmar, que la relación que existe entre la demandante en reconvención y este bien, es una simple mera tenencia, la cual puede perdurar en el tiempo y nunca dará el derecho, para hacer poseedora del bien, salvo que de manera legítima, desconozca el dominio ajeno, lo prueba de manera eficaz y no realice actos clandestinos, lo que no se dio en este caso en concreto.

Por estas excepciones planteadas, le solicito señora juez, que no acceda a les pretensiones planteadas en la demanda de reconvención que hoy se está respondiendo, pues en ningún momento, se han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley, para adjudicar el dominio a la accionante, pues es evidente que no hay las suficientes razones jurídicas, para esto.

### *6. Inexistencia Suma De Posesiones*

Si bien es cierto, que el ordenamiento jurídico colombiano, en el artículo 778 del Código Civil permite al último poseedor de un bien agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de obtener el dominio de éste por prescripción y así, la señora ROSA ALBA COTE CANO, utiliza esta figura, al afirmar que por más de 30 años tuvo posesión del bien con el señor ISIDRO ZAPATA (QEPD), es importante, tener claro lo que dijo la Sala Civil de la Corte Suprema en la Sentencia SC-12323:

“la suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.”



En el presente caso, la accionante en ningún momento aportó ese título idóneo donde el señor Isidro Zapata, le pasaba a ella la posesión del mismo, es más es señor Isidro, voluntariamente y legal, le trasladó el dominio del bien a su hija VIVIANA ZAPATA COTE, es por esto, que no se entiende, porque la señora demandante en reconvención, suma los años de posesión del señor Isidro, si en ningún momento este se los traslado, por tal motivo, la supuesta posesión no es por más de 30 años, como lo asegura la señora ROSA ALBA, es más, como se ha venido explicando en diversas excepciones, esta posesión no excede más de 2 años, si se reconocen los actos clandestinos como posesorios.

#### ***7. Posesión violenta de la demandante.***

Uno de los requisitos importantes de la posesión del bien, es que haya sido de manera pacífica, como se ha venido explicando, la demandante en reconvención ha incurrido en diversos actos de violencia, como lo fue cambiar las guardas de la cerradura de acceso al inmueble, al igual que restricción de acceso al inmueble, la abrupta terminación de contratos de arrendamiento, hechos éstos todos ocurridos en el año 2020, así mismo, han hecho caso omiso a los diversos requerimientos que se le ha hecho, para que devuelva los cánones de arrendamiento que ha cobrado injustificadamente.

Todos actos, solo demuestran la tenencia que tiene la señora Rosa Alba, no puede considerarse pacífica, pues la propiedad del inmueble siempre ha sido reclamada por su legítima propietaria, sin que pueda identificarse un momento exacto en el cual, la señora rosa desconoció la calidad de propietaria de la ahora demandada.

### **PRUEBAS**

#### ***DOCUMENTALES***

Siento ésta la oportunidad procesal correspondiente, respetuosamente solicito se tengan como pruebas las siguientes documentales adjuntas al presente escrito, las cuales solicito, sean tenidas en cuenta al momento de dictar el fallo correspondiente y las cuales acreditan no solo la propiedad, sino la posesión efectiva del inmueble hasta el cambio de guardas violento por parte de los demandados en el proceso reivindicatorio principal.

1. La Escritura Pública No. 2026, mediante la cual se transfirió el derecho de dominio del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50S-831977 a la señora VIVIAN ZAPATA COTE, mediante una donación realizada por ISIDRO ZAPATA (QEPD)

2. Constancia de arrendamiento, lo que nos permite confirmar, que el señor FREDDY ZAPATA COTE, estaba habitando este bien inmueble a través de un contrato de arrendamiento pagado a mi Poderdante
3. Contrato de Arrendamiento lo que nos permite confirmar, que el señor FREDDY ZAPATA COTE, estaba habitando este bien inmueble a través de un contrato de arrendamiento pagado a mi poderdante.
4. Carta del señor ALFONSO RODRIGUEZ CASTRO, nos demuestra que VIVIANA ZAPATA COTE e hijos, son reconocidos como los dueños de este bien.
5. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50S-831977, donde demuestra quiénes son los dueños del derecho de dominio del mismo.
6. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50C-1459961 donde demuestra que Elizabeth Zapata Cote, fue dueña de este.
7. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50C-1538262 donde demuestra que Freddy Zapata Cote, es el dueño del mismo.
8. Fotos de VIVIANA ZAPATA COTE, en donde se demuestra, que tuvo un local comercial en el inmueble, demostrando que explotaba económicamente el mismo.
9. Certificación laboral de SIRLEY CARDENAS DELGADO Y YAMILE CARDENAS DELGADO, que demuestran la existencia de un establecimiento de comercio propiedad de VIVIANA ZAPATA COTE, en el bien materia de discusión.
10. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. 157-104593, que nos demuestra que la señora ROSA ALBA COTE CANO, es la dueña del mismo, junto con VIVIANA ZAPATA COTE.
11. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. 50s-40008947, que nos demuestra que la señora ROSA ALBA CANO COTE
12. Registro civil de nacimiento de **ANYELO ESTEBAN CASAS ZAPATA**, que demuestra que al momento de los hechos, este es menor de edad.
13. Carta del señor MAURICIO OTALORA FORERO, que nos sirve para identificar el lugar de residencia de la señora ELIZABETH ZAPATA COTE, la cual fue en el apartamento ubicado en la Diagonal 18D 105-23, int 18, apto 403 "Conjunto residencial El Centenario primera etapa" Inmueble adquirido por esta última, a título de herencia del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ
14. Índice de propietarios, donde se evidencian las propiedades en cabeza de los señores FREDDY ZAPATA COTE, ELIZABETH ZAPATA COTE, OSCAR SILVA PINZÓN Y ROSA ALBA COTE CANO, lo que nos demuestra, que ninguno de los implicados en este caso, están desamparados o solo dependen de la propiedad de la que se quieren hacer poseedores.
15. Pagaré No. 102068, firmado por VIVIANA ZAPATA COTE, entregado por la Fundación Cardioinfantil, que demuestra, que mi poderdante, fue quien estuvo pendiente de todos los medicamentos, pago de servicios médicos y demás, en los que se incurrieron por el estado de salud del señor ISIDRO

ZAPATA, cuya salida del hospital fue el 23 de septiembre de 2020, una vez VIVIANA ZAPATA hizo el pago del respectivo pagaré.

16. Fotos del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, que demuestran el grave estado de salud en el que este se encontraba.
17. Extractos de la historia clínica del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, que nos muestran el estado en el que este entró al servicio médico.
18. Certificado de estudios Emilie Casas Zapata, que nos demuestran que hasta al menos el año 2015, esta estudió en la institución educativa COLEGIO PARROQUIAL "SAN JUAN DE LA CRUZ" el cual estaba ubicado en la carrera 79 No. 42C - 37 SUR, es decir a solo tres cuadras del inmueble en discusión, lo que nos permite comprobar que mi poderdante como sus hijos que también son titulares del derecho de dominio, habitaron el bien por determinado periodo de tiempo.
19. Tarjeta de identidad del menor Anyelo Esteban Casas Zapata, que nos demuestra que al momento de iniciar este proceso, es menor de edad.
20. Cédula de ciudadanía de Emilie Casas Zapata. que nos demuestran que al momento de ocurrencia de los hechos, esta era menor de edad.
21. Registro civil de nacimiento de VIVIANA ZAPATA COTE, que nos demuestra que evidentemente esta, era hija del señor ISIDRO ZAPATA COTE, demostrando que la donación la hizo por esta razón.
22. Contrato de arrendamiento, hecho entre MIRIAM RUTH CARREÑO GUERRA, ISIDRO ZAPATA PAEZ Y ROSA ALBA COTE CANO, con fecha del 25 de octubre de 2020, lo que demuestra que los actos de señor y dueña de la demandante en reconvenición, comenzaron hasta el año 2020, lo que afirma que su posesión solo lleva 2 años.
23. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2009, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
24. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2010, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
25. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2011, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
26. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2012, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
27. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2013, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.

28. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2014, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
29. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2015, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
30. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2016, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
31. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2017, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
32. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2018, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
33. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2019, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
34. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble ubicado en la KR 88C - 52B 34 SUR, del año 2018, pago por la señora ROSA ALBA COTE CANO, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
35. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2009, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
36. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2016, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
37. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2017, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
38. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2018, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
39. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2019, donde el señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, firma como testigo, lo que no solo demuestra que mi poderdante era la que explotaba el bien económicamente, sino que el señor ISIDRO reconoció la propiedad del mismo sobre la señora Viviana.

40. Declaración de renta del año 2018 de la señora VIVIANA ZAPATA COTE, que demuestra que el bien inmueble en discusión, hizo parte a la hora de su declaración de renta.
41. Declaración de renta del año 2021 de la señora VIVIANA ZAPATA COTE, que demuestra que el bien inmueble en discusión, hizo parte a la hora de su declaración de renta.
42. Certificación laboral del año 2021 de Yamile Cardenas, donde se demuestra que la señora VIVIANA ZAPATA COTE, tenía un establecimiento de comercio, ubicado en el bien inmueble que esta en discusión.
43. Fotos del lote que era propiedad del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, que fue vendido por el señor por FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE, para comprar el inmueble Identificado con el No. De matrícula:50C-1538262.
44. Contrato de arrendamiento, entre la señora ROSA ALBA COTE CANO, con "Asesorías Inmobiliaria Nacional" sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 88C No.52 B 34 Sur, que demuestra que la demandante, tiene ingresos mensuales a favor de ella.

#### **INTERROGATORIO DE LA CONTRAPARTE**

1. Solicito ante su honorable despacho que sea llamada a rendir interrogatorio de parte que oportunamente formularé por escrito o de manera verbal la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, hoy parte demandante en reconvención, con el fin de que usted como juzgador tenga claridad sobre los hechos aquí contestados.
2. Así mismo, solicito antes su honorable despacho, que sean llamados a rendir declaración los señores FREDDY ZAPATA COTE Y ELIZABETH ZAPATA COTE, al considerar que tiene un interés directo con la demandante, en caso que éste despacho considere que no pueden ser citados a interrogatorio de parte por considerar que son terceros en la demanda de reconvención, respetuosamente solicito se declare el testimonio de:
  1. **Elizabeth Zapata Cote**, que se puede notificar en el correo electrónico: littacalidad@hotmail.com, respecto al hecho tercero, y demás actitudes de señor y dueña que tenía la demandada, la donación hecha por su padre a mi poderdante y de cómo esta última, administraba, poseía y era la dueña legítima del bien.
  2. **Freddy Alexander Zapata Cote**, que se puede notificar en el correo electrónico: [fredy.zapata1623@correo.policia.gov.co](mailto:fredy.zapata1623@correo.policia.gov.co), respecto al hecho tercero, que nos hablara del contrato de arrendamiento que poseía, con la señora VIVIAN ZAPATA, la donación hecha por su padre a mi prohijada y de cómo esta última, administraba, poseía y era la dueña legítima del bien,

#### **INTERROGATORIO DE LA PROPIA PARTE**

1. Solicito ante su honorable despacho que sea llamada a rendir declaración del señor **VIVIANA TORRES COTE**, hoy parte demandada, con el fin de que usted

como juzgador tenga claridad sobre los hechos aquí contestados, interrogatorio permitido por nuestro ordenamiento procesal.

## TESTIMONIALES

Solicito ante su honorable despacho, que se rinda el testimonio de las siguientes personas, para tener más claridad sobre los hechos contestados:

1. **Yamile Cardenas Delgado**, que se puede notificar en el correo electrónico: [yamilec094@gmail.com](mailto:yamilec094@gmail.com), respecto al hecho tercero y para verificar la prueba No. 9 y 42, así como de la existencia del local comercial, ubicado en el inmueble sujeto de este proceso, el cual era administrado por mi poderdante, así como de la tenencia, posesión y propiedad del bien en cabeza de VIVIANA ZAPATA.
2. **Freddy Motta**, que se puede notificar en el correo electrónico: [famota93@gmail.com](mailto:famota93@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante.
3. **Mauricio Otalora**, que su notificación se hará vía WhatsApp, al número celular (+34) 623263101 (España) ya que este no posee correo electrónico, respecto a los hechos y pruebas relacionados con la residencia y vivienda de Elizabeth Zapata Cote y tenencia, propiedad y administración del bien cabeza de litigio, en cabeza de VIVIANA ZAPATA, así de como esta última lo adquirió.
4. **Miriam Carreño**, que se puede notificar en la dirección física: Calle 46 sur #81C 15, barrio GRAN BRITALIA, respecto al hecho tercero, al contrato de arrendamiento que esta poseía con mi poderdante y que posteriormente fue cambiando por ROSA ALBA COTE CANO, así como desde la fecha de su primer contrato de arrendamiento, fue hecho con la señora VIVIANA ZAPATA, como esta era la que cobraba los cánones de arrendamiento y era la encargada de administrar el bien.
5. **Adriana Pérez**, que se puede notificar en el correo electrónico: [luz.perezf1@chevplan.com](mailto:luz.perezf1@chevplan.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
6. **Freddy Antonio Alfaro Yasno**, que se puede notificar en el correo electrónico: [alfarofreddy12@gmail.com](mailto:alfarofreddy12@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.



7. **Alfonso Rodríguez**, que se puede notificar en el correo electrónico: [alfonsorodriguezcastro35@gmail.com](mailto:alfonsorodriguezcastro35@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
8. **María Cecilia Rodríguez**, que se puede notificar en el correo electrónico: [inmobiliarianacional@hotmail.com](mailto:inmobiliarianacional@hotmail.com), que nos hablara respecto de la prueba No. 44, relacionada al contrato de arrendamiento de esta, con la señora Rosa Alba Cote Cano.
9. **Flor Marley Robayo Casas**, que se puede notificar en el correo electrónico: [marserna5161@yahoo.com](mailto:marserna5161@yahoo.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
10. **Martha Guauta** que se puede notificar en el correo electrónico: [bibiana.guauta05@gmail.com](mailto:bibiana.guauta05@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
11. **Luz María García Rivera**, que se puede notificar en el correo electrónico: [luzma.1229@hotmail.com](mailto:luzma.1229@hotmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de cómo esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
12. **Jairo Cifuentes**, que se puede notificar en el correo electrónico: [luzma.1229@hotmail.com](mailto:luzma.1229@hotmail.com)
13. **Sirley Cardenas Delgado**, que se puede notificar en el correo electrónico: [contacto@grupokanter.com](mailto:contacto@grupokanter.com) respecto al hecho tercero y para verificar la prueba No. 9. así como de la existencia del local comercial, ubicado en el inmueble sujeto de este proceso, el cual era administrado por mi poderdante.

## OPORTUNIDAD

El Código General del Proceso, en lo referente al término de contestación de la demanda de reconvención (artículos a 371 en armonía con el artículo 369) establecen

que el término de contestación de la demanda de reconvención corresponde al mismo término de la demanda inicial, en éste caso, **veinte (20) días**.

Teniendo en cuenta que la demanda de reconvención fue admitida mediante providencia de 18 de noviembre de 2022 notificado en el estado del **lunes veintiuno (21) de noviembre de 2022**, teniendo en cuenta el día festivo 8 de diciembre y el inicio de la vacancia judicial, se evidencia que el término para presentar ésta demanda, vence el próximo **miércoles once (11) de enero de 2022** evidenciando así la oportunidad de la presente intervención.

#### ANEXOS

1. Los mencionados en el acápite de pruebas.
2. Poder de Sustitución.

#### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 64 No 10 – 45, Edificio la Isla, de la ciudad de Bogotá, oficina 206 de la ciudad de Bogotá.

Adicionalmente y para los efectos del numeral 14 del artículo 78 de la ley 1564 de 2012, me permito informar como lugar de comunicaciones el siguiente correo electrónico [contacto@grupokanter.com](mailto:contacto@grupokanter.com)

En este punto me permito solicitar igualmente que la totalidad de las actuaciones que se surtan al interior del presente asunto se reflejen en el Sistema de Gestión Judicial.

En este punto me permito recordar que la Jurisprudencia Constitucional<sup>1</sup> y Administrativa<sup>2</sup> ha sido enfática en reconocer la validez e importancia procesal de la información publicada en los sistemas de información digital la cual se ha constituido en una herramienta que facilita a la administración de justicia el cumplimiento eficiente de sus cometidos, en particular de su deber de dar publicidad a las actuaciones judiciales, a la vez que facilita a los ciudadanos el acceso a la administración de justicia, reconociendo incluso el carácter de información oficial a la que allí debe reflejarse, desconociendo incluso la validez de las actuaciones cuando no son registradas en dicho sistema de información.

Agradeciendo de antemano la atención que sirvan dar a la presente

Del Señor Juez, respetuosamente.

  
HUGO DARIO CANTILLO GONZALEZ  
Cédula de Ciudadanía número 80.871.763 de Bogotá.  
Tarjeta profesional número 189.132 del C. S. de la J

<sup>1</sup>Corte Constitucional, Sentencia T-686/07, Referencia: Expediente T-1620094, Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO, 31 de agosto de dos mil siete 2007.

<sup>2</sup> Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Consejera Ponente: Carmen Teresa Ortiz De Rodríguez, 10 De Marzo De 2011, Radicación Número: 25000-23-15-000-2010-03637-01(Ac)



## Fw: Rad. 2022-00103

javier alirio medina pinzon <javialiriom@yahoo.es>

Mar 24/05/2022 15:58

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (14 MB)

contestacion viviana ultima.pdf; poderes Zapata.pdf; EVIDENCIA ISIDRO ZAPATA - GAS NATURAL.pdf; EVIDENCIA ISIDRO ZAPATA - CONTRATOS ARRIENDO0022.pdf; EVIDENCIA ISIDRO ZAPATA - CONTRATOS ARRIENDO20023.pdf; EVIDENCIA ISIDRO ZAPATA - PREDIALES0024.pdf; EVIDENCIA ISIDRO ZAPATA - OTROS0025.pdf;

Señor

**JUEZ CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. D.C.**

E. S. D.

REF: VERBAL REIVINDICATORIO No. 2022- 00103-00

DTE: **VIVIANA ZAPATA COTE, ANGELO ESTEBAN Y EMILE DAYANA CASAS ZAPATA.**

Ddos: **FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE Y ELIZABETH ZAPATA COTE.**

**JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON**, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma y como apoderado judicial de los demandados señores **FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE Y ELIZABETH ZAPATA COTE**, dentro del proceso citado en la referencia, estando dentro del término de ley manifiesto al Despacho que contesto la demanda de reivindicatoria referida y planteo excepciones de fondo, de la siguiente manera:

### **1.- EN CUANTO A LOS HECHOS.**

- 1.1. - Con relación al Hecho primero. Este hecho es parcialmente cierto, Puesto que manifiesta la demandante que adquirió el inmueble en donación realizada por el señor **PADRE, ISIDRO ZAPATA PAEZ**, quien al momento de la donación se encontraba casado con la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, y Manifiesta que adquirieron el dominio y la propiedad del bien inmueble, hecho que no es cierto ya que ellos, los demandantes nunca han estado en el inmueble con el ánimo de señores y dueños.
- 1.2. - Con relación al Hecho segundo: Este hecho no es cierto, Al momento de realizar la donación por parte del señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ**, la señora **ROSA ALBA COTE CANO** nunca estuvo de acuerdo ya que se realizó sin su consentimiento, Al respecto de lo manifestado por la parte actora que dejaron vivir al señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ** y su esposa sin cobrar arriendo alguno esto no es cierto porque continuó con el dominio del inmueble fue el señor **isidro Zapata Páez** y doña **Rosa Alba cote**, quienes siempre continuaron realizando los actos de señor y dueños, arrendando los inmuebles y cobrando los arriendos, realizando mejoras dentro del inmueble.
- 1.3. - Con relación al Hecho tercero. No es cierto, Ellos los demandantes nunca han tenido la administración del inmueble ni el usufructo del mismo, e igualmente sus dos hermanos que han vivido en el inmueble siempre han reconocido a sus padres como propietarios, y económicamente le han pagado por el uso de la vivienda, como se manifestó en antelación quienes siempre han administro el inmueble son los esposos **ZAPATA COTE**, con el fin de demostrarlo aporoto los recibos de los arriendos a nombre de los esposos.
- 1.4. Respecto del Cuarto hecho, Este es parcialmente cierto, ya que mi representada señora **ELIZABETH ZAPATA COTE** se encuentra viviendo en el inmueble desde el 2014 pero a quien siempre ha reconocido como dueños es a sus señores padres, esposos **ZAPATA COTE**. y a quienes les pagaba el arriendo.
- 1.5. Con relación al Hecho quinto. Este hecho es parcialmente **cierto**. Ya que como lo manifiesta la demandante el inmueble si consta de lo que ella manifiesta pero siempre, este inmueble estuvo al cuidado del señor **ISIDRO ZAPATA**

PAEZ, y ahora con el fallecimiento de Don ISIDRO, tiene la calidad de dueña y señora es doña Rosalba cote

- 1.6.- Con relación al Hecho sexto. Este es parcialmente cierto, ya que mi representado señor **FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE** se encuentra viviendo en el inmueble desde el 2015 pero a quien siempre ha reconocido como dueños es a sus señores padres, esposos **ZAPATA COTE**, y a quien les reconocía un canon de arrendamiento
- 1.7. -Con relación al Hecho séptimo. Este hecho no me consta y me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.
- 1.8.- Con relación al Hecho Octavo. Este hecho no es cierto, ya que mis representados han pagado un valor por el uso del inmueble a sus padres con quienes acordaron que lo aportado es para el mantenimiento y gastos necesarios de la casa
- 1.9. -Con relación al Hecho Noveno. Este hecho es parcialmente CIERTO, ya que como lo manifiesta la demandante el inmueble consta de lo que le manifiesta. Pero al respecto del arriendo y la administración inmueble siempre ha recaído en manos de los esposos ZAPATA COTE y en constancia aportó los recibos de arriendo a nombre de ellos.
- 1.10. -Con relación al Hecho decimo. Este hecho no es cierto, como ya se manifestó quien siempre ha ejercido la tenencia y posesión del inmueble con ánimo de señores y dueños son los esposos **ZAPATA COTE**, quienes recibían los pagos de los arriendos, quienes pagan los impuestos, realizan las reparaciones del inmueble y lo disfrutaban a cabalidad.  
Respecto de la demanda del Juzgado 11 del Circuito quien dio inicio fue el señor ISIDRO ZAPATA PAEZ (q.e.p.d.), al darse cuenta de que la hoy demandante no quería devolverle el inmueble, demanda que se presentó antes del fallecimiento del señor ZAPATA PAEZ. (En constancia aportó los recibos a favor de los señores ZAPATA COTE como matrimonio).  
Adicional los esposos zapata cote realizaron los cambios del inmueble por los constantes maltratos y agresiones verbales que recibían por parte de su hija Viviana zapata, para ello anexamos la medida de alejamiento, Instaurada por ellos.
- 1.11. Con relación al Hecho anterior mis representados tienen derecho a la inviolabilidad de su domicilio derecho a su libertad personal y a su tranquilidad por lo tanto se hace necesario salvaguardar el bienestar integral de sus habitantes
- 1.12. Con relación al Hecho décimo segundo. Este hecho NO es cierto, ya que los demandantes nunca han ejercido como señores y dueños del inmueble, y es conocimiento de ellos que el mismo le corresponde a la señora ROSA ALBA COTE, como esposa del señor ISIDRO ZAPATA PAEZ (Q.E.P.D).
- 1.13. Con relación al Hecho décimo Tercero: este HECHO NO ES CIERTO, ya que la tenencia y posesión con ánimo de señores y dueños siempre ha estado en cabeza del matrimonio **ZAPATA -COTE**, como se encuentra demostrado y son ellos los que han estado pendientes del inmueble, quienes lo reparan, disfrutaban, quienes lo administran y nunca desde hace 50 años lo han dejado de habitar.
- 1.14. Con relación al Hecho décimo cuarto. Este no es un hecho es una situación que deberá demostrarse dentro del proceso y solicito al despacho que la parte

actora demuestre desde cuando dejo de vivir en el inmueble objeto de la demanda.

1.15. Con relación al Hecho décimo quinto. NO me consta que se pruebe.

## **2.- EN CUANTO A LAS PRETENCIONES.**

Al respecto de los hechos de la demanda desde ya me permito manifestar al despacho que me opongo a todos y cada uno de ellos, ya que dentro de los hechos de la Demanda no existe hechos ni fundamentos de derecho que soporten las pretensiones, se cae de su peso, no hay mérito para acceder a tales pretensiones, y eso es lo que se solicita al Despacho declarar: **Que desestime todo lo solicitado**

En defensa de los intereses de mis mandantes procedo a formular las siguientes excepciones de mérito:

### **I. INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI**

Aduce el libelista que a los demandantes señores **VIVIANA ZAPATA COTE, ANGELO ESTEBAN Y EMILE DAYANA CASAS ZAPATA**, les pertenece en dominio pleno y absoluto el inmueble materia de este litigio, pero no demuestran cuales son los actos de señores y dueños del inmueble, más cuando aceptan que mis representados, se encuentra viviendo desde hace más de 5 años, los hijos del matrimonio **ZAPATA-COTE** y la señora **ROSA ALBA COTE** lleva viviendo en el inmueble desde hace más de 50 años sin reconocer dueño alguno ejerciendo, actos de señora y dueña.

### **2. RECONOCIMIENTO DE LA DEMANDANTE, DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS.**

En forma reiterada se ha venido sosteniendo por la jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión el animus y el corpus.

El primero es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que ostenta la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (el corpus) es el elemento físico o material de la posesión, consistente en la relación de hecho entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la REIVINDICACION ha ejercido realmente la posesión del bien que persigue.

Teniendo en cuenta lo anterior, este medio exceptivo se sustrae, al reconocimiento que hicieran los demandantes **VIVIANA ZAPATA COTE, ANGELO ESTEBAN Y EMILE DAYANA CASAS ZAPATA**, reconocer a mis mandantes como propietario y poseedor del inmueble en litigio.

Ahora bien, no sobra resaltar, que son contestes tanto la demandante como el demandado en corroborar que la posesión del bien inmueble se encuentra radicada en cabeza de este último, pues como se ha venido manifestando en esta contestación, la activa nunca recibió el inmueble ya que este se mantuvo en cabeza del Sr. ISIDRO ZAPATA PAEZ, desde que él lo compro en 1965 de manera libre y espontánea, y desde esta fecha han estado ejerciendo actos de señor y dueño sobre este, junto con los hoy demandados.

### **3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

De la anterior excepción, se desprende la presente, como quiera que la demandante en su calidad de aparente propietaria abdico, cediendo esta calidad a los señores **FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE Y ELIZABETH ZAPATA COTE Y ROSA ALBA COTE CANO**, habida consideración que al entregar libre y espontáneamente el inmueble encomendó a estos.

Corolario de lo anterior, en gracia de discusión, podemos aseverar que los demandantes nunca han poseído el inmueble en litigio, este bien nunca salió de la órbita del matrimonio ZAPATA-COTE, fue entregado libre y espontáneamente desde la supuesta donación acto simulado por el padre; y desde hace más de 50 años los demandados lo ha poseído, donde indefectiblemente conlleva a que el tiempo ha dado para adquirir este inmueble por prescripción extraordinaria, es decir, que los extremos temporales establecidos por la ley se encuentran más que satisfechos.

#### 5. AUSENCIA DE PRUEBAS Y DEMERITO PROBATORIO.

Sí bien es cierto, la activa acredita su calidad de propietarios del inmueble litigado, no es menos cierto, que este derecho precario, no desvanece el derecho del poseedor, habida consideración que este solo aserto, desprovisto de todo soporte probatorio, no derrumba la pretensión de mi patrocinada.

Estamos frente un reivindicatorio ayuno de medios de convicción, que no hace eco ante la situación fáctica aducida por la pasiva, como quiera que no solo es deber procesal hacer las manifestaciones correspondientes, sino de igual manera, probarlas con medios idóneos de prueba.

Con respecto a este tópico de la carga de la prueba la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia de 25 de mayo de 2010, dijo: "*Al Juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan*".

#### 6. LAS INNOMINADAS O GENERICA.

Solicito al señor Juez, conforme a lo preceptuado en el artículo 282 del C.G.P. que si llegaren a probarse dentro del proceso hechos que constituyen una excepción, se sirva reconocerlas oficiosamente, y declararlas probadas en la sentencia.

#### **EXCEPCION DE HABER ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EL DERECHO A LA PROPIEDAD"**

De acuerdo a lo establecido en 791 de 2002; Mis representados se encuentra en posesión del inmueble l desde el año de 1996 poseyendo el inmueble de buena fe, con el ánimo de señores y dueños del mismo hasta la fecha y por tanto **ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EL DERECHO A LA PROPIEDAD"** y solicito al Despacho que así lo declare.

### 3.- EN CUANTO A LAS PRUEBAS.

#### 3.1.- DE LA PRUEBA TESTIMONIAL.

Solicito hacer comparecer a su digno despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, para que declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda:

1. **Verónica Bohórquez**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 3546371, Teléfono fijo 6017314887, Celular 3134834984, Dirección calle 47 a # 84 30 Kennedy Britalia, la señora Verónica, narrara al despacho, cuales personas habitan en el inmueble objeto del litigio, quien es el administrador del mismo, quien ejerce con ánimo de señor y dueño del inmueble y durante cuantos años han vivido en él.  
De igual forma manifestara si los demandantes han vivido en este inmueble, en que época y si han ejercido actos de señores y dueños.
2. **María Teresa de Jesús Bohórquez de Quijano** cc 21012261; Celular 3192946165, Dirección cra 81 c # 16 03 sur Kennedy Britalia, quien narrara al despacho, cuales personas habitan en el inmueble objeto del litigio, quien es el administrador del mismo, quien ejerce con ánimo de señor y dueño del inmueble y durante cuantos años han vivido en el.  
De igual forma manifestara si los demandantes han vivido en este inmueble, en que época y si han ejercido actos de señores y dueños.
3. **María Alcira Carreño Guerra** cc 52532915, Celular 3118819647 [guerritacarre@hotmail.com](mailto:guerritacarre@hotmail.com), Dirección calle 42b bis sur #78 d 21, Palenque Kennedy; quien narrara al despacho, cuales personas habitan en el inmueble objeto del litigio, quien es el administrador del mismo, quien ejerce con ánimo de señor y dueño del inmueble y durante cuantos años han vivido en el.  
De igual forma manifestara si los demandantes han vivido en este inmueble, en que época y si han ejercido actos de señores y dueño.
4. **María Otilia Castañeda de Barreto**, Cc 41626575, Dirección calle 46 Sur #81c 21, Kennedy Britalia, Celular 3202624390, quien narrara al despacho, cuales personas habitan en el inmueble objeto del litigio, quien es el administrador del mismo, quien ejerce con ánimo de señor y dueño del inmueble y durante cuantos años han vivido en el.  
De igual forma manifestara si los demandantes han vivido en este inmueble, en que época y si han ejercido actos de señores y dueño
5. **OSCAR SILVA PINZON** CC 13703855 Dirección calle 46 Sur #81c 15, Kennedy Britalia , Celular 3202360754

#### 3.2. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al Despacho se fije fecha y hora con el fin de interrogar a los señores **VIVIANA ZAPATA COTE, ANGELO ESTEBAN Y EMILE DAYANA CASAS ZAPATA**, sobre los hechos y fundamentos de derecho de esta demanda lo que realizare en forma escrita u oral.

*Javier Alirio medina Pinzón*

Abogado

### **3.3. DE LA DOCUMENTAL.**

Solicito al Despacho se tenga como pruebas todos los documentos aportados en la demanda y en la contestación de la misma.

De igual forma me permito anexar a su Despacho los siguientes documentos:

1. Recibos de pago del arriendo del local a favor del señor ISIDRO ZAPATA PAEZ. en dos pdf.
2. Recibos de pago del impuesto predial a nombre de Rosa Alba cote e Isidro Zapata Paez.
3. Documentos con los cuales de nuestro que quien ejercía la tenencia y posesión con animo de señor y dueño del inmueble son los esposos Zapata-cote. En 5 pdf.
4. Anexo audios del maltrato que recibía el señor Zapata Páez por parte de sus nietos.

### **NOTIFICACIONES.**

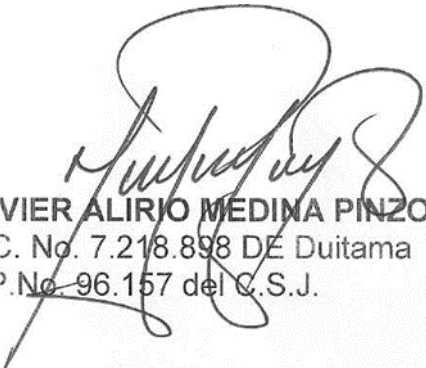
Para efecto de las notificaciones, ténganse las aportadas en el escrito contentivo de la demanda.

Al suscrito, en la secretaria de su Despacho, o en la calle 74 No.15-80 Oficina 2-209, de Bogotá D.C. teléfono.3012299669 correo javieraliriom@yahoo.es

Respetuosamente solicito al Despacho se me conceda personería Jurídica de acuerdo a los poderes otorgados.

**Anexo lo enunciado.**

Atentamente



JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON  
C.C. No. 7.218.898 DE Duitama  
T.P.No. 96.157 del C.S.J.

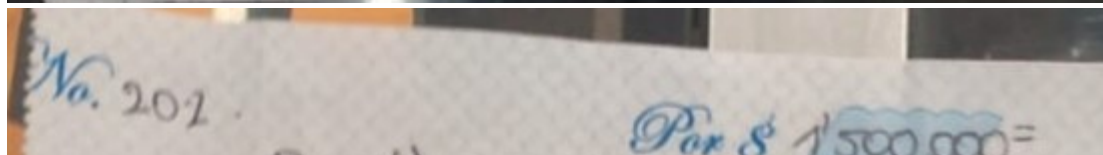
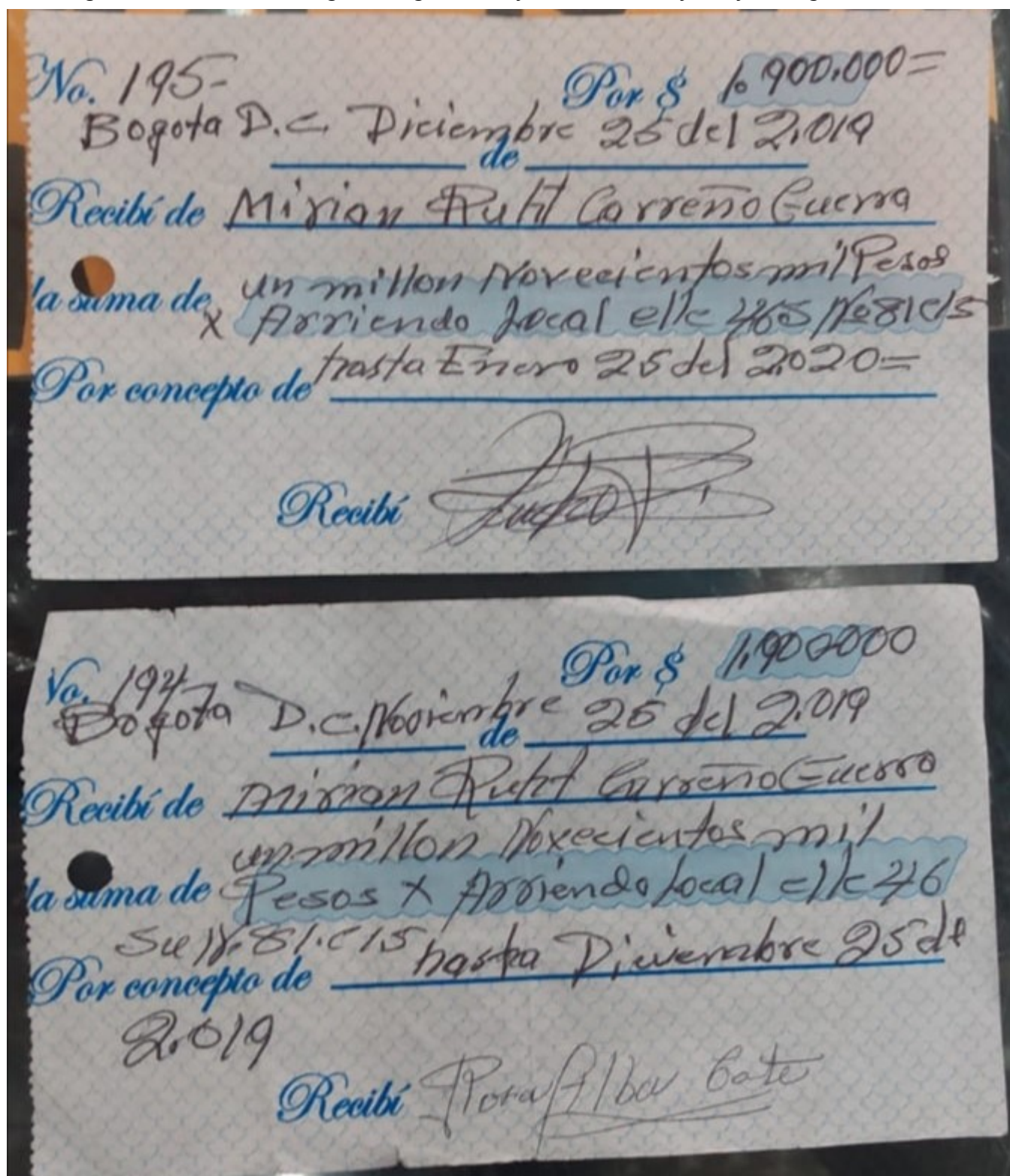


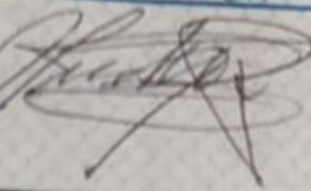
Fw: Rad. 2022-00103

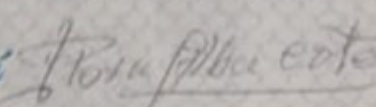
javier alirio medina pinzon &lt;javialiriom@yahoo.es&gt;

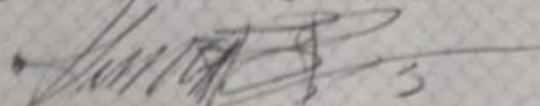
Mar 24/05/2022 15:58

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;



Bogotá — de Agosto 25. 2020  
Recibí de MIRIAM RUTH CARREÑO —  
la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS —  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CALLE 46 SUR  
#81 C15 —  
Recibí  17.150.671

No. 203 Por \$ 1'500.000 =  
/ 25 / de SEPTIEMBRE 2020  
Recibí de MIRIAM RUTH CARREÑO  
la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS —  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CII 46 SUR #81  
C15 DE AGOSTO 25 A SEPTIEMBRE 25  
2020  
Recibí  Por concepto

No. 204 Por \$ 1'500.000 =  
OCTUBRE 25 de / 2020 —  
Recibí de MIRIAM RUTH CARREÑO  
la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CII 46 SUR #  
81 C15 hasta OCTUBRE 25. 2020  
Recibí  3



No. 195 Por \$ 1.900.000  
 Bogotá D.C. Enero 25 del 2020  
 Recibí de Mirion Ruth Carrión Guerra  
 la suma de un millón novecientos mil Pesos  
 Por concepto de Ariendo Local este \$65 \$  
 81 e 15 María Elena Arango  
 hasta Recibí 17.150.671  
 febrero 25 del 2020

No. 197 Por \$ 1.900.000  
 Bogotá D.C. febrero 25 del 2020  
 Recibí de Mirion Ruth Carrión Guerra  
 la suma de un millón novecientos mil Pesos  
 Por concepto de Ariendo Local este \$65 No  
 81 e 15 hasta marzo 25 del 2020  
 Recibí Proaño

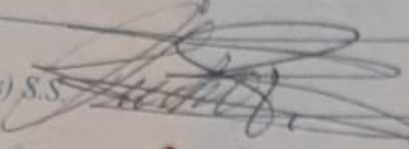
No. 198 Por \$ 1.900.000  
 Bogotá D.C. Marzo 25 del 2020  
 Recibí de Mirion Ruth Carrión Guerra  
 inicio el 20 de marzo Covid-19  
 la suma de un millón novecientos mil Pesos

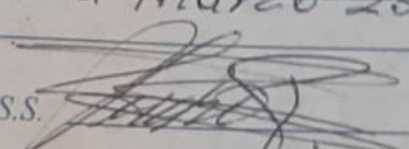
Por concepto de Arriendo Local CII 46 Sur # 81 C 15  
del 15 de Abril 2020  
Recibí Rosa Albis Cote

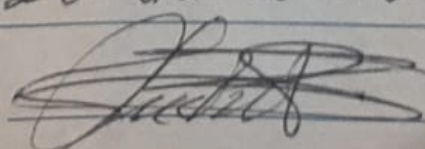
No. 221 Por \$ 2'000.000  
Abril 5. de 2022.  
Recibí de MIRIAM CARREÑO  
la suma de DOS MILLONES DE PESOS /  
por concepto de ARRIENDO LOCAL CII 46 Sur #  
81 C 15 MARZO 25 A ABRIL 25. 2022  
Recibí Rosa Albis Cote

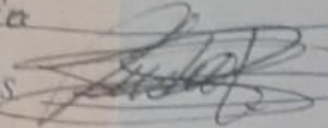
No. 222 Por \$ 2'000.000  
BOGOTÁ MAYO 3 de 2022  
Recibí (mos) de MIRIAM CARREÑO  
la suma de DOS MILLONES DE PESOS /  
para ARRIENDO LOCAL CII 46 Sur # 81 C 15  
DE ABRIL 25 A MAYO 25 2022  
Atte: Rosa Albis Cote Lasso

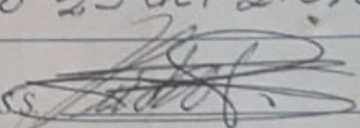


No. 148- 2.016-  
Bogota Enero 25- Por \$ 1.470.000-  
de 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de un millón Cuatrocientos Cetenta mil  
Pesos. Por concepto de Arriendo Local  
Calle 46 S/Nº 81 C 15 hasta Febrero 25 del  
Para 2.016- En Bogota B. Britalia  
Atto (s) S.S. 

No. 149-  
Bogota Febrero 25- Por \$ 1.470.000-  
de 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de Un millón Cuatrocientos Cetenta  
mil Pesos. Por concepto de  
Arriendo Local Calle 46-5 N° 81 C 15 Barrio  
Para Britalia, hasta Marzo 25 del 2.016  
Atto (s) S.S. 

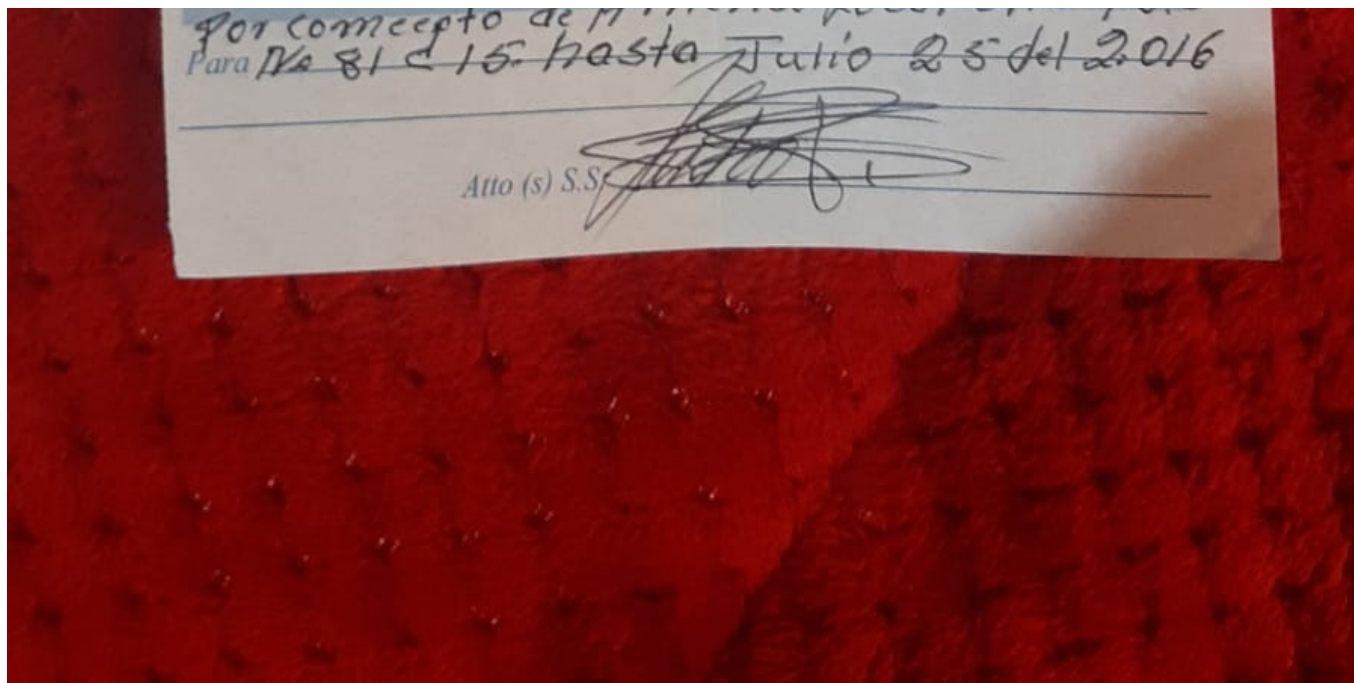
No. 150-  
Bogota Marzo 25- Por \$ 1.470.000-  
de 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de un millón Cuatrocientos Cetenta  
mil Pesos. Por concepto de arriendo Local  
Calle 46 S/Nº 81 C 15 Barrio Britalia  
Para hasta Abril 25 del 2.016-  
Atto (s) S.S. 

No. 151-  
Bogota D.C. Abril 25. Por S 1.470.000 del 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de un millon cuatrocientos cetenta  
mil Pesos, mcte. por concepto de arriendo  
en de del Local, elle 46 S. N. 81 C. 15. hasta  
Para Mayo 25 del 2.016. elle 46 S. N. 81 C.  
15. B. Britalia  
Atto (s) S.S. 

No. 152-  
Bogota D.C. Mayo 25 Por S 1.470.000 del 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de Un millon cuatrocientos cetenta  
mil Pesos - por concepto de arriendo  
Local calle 46 S N. 81. c. 15 Barrio G. Britalia  
Para hasta Junio 25 del 2.016.  
Atto (s) S.S. 

No. 153-  
Bogota D.C. Junio 25 Por S 1.470.000 del 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de Un millon cuatrocientos cetenta  
mil Pesos, mcte.  
arriendo Local elle 46 S





Señor Juez, Buenas tardes

Por medio de la presente me permito dar respuesta a la demanda de la referencia

Javier Alirio Medina Pinzón

Abogado Litigante



*Javier Alirio medina Pinzón*

Abogado



Señor

**JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.**

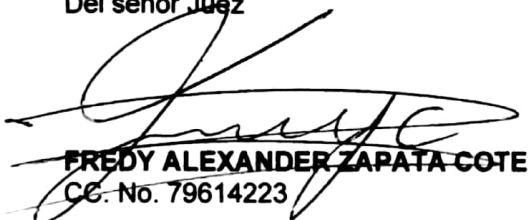
**REF: VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIO No. 2022-00103-00  
DTE: VIVIANA ZAPÁTA COTE y OTROS  
DDO: FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE**

**FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y representación, manifiesto ante su Despacho que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Doctor **JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 7.218.898 expedida en Duitama, portador de la Tarjeta Profesional No. 96.157 del Consejo Superior de la Judicatura, para que **ME REPRESENTE DENTRO DEL PROCESO verbal de acción REIVINDICATORIO No. 2022-00103-00**, solicite y aporte pruebas, realice interrogatorios y en general defienda mis derechos dentro del proceso de la referencia. De igual forma queda facultado para que presente demanda de reconvención dentro del proceso de la referencia y realice todos los actos que sean necesario para defender mis derechos dentro del proceso ya enunciado.

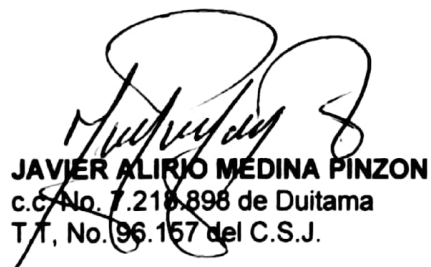
Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez

  
**FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE**  
C.C. No. 79614223

ACEPTO:

  
**JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON**  
c.c No. 7.218.898 de Duitama  
T.T. No. 96.157 del C.S.J.

*Javier Alirio medina Pinzón*  
Abogado

Señor  
**JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**E. S. D.**

**REF: VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIO No. 2022-00103-00**  
**DTE: VIVIANA ZAPÁTA COTE y OTROS**  
**DDO: ELIZABETH ZAPATA COTE**



**ELIZABETH ZAPATA COTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y representación, manifiesto ante su Despacho que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Doctor **JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 7.218.898 expedida en Duitama, portador de la Tarjeta Profesional No. 96.157 del Consejo Superior de la Judicatura, para que **ME REPRESENTÉ DENTRO DEL PROCESO verbal de acción REIVINDICATORIO No. 2022-00103-00**, solicite y aporte pruebas, realice interrogatorios y en general defienda mis derechos dentro del proceso de la referencia. De igual forma queda facultado para que presente demanda de reconvención dentro del proceso de la referencia y realice todos los actos que sean necesario para defender mis derechos dentro del proceso ya enunciado.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez

  
**ELIZABETH ZAPATA COTE**  
CC. No. 52709628

ACEPTO:

  
**JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON**  
c.c. No. 7.218.898 de Duitama  
T.T. No. 96.157 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 010 de 2012

Ante mí ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ NOTARIA 27  
(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA 04368 22-04-2022 certifica que  
este escrito fue presentado personalmente por

ZAPATA COTE ELIZABETH

Identificado con C.C. 52709628

Quien declaró que su contenido es  
cierto y que la firma que en él aparece  
es la suya Autorizó el tratamiento de  
sus datos personales al ser verificados  
su identidad cotejando sus huellas  
digitales y datos biográficos contra la  
base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil Ingrese a  
[www.notariadigital.com](http://www.notariadigital.com) para verificar  
este documento



Cod. c032x



Bogotá D.C., 2022-04-29 09:34:04

*[Handwritten signature]*  
Firma Declarante

6113-1a162428

27  
Notaria

Ante mí ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ NOTARIA 27  
(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA 04368 22-04-2022 certifica que  
este escrito fue presentado personalmente por

ZAPATA COTE ELIZABETH

Digiales y datos biográficos contra la  
base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil Ingrese a  
[www.notariadigital.com](http://www.notariadigital.com) para verificar  
este documento

Cod. c032x

Bogotá D.C., 2022-04-29 09:34:04



27  
Notaria

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VENTISiete DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
PODER ESPECIAL  
Verificación Biométrica Decreto Ley 010 de 2012

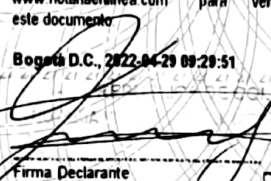
Ante mi ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ NOTARIA 27  
(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA 04388 22-04-2022 certifica que  
este escrito fue presentado personalmente por:

**ZAPATA COTE FREDY ALEXANDER**

Identificado con C.C. 79614223

Quien declaró que su contenido es  
cierto y que la firma que en él aparece  
es la suya. Autorizó el tratamiento de  
sus datos personales al ser verificada  
su identidad cotejando sus huellas  
digitales y datos biográficos contra la  
base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil Ingrese a  
[www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com) para verificar  
este documento.

Bogotá D.C., 2022-04-29 09:29:51

  
Firma Declarante

  
6113-3300ca8

  
Cod. c82uv



de Fondo con C.C. 79614223

Quien declaró que su contenido es  
cierto y que la firma que en él aparece  
es la suya. Autorizó el tratamiento de  
sus datos personales al ser verificada  
su identidad cotejando sus huellas  
digitales y datos biográficos contra la  
base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil Ingrese a  
[www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com) para verificar  
este documento.

  
Cod. c82uv



Bogotá D. C. - Febrero 06 del 2020

A Quien Interese

Nosotros. Isidro Zapata Páez

Identificado con la Cedula  
Nº 17.150.671 de Bogotá.

y Rosa Alba Cote. Con Cedula Nº  
41.479.116 de Bogotá habitantes  
del Barrio Cron Britolia y de la  
casa de marcada con el número  
de la nomenclatura urbana de Bogotá  
Calle 46 Sur Nº 81-215 y Propieta-  
rios de este inmueble.

Constamos que a 18r  
Victor Hugo Benavides ec. N. 19.461  
127 de Bogotá y la Sra Margarita

Guerrero, fallecida el día 28 de

Febrero del Año 2020 - quienes  
vivieron en mi casa durante

10 meses. fueron Respetuosos

y Cumplidores con el pago de canon  
de arrendamiento, que dando a Fos y

Salvo con los Servicios de Agua. Luz -

EAS - No se presentaron quejas  
ni reclamos.





Isidro Zapata Paez  
cc. 17. 150. 671 de Bogota

cel. 312 870. 89. 83

Roso Alba cote.

y Rosa Alba Cote

ceda. 41. 479. 116 de Bogota

celular 320 9795809





LC - 3003977

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado  
Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **BOGOTA, D.C AGOSTO 21 DEL 2005**

ARRENDADOR (ES): **ISIDRO ZAPATA PAEZ**

Nombre e identificación: **17.150.671 DE BOGOTA**

Nombre e identificación: -----

ARRENDATARIO (S): **MARIA ALCIRA CARRENO GUERRA**

Nombre e identificación: **52.532.915 de Bogota**

Nombre e identificación: -----

Dirección del inmueble: **CALLE 46 SUR No 81 c 15.**

Precio o canon: **\$ 300.000 (trescientos mil pesos)** -----

Fecha de pago: **CINCO DIAS VENCIDOS DE CADA MES/**

Sitio y lugar de pago: **CALLE 46 SUR No 81 c 15 BRITALIA BOGUTA.** (-----) Año (s)

Término de duración del contrato: **UN AÑO** -----

Fecha de iniciación del contrato: **DIA AGOSTO 21 DEL 2005.(.....) Mes**

Año **DOS MIL CINCO** ----- Fecha de terminación del contrato: Día

**VENTIUNO** ----- ( 21 ) Mes **AGOSTO**

Año **2006 DOS MIL SEIS** ----- El inmueble tiene los servicios de: **BANO, LUZ, AGUA...**

cuyo pago corresponde a: **INCLUIDO EN EL ARRIENDO EL CONSUMO DE SERVICIOS. PUBLICOS..**

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 goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos 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 acordado dentro de los primeros CINCO PRIMEROS DIAS VENCIDOS -- ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará EN ACUERDO DE LAS DOS PARTES ----- por ciento (%). Si el precio se pagare 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. TERCERA.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

### -----R O P A E S P O R T-----

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público o las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerle mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). SEPTIMA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) 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. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) entregará a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **VENTIUNO** ----- del año **DOS MIL CINCO** ----- del mes **AGOSTO** ----- junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará 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 respectivos preavisos, en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) derecho a favor de la otra parte por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** salarios mínimos legales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que padezca el arrendatario como consecuencia del incumplimiento. DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: El contrato pactado termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo

7 702124 013012 >

LEGIS

Todos los derechos reservados



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. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con mayor y vecino de

identificado con mayor y vecino de 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 éste (os). **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA.-** 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 y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**LOCAL UBICADO EN LA CALLE 46 SUR No 81 c 15 BRITANIA.**  
**CON DIMENSION APROXIMADO DE 2.50cm DE ANCHO X 5 Met DE LARGO**  
**CON SUS 2 PUERTAS DE ENTRADA Y SALIDA...**

**DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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)        | Coarrendatario(s)     |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

**CLAUSULAS ADICIONALES:** 1. AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL LOCAL LA ARRENDATARIA NO COBRARA RENUNCIANDO A, INDEMNIZACION, PRIMA DE ACREDITACION, PUBLICIDAD DEL LOCAL O NEGOCIO ANTE AUTORIDAD O NORMA DE LEY/  
2. LA ARRENDATARIA ~~NO~~ **NO** KEDA AUTORIZADA PARA SUBARRENDAR CEDER EL CONTARTO A TERCERAS PERSONAS/

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

del año

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

**MARIA ALCIRA CARREÑO GUERRA**

C.C. o NIT. No. **17.150.671 Btá.**

C.C. o NIT. No. **52.532.915 Btá.**

ARRENDATARIO (

COARRENDATARIO

**TESTIGO**

**EDUARDO ROBLES GONZALES**

**JOSÉ BENITO BERNAL**

C.C. o NIT. No. **17.104.652 Btá**

C.C. o NIT. No. **80.487.78L Bta.**





W-

16431411

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

Bogotá, D. C. - Abril 30 del 2.017

ARRENDADOR (ES):

Isidro Zapata Páez

Nombre e identificación:

C.C. 17.150.671 de Bogotá

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Alexander Zabaleta Reales

Nombre e identificación:

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble:

C.C. 9.159.515, Mario La Rota Bolívar,  
Calle 46 sur N° 81-15 Barrio G. Británico  
Quinientos mil pesos (\$ 500.000=)

Precio o canon:

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

octubre 30 del

(2017) Año(s).

Fecha de iniciación del contrato: Día

Abril 30 del

(2017) Años

Año

2.017

(2.017)

El inmueble consta de los servicios de:

dos Alcobas, una sala comedor, cocina, un baño. Agua-

Cuyo pago corresponde a:

Luz - GAS: Lavadero y Terraza. Secado de Ropa -

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

A los Arrendatarios a los servicios de Agua Luz  
GAS quedaron incluidos en el pago y consumo mensual

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bogotá Calle 46 S N° 81 C15, la suma de quinientos mil Pesos, moneda legal, (\$ 500.000=) dentro de los primeros cinco días

(2017) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 30.

del año 2.017 con sus llaves y papeles en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente a 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.

del año 2.017 con sus llaves y papeles en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente a 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.





4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del 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), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: \_\_\_\_\_

**DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA:** 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 QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:** Nota: quedo ubicado en el Tercer piso el Apto 30 Vivienda: Señora Yrienis Smit Olivares Lozano c.c. 22.606.710 y dos niños, poseo para cuatro personas - Barranquilla

**DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **Elle 46 S N: 81 C 15 Barrio Gran Britolia** (30), del mes de **Abril** (2017)

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **30** del año **2017**

ARRENDADOR **Isidro Zapata Perez** C.C. 17.150.671 Bogotá Tel. 2990779 C. C. o NIT. No **3128708983** ARRENDATARIO **ALEXANDER** Alexander Zoboleta Reales C.C. 9.159.515 Bolivar Yrienis Smit Olivares Lozano C. C. o NIT. No **22.606.710** COARRENDATARIO **Celular. 3213217787**

Marque con una equis (X) ARRENDATARIO (X) COARRENDATARIO ( ) C. C. o NIT. No C. C. o NIT. No





AA-85156

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato Bogotá Julio 18 2014

Arrendatarios

Aquilino Trujillo Gongora  
C.C. 5'832.214 de Alvarado Tolimo

Codeudor:

Tomamos en arriendo a Isidro Zapata Paéz un(a) pieza ubicado(a)  
en la Calle 46 sur NO 81 C15 y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:  
Barrio Britalia, como único inquilino y  
habitante de esta pieza.

## CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por seis (6) meses a partir del día Dieciocho (18) del mes de Julio del año(en letras) Dosmilcatorce (2014) hasta el día Dieciocho (18) del mes de Diciembre del año(en letras) Dosmilcatorce (2014), fecha en la cual el arrendatario se obliga a devolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de doscientos mil pesos (\$ 200.000= ) mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección calle 46 sur N° 81 C15 del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, luz y gas serán por cuenta del propietario y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio



de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. 14a. El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de **cien mil pesos moneda corriente (\$ 100.000)**, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de **Bogotá** a los **Diesciocho (18)** días del mes de **Julio** del año (en letras) **Dos mil catorce** (2014). Siguen las firmas

Arrendador

Nombre **Sidro Zapata Goéz**  
C.C./NIT **17.150.671 Bgta**  
Dirección/ Tel. **2990779.**

Arrendatario

Nombre  
C.C./NIT  
Dirección/ Tel.

Arrendatario

Nombre **Aquilino Trujillo Gongora**  
C.C./NIT **5' 832.214 de Alvarado**  
Dirección/ Tel. **Tolima.**

Codeudor

Nombre  
C.C./NIT

Dirección/ Tel.

**o Aquilino Trujillo &**

**3103483181 -**

**Cloro Cecilio Barcia**

**Libano Tolima**

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



de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. 14a. El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de **cien mil pesos moneda corriente (\$ 100.000)**, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de **Bogotá** a los **Diesciocho (18)** días del mes de **Julio** del año (en letras) **Dos mil catorce** (2014). Siguen las firmas

Arrendador

Nombre **Sidro Zapata Goéz**  
C.C./NIT **17.150.671 Bgta**  
Dirección/ Tel. **2990779.**

Arrendatario

Nombre  
C.C./NIT  
Dirección/ Tel.

Arrendatario

Nombre **Aquilino Trujillo Gongora**  
C.C./NIT **5' 832.214 de Alvarado**  
Dirección/ Tel. **Tolima.**

Codeudor

Nombre **Libano Tolima**  
C.C./NIT  
Dirección/ Tel.

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





LC - 3026725

Actualizado  
Ley 820/2003

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: BOGOTA, D.C. OCTUBRE 25 DEL 2005

ARRENDADOR (ES): IBIDRO ZAPATA PAEZ

Nombre e identificación: 17.150.671 DE BOGOTA

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): RUTH CARREÑO GUERRA

Nombre e identificación: C.C. 20.781.654 VENEZIA (Cundinamarca)

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Calle 46 Sur No 81 c 15

Precio o canon: \$ 400.000 (Cuatrocientos mil pesos incluyendo agua y luz)

Fecha de pago: Cinco Días Primeros de cada mes vencidos

Sitio y lugar de pago: Calle 46 Sur No 81 c 15 BRITANIA, BOGOTA.

Término de duración del contrato: UN AÑO ( ) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: OCTUBRE ( 25 ) Mes

Año: DOS MIL CINCO ( 2005 ) Fecha de terminación del contrato: Día:

( 25 ) Mes OCTUBRE

Año: DOS MIL SEIS ( 2006 ) El inmueble tiene los servicios de: LUZ, AGUA

cuyo pago corresponde a: INCLUIDO CON EL ARRIENDO

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 goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos 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 acordado dentro de los primeros CINCO ( 5 ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará EN ACUERDO DE LAS DOS PARTES, en un por ciento ( ) (%). Si el precio se pagare 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. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

A GRUPO INTERIOR

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día VEINTICINCO ( 25 ) del mes OCTUBRE del año 2006 DOS MIL SEIS ( 2006 ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará 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). **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ( \$ 4.000.000 ) 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. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION 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

LEGIS

Todos los  
derechos  
Reservados



**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a \_\_\_\_\_, mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_.

afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Arrendador(es)        | Coarrendatario(s)     |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

### A LOS ARRENDATARIOS:

NO QUEDAN AUTORIZADOS PARA SU RENDIR, SEDER EL CONTRATO A

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

~~ARRENDAMIENTO~~

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 17 150 871 BfA

C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.





LC - 2705328

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **BOGOTA, D.C SEPTIEMBRE 25 DEL 2004**  
ARRENDADOR (ES): **ISIDRO ZAPATA PAEZ**  
Nombre e identificación: **17.150.671 DE BOGOTA**  
Nombre e identificación:  
ARRENDATARIO (S): **MIRIAM RUTH CARRENO GUERRA**  
Nombre e identificación: **20.781.654 VENEZIA (Cundiamarca)**  
Nombre e identificación: **MARIA ALCIRA CARRENO GUERRA C.C 52.532.915 (Btã)**  
Dirección del inmueble: **Calle 46 Sur No 81 c 15**  
Precio o canon: **\$ 360.000 (trescientos sesenta mil pesos)**  
Fecha de pago: **Cinco Días Primeros de cada mes vencidos**  
Sitio y lugar de pago: **Calle 46 Sur No 81 c 15 BRITALIA, BOGOTA.**  
Término de duración del contrato: **UN AÑO** ( 1 ) Año (s)  
Fecha de iniciación del contrato: Día: **SEPTIEMBRE** ( 25 ) Mes - AÑO- **2004**  
Año **2004 DOS MIL CUATRO** ( ) Fecha de terminación del contrato: Día:  
**VEINTICINCO** ( 25 ) Mes **SEPTIEMBRE**  
Año **2005 DOS MIL CINCO** ) El inmueble tiene los servicios de: **LUZ, AGUA.**

cuyo pago corresponde a: **INCLUIDO CON EL ARRIENDO**

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 goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos 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 acordado dentro de los primeros **CINCO** ( 5 ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará **EN ACUERDO DE LAS DOS PARTES** por ciento ( %). Si el precio se pagare 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. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

### ROPA INTERIOR

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **VEINTICINCO** ( 25 ) del mes **SEPTIEMBRE** del año **2005 DOS MIL CINCO** ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará 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) **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** 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. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término articulado. 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. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado con y mayor y vecino de , identificado 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 éste (os). **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA.-** 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 y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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)        | Coarrendatario(s)     |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

**CLAUSULAS ADICIONALES: A LOS ARRENDATARIOS:**

**No quedan autorizados, para subarrendar, ceder el contrato a terceras personas.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) del mes de del año ( ).

ARRENDADOR

ISIDRO ZAPATA PAEZ

C.C. o NIT. No. 17.150.671 Btá.

ARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

MIRIAM RUTH CARREÑO GUERRA

C.C. o NIT. No. 20.781.654 VENECIA(Cundi)

COARRENDATARIO

MARIA ALCIRA CARREÑO GUERRA

C.C. o NIT. No. 52.532.915 Btá.

Tel. 2 99 03 69



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **BOGOTA, D.C OCTUBRE 25 DEL 2008**

ARRENDADOR (ES):

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

Nombre e identificación:

**C.C 17.150.671 de BOGOTA**

Nombre e identificación:

**MIRIAM RUTH CARRENO GUERRA**

Nombre e identificación:

**C.C 20.781.654 Venecia (Cund)**

Nombre e identificación:

**CALLE 46 SUR No 81 C 15**

Dirección del inmueble:

**920.000 (Novecientos veinte mil pesos),**

Precio o canon:

Fecha de pago: **Cinco Días Primeros de cada mes vencidos**

Sitio y lugar de pago:

**Bogotá, Barrio Britalia Cll 46 Sur no 81 e 15**

Término de duración del contrato:

**Un año**

**Octubre**

**( 25 )**

**Año 09**

Fecha de iniciación del contrato: Día:

**VEINTICINCO**

**( 25 )**

**Mes**

**OCTUBRE**

Año

**DOS MIL OCHO**

**( 2008 )**

**Fecha de terminación del contrato: Día:**

Año

**VEINTY CINCO**

**( 25 )**

**Mes**

**OCTUBRE**

**DOS MIL NUEVE**

**El inmueble tiene los servicios de: LUZ, AGUA, TELEFONO**

**EN EL ARRIENDO INCLUYE EL PAGO DEL SERVICIO DE AGUA y el ARRENDATARIO paga el servicio de luz y telefono de acuerdo a lo acordado de las dos partes.**

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 goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos 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 acordado dentro de los primeros **5** días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará **EN ACUERDO DE LAS DOS PARTES** por ciento ( %). Si el precio se pagare 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. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

### ROPA INTERIOR Y SPORT

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **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 destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **VEINTICINCO** ( **25** ) del mes **OCTUBRE** del año **2009 DOS MIL NUEVE** (),

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará 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). **DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** 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.- TERMINACION 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 periodo



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. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **MARIA ALCIRA CARRENO GUERRA** mayor y vecino de **la ciudad de Bogotá** identificado con **C.C 52.532.915 de Bogotá** y mayor y vecino de

, identificado 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 éste (os). **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA.-** 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 y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**El local consta de 38 metros cuadrados, con dos cortinas metálicas y dos rejas, dos puertas de entrada y salida y una ventana con su respectiva reja, un baño independiente dentro del local, la Arrendataria tiene las llaves de entrada y salida del porton principal de la casa.**

**DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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)        | Cooarrendatario(s)    |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

**1. El daño al inmueble de paredes, pisos o techo ocasionados por los arrendatarios, los gastos de reparación corren por cuenta de la persona que hizo el daño. 2/ La Arrendataria no queda autorizada para subarrendarlo o ceder el contrato a 3ras personas. 3. La entrega del local la arrendataria NO cobrara prima de acreditación, ni indepnización del local o mejoras. 4.El local se recibira vacio de acuerdo a lo estipulado al contrato quedando a PAZ y SALVO por todo concepto. 5. Se hace exección dentro del local de un moto electrico monedero de juego para niños de mi propiedad.**

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **25 de OCTUBRE DEL 2008** En la Ciudad del mes de **de BOGOTÁ/**. **TESTIGOS:**

**FREDY ANTONIO ALFARO YASNO**  
**C.C 79.709.072 de Bogotá**

**TESTIGO:**

**JAVIER RAMOS**  
**C.C 80.228.812 Btá.**

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

C.C. o NIT. No. **17.150.671 Btá**

**ARRENDADOR**

**COARRENDATARIO ( )**

**MIRIAM RUTH CARRENO GUERRA**

C.C. o NIT. No. **20.781.654 Venecia**

**ARRENDATARIO**

**MARIA ALCIRA CARRENO GUERRA**

C.C. o NIT. No. **52.532.915**





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **BOGOTA D.C. OCTUBRE 25 DEL 2011**

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: **ISIDRO ZAPATA PAEZ**

Nombre e identificación: **CC 17.150.671 DE BOGOTA**

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: **MIRIAN RUTH CARREÑO GUERRA**

Nombre e identificación: **CC 20' 781.654 VENEZIA (CUND)**

Dirección del inmueble: **CALLE 46 SUR NO 81 C 15**

Precio o canon: **UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 1.150.000 PESOS)**

Fecha de pago: **LOS CINCO PRIMEROS DIAS DE CADA MES VENCIDO**

Sitio y lugar de pago: **BOGOTA, BARRIO BRITALIA CALLE 46 SUR NO 81 C 15**

Término de duración del contrato: **UN AÑO** Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: **VEINTICINCO** (25) Mes: **OCTUBRE**

Año: **DOS MIL ONCE** (2011) Fecha de terminación del contrato: Día:

**VEINTICINCO** (25) Mes: **OCTUBRE**

Año: **DOS MIL DOCE** (2012) El inmueble tiene los servicios de: **LUZ, AGUA**

y **PARABOLICA**

cuyo pago corresponde a: **EL ARRENDADOR PAGA EL SERVICIO DE AGUA**

y **EL ARRENDATARIO PAGA LUZ Y SERVICIO DE TELMEX**

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 goce del inmueble cuyos linderos 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 arriendo

acordado dentro de los primeros **CINCO** (5) 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 **DIEZ POR CIENTO** por ciento (10 %). Si el precio se pagare

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.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO

(S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para

**VENTA DE ROPA INTERIOR Y SPORT**

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO

Y CESION: 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) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacer 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.

Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a un inmueble arrendado. SEPTIMA.- INSPECCION:

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes

tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés. 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 destinación dada a el inmueble. NOVENA.- RESTITUCION: 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) ARRENDADOR (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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS)

ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a

entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día **VEINTICINCO** (25)

del mes **OCTUBRE** del año **2011** **DOS MIL ONCE**),

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por

los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento

o violación de cualquiera 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). DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA

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) deudora (es) de la otra parte por la suma de

( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la



**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de > x x x x x x x x x, identificado con x x x x x x x x x y mayor y vecino de x x x x x x x x x, identificado con

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 éste (os).

**DECIMA 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.

**DECIMA SEPTIMA.-** 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.

**DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**EL LOCAL CONSTA DE 38 METROS CUADRADOS CON DOS CORTINAS METALICAS Y DOS REJAS, DOS PUERTAS DE ENTRADA Y SALIDA METALICAS. Y SUS LLAVES CALLE 46 SUR NO 84 C15**

**DECIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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 Celular 312 5593781

Teléfono: 2990779 Fax: Dirección electrónica:

COARRENDATARIO (S): Dirección Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

**CLAUSULAS ADICIONALES:** 1. LA ARRENDATARIA NO QUEDA AUTORIZADA PARA SUBARRENDAR CEDER EL CONTRATO A TERCERAS PERSONAS.

2. AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL LOCAL LA ARRENDATARIA NO COBRARA PRIMA DE ACEPTACIÓN, INDEMNIZACIÓN, O MEJORAS Y PUBLICIDAD DEL NEGOCIO ANTE AUTORIDAD O NORMA DE LEY.

3. EL LOCAL DE LA REFERENCIA EL PROPIETARIO DEL LOCAL LO RECIBIRA DESOCUPADO, Y A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO

4. EL PRESENTE CONTRATO ANULA TODO CONVENIO ANTERIOR DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 46 SUR NO 84 C15 DEL BARRIO CRAV BRITANIA

LA DEVOLUCIÓN Y ENTREGA DEL LOCAL DE LA REFERENCIA, SERA POR ESCRITO CON ANTERIORIDAD DE SEIS MESES DE ANTICIPACIÓN, AVISO DE LAS DOS PARTES

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día VEINTICINCO ( 25 ) del mes de OCTUBRE del año DOS MIL ONCE ( 2011 )

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

TESTIGO ZAPATA PABLO

C.C. o NIT. No. 17150671 DE BOGOTÁ

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

TESTIGO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No. 1010167030





AA-85156

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato Bogota, Septiembre 20.2.014

Arrendatarios

Diomedes Silva Gonzalez  
Yenny Rocio Rojas Motto  
Noralba mota  
Niño. Diego

Codeudor:

Tomamos en arriendo a

Isidro Zapata Paez

un(a)

Apto=

ubicado(a)

en la Calle 46-5. N° 81- C-15

y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

Noto. un Apartamento. uno. Solo. Comedor, Cocina  
y Baño, una. Puerta de madera, dos de hierro  
lamino. y la Puerta del mirador de salida a la  
Terraza. y su lavadero. Compartido. Servicios  
de Agua, Luz, GAS. Claro, estos incluye dentro  
del pago del canon del arriendo mensual  
con sumo cobrado por los empresarios Prestadores del  
Servicio Barrio Britolito.

## CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por

(6) meses a partir del día(20) delmes de Septiembre del año (en letras) dos mil catorce 2014 hasta el día(20) delmes de Febrero del año (en letras) dos mil quince 2015, fecha en la cual el arrendatario se obliga adevolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de Comun aCuerda de las dos Partes(\$ 430.000= )mensuales pagaderos dentro de los treinta días (30) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente direcciónCalle 46-5 N° 81- C-15. Britolito del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante

la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre

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

autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, Luz, GAS. Claro. Acordado serán por cuenta delArrendador y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el

artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien

corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas

y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos

de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble

se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado

el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL

CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el

contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes

cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio

de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador. d) La incursión reiterada del arrendatario

en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la



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

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D. C. a los veinte (20) días del mes de septiembre del año (en letras) dos mil cero (2000). Siguen las firmas

Arrendador

Nombre

C.C./NIT

Dirección/ Tel.

Isidro Zapata Páez  
17.150.671 de Bogotá  
2990779

Arrendatario

Nombre

C.C./NIT

Arrendatario

Nombre

C.C./NIT

Dirección/ Tel.

Diomedes Siva  
Gonzalez  
e 14013369.ehopomai  
3102458972

Codeudor

Nombre

C.C./NIT



#### Contrato de arrendamiento de dos habitaciones baño y cocina

**ISIDRO ZAPATA PAEZ** mayor de edad y vecino de Bogotá D.C, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 17150671 de Bogotá y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** identificada con la Cedula de Ciudadanía No 41479116 de Bogotá, quien para efectos de este contrato se denominarán **EL ARRENDADOR** por una parte y la otra, OSCAR SILVA PINZON identificado con la Cedula de Ciudadanía No 13703855 y la señora **ELIZABETH ZAPATA COTE** identificada con la Cedula de Ciudadanía No 52709628, quien para efecto del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO**, quienes han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un local, el cual se rige por los siguientes clausulas,

**PRIMERA. OBJETO:** por medio del presente contrato el arrendador le entrega para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: dos habitaciones baño y cocina en el tercer piso ubicado en la calle 46 sur No 81c15 Barrio Gran Britalia.

**SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de cuatrocientos mil pesos M/cte (400.000) fuera de servicios, que el arrendatario pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posterior a la fecha del pago del arriendo, pagará a más tardar el treinta (30) de cada mes vencido.

**TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en lo que convengan las partes sin exceder lo de la ley.

**CUARTO. VIGENCIA:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del 1 de septiembre de 2020 hasta el 1 de septiembre de 2021, no obstante, lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el código civil.

**QUINTA. ENTREGA:** El arrendatario declara que recibe el inmueble de conformidad y buen estado de funcionamiento, conforme al inventario anexo que hace parte del presente contrato

Parágrafo 1: El inmueble se destinará exclusivamente para vivienda

Parágrafo 2: El Arrendatario no podrá subarrendar ni ceder, total o parcialmente el inmueble del presente contrato sin el previo consentimiento escrito del arrendador.

**SEXTA. REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, será reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO.

**Parágrafo 1:** En todo caso, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO.

**Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del ARRENDADOR, El caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso, en caso que el ARRENDATARIO pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió el arriendo el inmueble objeto de este contrato.

**SEPTIMA. RESTITUCION:** El arrendatario restituirá el inmueble al ARRENDADOR vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga, El ARRENDATARIO lo restituirá e las mismas condiciones en las que lo recibió del ARRENDADOR, salvo deterioro natural causado por el uso.

**OCTAVA. RENUNCIA:** EL ARRENDATARIO declara que renuncia en beneficio del ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas a este contrato.

**NOVENA. CESION:** EL ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR ceder total o parcialmente este contrato y declara al cedente del contrato, es decir al ARRENDADOR libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato.

**DECIMA. INCUMPLIMIENTO:** El cumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que elija:

- a) Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pacta en este contrato.

**DECIMA PRIMERA. MERITO EJECUTIVO:** EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR lo siguiente:

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el arrendatario;
- b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato;
- c) Las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del inmueble.

Para **todo** lo anterior bastará la sola afirmación del incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**DECIMA SEGUNDA. COSTOS:** Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prórroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el ARRENDATARIO.

**DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL:** En el evento del incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de ARRENDAMIENTO a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia del valor entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula

Nota. El presente contrato anula todo convenio anterior del inmueble ubicado en la calle 46 sur No 81c15 del Barrio Britalia.



Este contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C, el 1 de septiembre de 2020.

ARRENDADOR



ISIDRO ZAPATA PAEZ

CC. No 17150671

  
ROSA ALBA COTE DE ZAPATA

CC. No 41479116

ARRENDATARIO

  
OSCAR SILVA PINZON

CC. No 13703855

  
ELIZABETH ZAPATA COTE

CC. No 52709628

Contrato de arrendamiento de habitación con baño y cocina compartidos

**ISIDRO ZAPATA PAEZ** mayor de edad y vecino de Bogotá D.C, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 17150671 de Bogotá y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** identificada con la Cedula de Ciudadanía No 41479116 de Bogotá, quien para efectos de este contrato se denominarán **EL ARRENDADOR** por una parte y la otra, **FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE** identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79614223, quien para efecto del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO**, quienes han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un local, el cual se rige por los siguientes clausulas,

**PRIMERA. OBJETO:** por medio del presente contrato el arrendador le entrega para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: habitación con baño y cocina compartidos en el segundo piso ubicado en la calle 46 sur No 81c15 Barrio Gran Britalia.

**SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de doscientos cincuenta mil pesos M/cte (250.000), que el arrendatario pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posterior a la fecha del pago del arriendo, pagará a más tardar el treinta (30) de cada mes vencido.

**TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en lo que convengan las partes sin exceder lo de la ley.

**CUARTO. VIGENCIA:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del 20 de octubre de 2020 hasta el 20 de octubre de 2021, no obstante, lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el código civil.

**QUINTA. ENTREGA:** El arrendatario declara que recibe el inmueble de conformidad y buen estado de funcionamiento, conforme al inventario anexo que hace parte del presente contrato

Parágrafo 1: El inmueble se destinará exclusivamente para vivienda

Parágrafo 2: El Arrendatario no podrá subarrendar ni ceder, total o parcialmente el inmueble del presente contrato sin el previo consentimiento escrito del arrendador.

**SEXTA. REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, será reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO.

**Parágrafo 1:** En todo caso, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO.

**Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del ARRENDADOR, El caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso, en caso que el ARRENDATARIO pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió el arriendo el inmueble objeto de este contrato.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C, identificado con cedula de ciudadanía N° 17150671 de Bogotá, y la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 41479116 de Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denominara **LOS ARRENDADORES** por una parte y por la otra, **Miriam Ruth Carreño**, mayor de edad y vecina residente de la ciudad de Bogotá, quien se identifica con cedula de ciudadanía N° 20.781.654 de Venecia, quien para efecto del presente contrato se denominara **EL ARRENDATARIO**, quienes han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un local, el cual se rige por las siguientes clausulas:

**PRIMERA. OBJETO:** por medio del presente contrato el **ARRENDADOR** le entrega para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un local que consta de 38 metros cuadrados, (01) baño, (2) rejas metálicas color blanco, (2) puertas metálicas color blancas de entrada salida con sus respectivas llaves, (1) ventana metálica color blanca, ubicado en la calle 46 sur # 81 c 15, barrio GRAN BRITALIA.

**SEGUNDO. CANON DE ARRENDAMIENTO:** el canon de arrendamiento mensual será la suma de Dos Millones mil pesos M/CTE (\$ 2.000.000), fuera de servicios, que el arrendatario pagara mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posterior a la fecha del pago del arriendo, pagara a más tardar el día (30) de cada mes vencido.

**TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** cada doce (12) meses de ejecución del contrato el valor del canon de arrendamiento será ajustado en lo que convengan las partes sin exceder lo de ley.

**NOTA:** el valor actual es de (\$1.500.000) que será cancelado por el **ARRENDATARIO**, durante la declaratoria de la emergencia económica social, según decreto (579) del 15 de abril del 2020, donde se determinan medidas temporales para contratos de arrendamiento (condiciones especiales de pago de arrendamiento).

**PARAGRAFO 1:** este acuerdo se basa en las disposiciones y decretos que dicta el gobierno nacional, teniendo en cuenta que en el momento en que lo determine la culminación de la emergencia sanitaria se reestablecerá paulatinamente el canon de arrendamiento

**CUARTO. VIGENCIA:** el arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del veinte cinco (25) de octubre de 2020, hasta el veinte cinco (25) del mes de octubre del 2021, no obstante lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el código civil.

**QUINTA. ENTREGA:** **EL ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad y buen estado de funcionamiento. Conforme al inventario anexo que hace parte del presente contrato.

**Parágrafo 1:** el inmueble se destinara exclusivamente para venta de ropa interior y sport, está prohibido guardar sustancias alucinógenas explosivas o perjudiciales para conservación de la seguridad e higiene del inmueble.



**Parágrafo 2:** el arrendatario no podrá sub-arrendar ni ceder, total o parcialmente el inmueble del presente contrato sin previo consentimiento escrito del arrendador.

**SEXTA. REPARACIONES:** los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

**PARAGRAFO 1:** en todo caso, **EL ARRENDATARIO**, se obliga a restituir en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro y uso natural- por el uso legítimo, las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

**Parágrafo 2: EL ARRENDATARIO** solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**, en caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran hacer del propietario del inmueble, sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso, en caso que el **ARRENDATARIO**, pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que lo recibió en arriendo al inmueble objeto de este contrato.

**SEPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS:** el local tiene los servicios públicos de luz y agua, el consumo de la luz mensual del local lo asume **EL ARRENDATARIO**, el consumo de agua es asumido por el **ARRENDADOR** en su totalidad.

**OCTAVA. RESTITUCION: EL ARRENDATARIO**, restituirá el inmueble al **ARRENDADOR**, vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga, **EL ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en las que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural por el uso natural.

**NOVENA. RENUNCIA: EL ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR**, o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas a este contrato.

**DECIMA. CESION: EL ARRENDATARIO**, faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este contrato, y declara al cedente del contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato.

**DECIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTO:** el cumplimiento del **ARRENDATARIO**, a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija:

- a) declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente al **ARRENDATARIO**, por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por el incumplimiento pactada en este contrato.

**DECIMA SEGUNDA. EL ARRENDATARIO** no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR**.

**DECIMA TERCERA. MERITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR**, lo siguiente:



- a) El pago de los canones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
- b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO**, de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato.
- c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO**, por concepto de servicios públicos del inmueble.

Para todo lo anterior, bastara la sola afirmación del incumplimiento del **ARRENDATARIO**, hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO**, con la presentación de los recibos de pago.

**DECIMA. CUARTA. COSTOS:** cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga e este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

**DECIMA QUINTA. CLAUSULA PENAL:** en el evento del incumplimiento cualquiera de las partes o las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) canones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia del valor entre valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

**PARAGRAFO 1:** la devolución y entrega del local se hará por escrito y con anterioridad de (6) meses de anticipación aviso de las dos partes antes de la fecha de vencimiento de dicho contrato.

**DECIMA SEPTIMA:** al momento dela entrega del local **EL ARRENDATARIO**, no cobrara prima de acreditación indemnizaciones, mejoras del local ante autoridad o norma de ley, en el momento de entrega del local se recibirá desocupado en su totalidad a paz y salvo por todo concepto, el presente contrato anula todo convenio anterior del inmueble ubicado en la calle 46 # 81 c 15 del Barrio GRAN BRITALIA.

Este contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C, el 25 de octubre de 2020.

**ARRENDADOR**

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

CC: N° 17150671 de Bogotá

**ROSA ALBA COTE CANO**

N° 41479116 de Bogotá

**ARRENDATARIO**

**MIRIAM RUTH CARREÑO GUERRA**

CC: 20.781.654 de Venecia

TEL:

Santafé de Bogotá, D.C. Marzo 15 de 1.992.-

Señora:

NIDIA ISABEL VARGAS LEON

INTERAPUESTAS

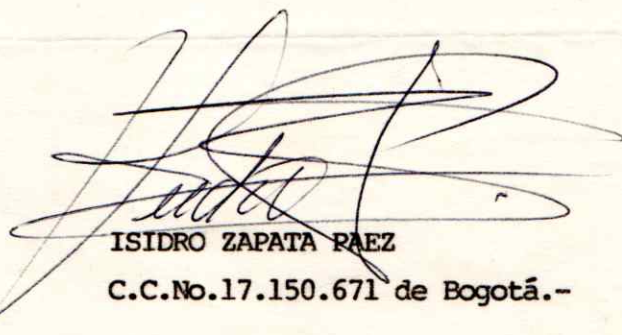
Ciudad,

REF: Contrato de arrendamiento local calle  
46 Sur No.89C-15.-

Respetada señora:

Como el proximo (8) de Abril del año en curso vence el Contrato de Arrendamiento de la referencia, que actualmente Ustedes ocupan en calidad de Arrendatarios. Me permito comunicarle que si Ustedes desean podemos prorrogar dicho Contrato por un año más; siempre y cuando acepten el reajuste de diez mil (\$10.000.00) pesos mensuales. Es decir el nuevo cánon de arrendamiento sera de Cincuenta mil (\$50.000.00) pesos mensuales de acuerdo a lo acordado dentro del mismo Contrato en años anteriores.-

tentamente:



ISIDRO ZAPATA PAEZ  
C.C.No.17.150.671 de Bogotá.-

INTERAPUESTAS  
LICENCIA No. 002



Santafé de Bogotá, D.C. Abril 5 de 1995

Señora

NIDIA ISABEL VARGAS LEON

INTERAPUESTAS

Ciudad.

REF: Calle 46 Sur No 89 c 15 Britalia

Respetada señora:

Como el próximo 8 de Abril del año en curso vence el contrato de arrendamiento del local de la Referencia que ocupa. De acuerdo al nuevo contrato de arrendamiento el canon sera reajustado, en la suma de noventa y cinco mil pesos mcte, (\$95.000) mensuales acordado dentro del mismo.

Atentamente.

  
ISIDRO ZAPATA PAEZ

C.C No 17.350.671 de Bogotá

  
**INTERAPUESTAS**  
C.C. ID No. 17-36  
L.C. 002

Revisión general  
de cada cinco Años

Julio 05<sup>05</sup> del 2016 -

hasta Julio 03 del

Bogotá D.C., Junio de 2016.

2021-



La seguridad es un  
compromiso de todos

Señor (a)

Nombre: ZAPATA PAEZ ISIDRO

Dirección: CL 46 SUR 81C - 0015 - - - 02 -

Póliza: 396491

YZ-97-97-4-28171

Ciudad.

**Asunto:** Visita de verificación de reparación de defectos Cliente Servigas  
Revisión Periódica (Anteriormente RTR).

Respetado Cliente:

Después de haber realizado la revisión de la instalación interna y artefactos a gas en su hogar, habiendo encontrado defectos que ponen en riesgo su seguridad y la de su familia, es necesario verificar que estos hayan sido reparados correctamente.

En consecuencia, se ha programado una segunda visita para el **05 de Julio de 2016** en la jornada **PM [12:00 - 18:00]**, la cual será realizada por un Organismo de Inspección Acreditado que actúa en representación de nuestra Compañía.

Recuerde que como cliente **Servigas**, puede seguir disfrutando de los beneficios del producto, de acuerdo con las coberturas establecidas en el contrato.

Para mayor información, visítenos en [www.gasnaturalfenosa.com.co](http://www.gasnaturalfenosa.com.co) Productos y Servicios opción Servigas ó contáctenos a la Línea de Atención al Cliente al **307 81 21** de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 6:00 p.m. y sábado de 7:00 a.m. a 1:00 p.m. Si llama desde un teléfono móvil por favor recuerde anteponer al número el prefijo 031.

Cordialmente,

Atención al Cliente

Gasstop. 0-Fuerza medio  
Codo - 3. 8/11

**revisión**  
**periódica**  
necesaria, preventiva y segura



**Informe de verificación  
Centro de Medición**

|                                |                                |                              |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Nombre: <u>Zapala J. J. J.</u> | Email: <u>zj@zapala.com</u>    | Informe No.: <b>798740</b>   |
| Dirección: <u>4650 810 15</u>  | No. Celular: <u>3128708983</u> | Teléfono: <u>2990779</u>     |
| Cuenta No.: <u>396491</u>      | Medidor No.: <u>28171</u>      | Lectura Medidor: <u>8904</u> |

|                           |  |                            |  |                            |                                                                            |                  |                  |                  |
|---------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Presión encontrada</b> |  | Estática (mbar): <u>22</u> |  | Dinámica (mbar): <u>21</u> | Ajuste: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | Estática (mbar): | Dinámica (mbar): | No. de Precinto: |
|---------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|

Las observaciones de la distribuidora vienen indicadas a continuación en las casillas correspondientes. Usted puede identificarlas consultando el código en la relación detallada al respaldo de este documento.

En el centro de medición y/o regulación: Sin observaciones ☒ Con observaciones ☐ 444 ☐ 447 ☐ 448 ☐ 449 ☐ 478 ☐ 479 ☐ 491 ☐ 492 ☐ 493 ☐ 494 ☐

|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |                                          |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| <b>Situación de suministro encontrada</b>                                                                                                                                                                                   |                                                                                         | <b>Situación de suministro final</b>     |               |
| En servicio <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                             | Suspensión realizada SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | Tipo <input type="checkbox"/>            | Precinto No.: |
| Suspendida <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                         | Motivo <input type="checkbox"/>                                                         | Adhesivo No.:                            |               |
| Motivo de suspensión: Defectos críticos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Vencido R. Periódica (defectos no críticos): SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                         | Informe de Inspección No.: <u>194881</u> |               |

|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>Observaciones</b>                           |
| <u>presión estática/obstrucción en válvula</u> |

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Datos del Cliente:</b>   | <b>Datos del Técnico:</b>     |
| Nombre: <u>José Zapala</u>  | Nombre: <u>César S. S. S.</u> |
| C.C.: <u>17150671</u>       | Código GN: <u>7406</u>        |
| Firma: <u>[Firma]</u>       | Sello Técnico                 |
| Vínculo: <u>Propietario</u> |                               |

Cliente



ACREDITADO ISO/IEC 17020:2012  
12-014-009

# SGS

## Informe de inspección instalaciones existentes Resolución Minminas 90902-2013

 Código: IND-GN-F-31-04  
 Fecha: Febrero 2015  
 Versión: 1 | Página 1 de 1

| Identificación de la Instalación |                                                | Identificación del Organismo de Inspección |  |
|----------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| Nombre: <u>Zapata Isidro.</u>    | Empresa: <u>SGS Colombia S.A.</u>              | <b>Informe No.</b><br><b>S194881</b>       |  |
| Dirección: <u>94650581C 15</u>   | NIT.: <u>860.049.921-0</u>                     |                                            |  |
| Teléfono: <u>2990779</u>         | Dirección: <u>Carrera 16A No. 78-11 Piso 3</u> |                                            |  |
| Cuenta No.: <u>396491</u>        | Medidor No.: <u>28171</u>                      |                                            |  |
| PBX: <u>606.92.92</u>            |                                                |                                            |  |

El organismo de inspección declara que los ítem inspeccionados están conforme con la norma.

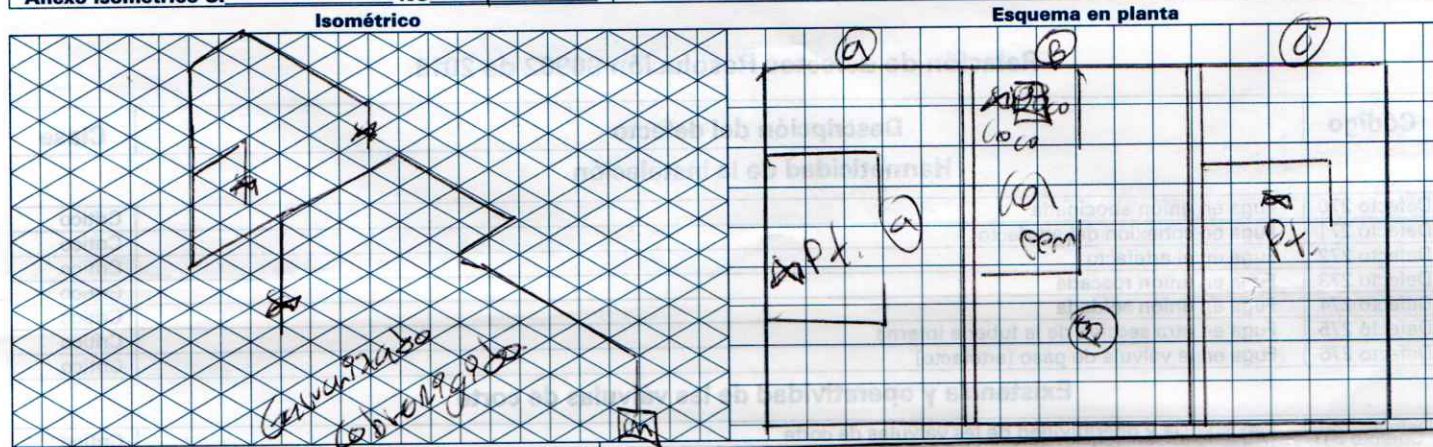
|                                                                                            |                          |                              |                          |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| Fecha de Inspección: <u>05/07/2016</u>                                                     | Tipo de Visita: <u>3</u> | Hora de inicio: <u>15:30</u> | Hora final: <u>16:10</u> | Clase de Uso                                    |
| Fecha de Emisión: <u>05/07/2016</u>                                                        |                          |                              |                          | Residencial <input checked="" type="checkbox"/> |
| Corresponde No. de medidor <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> NO | Marca:                   | Tipo:                        | Número:                  | Comercial <input type="checkbox"/>              |

| Tipo de recinto | ID recinto | Nombre del Artefacto | ID Artefacto | Potencia (kw) | Tipo del Artefacto |   |   | Tipo de recinto | ID recinto | Nombre del Artefacto | ID Artefacto | Potencia (kw) | Tipo del Artefacto |   |   |
|-----------------|------------|----------------------|--------------|---------------|--------------------|---|---|-----------------|------------|----------------------|--------------|---------------|--------------------|---|---|
|                 |            |                      |              |               | A                  | B | C |                 |            |                      |              |               | A                  | B | C |
| <u>Cocina</u>   | <u>9</u>   | <u>Punto</u>         | <u>9000</u>  | <u>N/A</u>    |                    |   |   |                 |            |                      |              |               |                    |   |   |
| <u>Cocina</u>   | <u>6</u>   | <u>Estufa</u>        | <u>9000</u>  | <u>1004</u>   |                    |   |   |                 |            |                      |              |               |                    |   |   |
| <u>Cocina</u>   | <u>6</u>   | <u>Punto</u>         | <u>9000</u>  | <u>N/A</u>    |                    |   |   |                 |            |                      |              |               |                    |   |   |

## Instalación artefactos

| Recinto  | CO diluido (ambiente) | Volumen recinto (m3) | Potencia artefactos circuito abierto (Kw) | Cumple método estándar |    | Método de ventilación |   | Tipo de ventilación | Superior          |                    |                       | Tipo de ventilación | Inferior          |                    |                       |
|----------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------------|------------------------|----|-----------------------|---|---------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
|          |                       |                      |                                           | SI                     | NO | 1                     | 2 |                     | Área mínima (cm2) | Abertura Existente | Dimensiones (cm x cm) |                     | Área mínima (cm2) | Abertura Existente | Dimensiones (cm x cm) |
| <u>9</u> | <u>N/A</u>            | <u>45</u>            | <u>N/A</u>                                | <u>X</u>               |    |                       |   |                     |                   |                    |                       |                     |                   |                    |                       |
| <u>6</u> | <u>0</u>              | <u>50</u>            | <u>1004</u>                               | <u>X</u>               |    |                       |   |                     |                   |                    |                       |                     |                   |                    |                       |
| <u>C</u> | <u>N/A</u>            | <u>30</u>            | <u>N/A</u>                                | <u>X</u>               |    |                       |   |                     |                   |                    |                       |                     |                   |                    |                       |

D: Ventilación directa; DV: Ventilación mediante ducto vertical; DH: Ventilación mediante ducto horizontal; CE: Combinación de espacios.

Anexo isométrico SI ☐ NO ☒

## Importante:

\*Bajo una condición de defecto crítico procederá la corrección inmediata de dicho defecto o de no ser posible ésta corrección inmediata, procederá la suspensión del servicio, según Parte II anexo 2, de la Resolución 90902 de 2013.

\*En caso de encontrar defectos no críticos, se informa al usuario el plazo de 2 meses para corregir, so pena de la suspensión del servicio, tal como lo establece la Resolución 90902. En todo caso, éste plazo no podrá extenderse mas allá del plazo máximo de la Revisión Periódica establecida en la normativa vigente.

\*Cuando el resultado de inspección sea correcto, se pega etiqueta informativa de inspección.

Autorización: El cliente autoriza el cobro del valor de la revisión a través de la factura mensual de consumo en 1 cuotas.

|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Nombre: <u>Isidro Zapata</u> | Nombre del Inspector: <u>Cesar Diquez</u>              |
| C.C.: <u>17150671</u>        | Certificado de Competencia Laboral No.: <u>6110784</u> |
| Firma: <u>[Firma]</u>        | Expedido por: <u>[Firma]</u>                           |
| Vinculo: <u>Propietario</u>  | Firma: <u>[Firma]</u>                                  |
|                              | Sello: <u>INSPECCIÓN: CESAR GIOVANNI DIQUEZ</u>        |

Cliente

### Revisión 05 Julio 2016. Cinco Años



3078141 001 1-3

## Importante, tenga en cuenta

Si durante la inspección se encontraron defectos, es necesario que contrate los arreglos y programe una nueva inspección; para ello comuníquese al teléfono 3 07 81 21

gasNatural  
fenosa

### Informe de verificación Centro de Medición

|                             |                        |                        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Nombre: Zapata Perez Isidro | Email:                 | Informe No.: 738883    |
| Dirección: Cl 16 sur BIC 15 | No. Celular: 323611651 | Teléfono: 2940779      |
| Cuenta No.: 396491          | Medidor No.: 28171     | Lectura Medidor: 8553. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Presión encontrada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                                                                            |
| Estática (mbar): 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dinámica (mbar): 20 | Ajuste: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| Estática (mbar):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     | Dinámica (mbar):                                                           |
| No. de Precinto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                                                            |
| Las observaciones de la distribuidora vienen indicadas a continuación en las casillas correspondientes. Usted puede indentificarlas consultando el código en la relación detallada al respaldo de este documento.                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                                            |
| En el centro de medición y/o regulación: Sin observaciones <input type="checkbox"/> Con observaciones <input checked="" type="checkbox"/> 444 <input type="checkbox"/> 447 <input type="checkbox"/> 448 <input type="checkbox"/> 449 <input type="checkbox"/> 478 <input type="checkbox"/> 479 <input type="checkbox"/> 491 <input type="checkbox"/> 492 <input type="checkbox"/> 493 <input type="checkbox"/> 494 <input checked="" type="checkbox"/> |                     |                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                                                                                                              |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Situación de suministro encontrada                                                                                                                                                                    |                                     | Situación de suministro final                                                                                                |                                                                     |
| En servicio <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                       | Suspendida <input type="checkbox"/> | En servicio <input checked="" type="checkbox"/> Suspensión realizada SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | Tipo <input type="checkbox"/> Precinto No. <input type="checkbox"/> |
| Motivo de suspensión: Defectos críticos: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Vencido R. Periódica (defectos no críticos): SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |                                     | Informe de Inspección No.: 176248                                                                                            |                                                                     |

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| Observaciones                                        |
| Presion Medidor. Defectos Secundarios<br>18-05-2016. |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Datos del Cliente:     | Datos del Técnico:    |
| Nombre: Rosa alba Cole | Nombre: Laura Sanchez |
| C.C.: 41 479 116       | Código GN: 5-493      |
| Firma: Rosa alba Cole  | Sello Técnico         |
| Vínculo: Propietaria   |                       |

Cliente



**servigas**

14-12-15

**gasNatural  
fenosa**

**Informe de Revisión Preventiva**

|                                                                                                       |  |                            |  |                                                            |  |                      |  |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|--------------------------------------------------|
| <b>Identificación de la Instalación</b>                                                               |  |                            |  | <b>Identificación de la Empresa de Revisión Preventiva</b> |  |                      |  | <b>Informe No.</b><br><b>RP</b><br><b>108501</b> |
| Nombre: <b>ZAPATA PIERRE ISIDOR</b>                                                                   |  |                            |  | Empresa: <b>Deltec S.A.</b>                                |  |                      |  |                                                  |
| Dirección: <b>C/ 46501 EIC 15</b>                                                                     |  |                            |  | NIT.: <b>800.166.199-1</b>                                 |  |                      |  |                                                  |
| Filial C1 <input checked="" type="checkbox"/> Y1 <input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> |  | Municipio:                 |  | Dirección: <b>Bogotá:</b>                                  |  |                      |  |                                                  |
| Teléfono: <b>2101077</b>                                                                              |  | Celular: <b>3122708703</b> |  | Carrera 23 No. 73 - 45 San Felipe                          |  |                      |  |                                                  |
| Cuenta No.: <b>346011</b>                                                                             |  | Medidor No.: <b>28171</b>  |  | Bucaramanga:                                               |  |                      |  |                                                  |
| E-mail: <b>LI CA</b>                                                                                  |  |                            |  | Calle 102 No. 21 - 152 Provenza                            |  |                      |  |                                                  |
| Fecha de revisión: <b>14-12-15</b>                                                                    |  |                            |  | Tipo de visita: <b>7</b>                                   |  | Intento: <b>7</b>    |  | Clase de uso                                     |
| Corresponde No. de medidor Si: <b>A</b> No: <b>No</b>                                                 |  |                            |  | Marca:                                                     |  | Tipo:                |  | Residencial: <b>X</b>                            |
| Prueba de hermeticidad tramos: <b>A - B - C</b>                                                       |  |                            |  | Material: <b>CUI-CUI-AG</b>                                |  | Uniusuario: <b>X</b> |  | Multiusuario:                                    |

| <b>Presión encontrada</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                  |                                           |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|---|-------------------|------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|------------|---------------------|--------------|---------------|-------------------|--|--|---|---|---|---|---|---|-----------|----------|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|----------|----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Estática (mbar): <b>20.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       | Dinámica (mbar): <b>19.5</b>     |                                           | Ajuste Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> |                       | Estática (mbar):    |   | Dinámica (mbar):  |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| No. Precinto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                                  |                                           |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipo de recinto</th> <th rowspan="2">ID recinto</th> <th rowspan="2">Nombre de Artefacto</th> <th rowspan="2">ID artefacto</th> <th rowspan="2">Potencia (kw)</th> <th colspan="3">Tipo de artefacto</th> <th rowspan="2">Tipo de recinto</th> <th rowspan="2">ID recinto</th> <th rowspan="2">Nombre de Artefacto</th> <th rowspan="2">ID artefacto</th> <th rowspan="2">Potencia (kw)</th> <th colspan="3">Tipo de artefacto</th> </tr> <tr> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>C1</b></td> <td><b>P</b></td> <td><b>ESTUFA ADG, 6X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>b</b></td> <td><b>C</b></td> <td><b>COCINA-ESTUFA ADG, 6X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>C</b></td> <td><b>C</b></td> <td><b>COCINA-ESTUFA ADG, 10, 4X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |                       |                                  |                                           |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  | Tipo de recinto       | ID recinto          | Nombre de Artefacto | ID artefacto      | Potencia (kw)    | Tipo de artefacto     |              |               | Tipo de recinto | ID recinto | Nombre de Artefacto | ID artefacto | Potencia (kw) | Tipo de artefacto |  |  | A | B | C | A | B | C | <b>C1</b> | <b>P</b> | <b>ESTUFA ADG, 6X</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>b</b> | <b>C</b> | <b>COCINA-ESTUFA ADG, 6X</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>C</b> | <b>C</b> | <b>COCINA-ESTUFA ADG, 10, 4X</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Tipo de recinto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ID recinto            | Nombre de Artefacto              | ID artefacto                              | Potencia (kw)                                                             | Tipo de artefacto     |                     |   | Tipo de recinto   | ID recinto       |                       |                     |                     |                   |                  | Nombre de Artefacto   | ID artefacto | Potencia (kw) |                 |            |                     |              |               | Tipo de artefacto |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                  |                                           |                                                                           | A                     | B                   | C |                   |                  | A                     | B                   | C                   |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>C1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>P</b>              | <b>ESTUFA ADG, 6X</b>            |                                           |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>b</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>C</b>              | <b>COCINA-ESTUFA ADG, 6X</b>     |                                           |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>C</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>C</b>              | <b>COCINA-ESTUFA ADG, 10, 4X</b> |                                           |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Instalación de artefactos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                  |                                           |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Recinto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CO diluido (ambiente) | Volumen recinto (m3)             | Potencia artefactos circuito abierto (Kw) | Cumple método estándar                                                    | Método de ventilación | Superior            |   |                   |                  |                       |                     | Inferior            |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                  |                                           |                                                                           |                       | Tipo de ventilación |   | Área mínima (cm2) | Área libre (cm2) | Dimensiones (cm X cm) | Tipo de ventilación |                     | Área mínima (cm2) | Área libre (cm2) | Dimensiones (cm X cm) |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>C1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>C</b>              | <b>P</b>                         | <b>AG, 6X</b>                             |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>b</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>C</b>              | <b>C</b>                         | <b>AG, 6X</b>                             |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>C</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>C</b>              | <b>C</b>                         | <b>AG, 10, 4X</b>                         |                                                                           |                       |                     |   |                   |                  |                       |                     |                     |                   |                  |                       |              |               |                 |            |                     |              |               |                   |  |  |   |   |   |   |   |   |           |          |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |          |                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| <b>Isométrico y/o esquema de planta</b> |  |
|                                         |  |

Bajo una condición de defecto crítico procederá la corrección inmediata de dicho defecto o de no ser posible ésta corrección inmediata, procederá la suspensión del servicio, según Parte II anexo 2, de la Resolución 90902 de 2013.  
 \* En caso de encontrar defectos no críticos, se informará al usuario el plazo de dos meses para corregir, so pena de la suspensión del servicio, tal como lo establece la Resolución 90902.

|                                  |
|----------------------------------|
| Nombre: <b>ISIDORI ZAPATA P.</b> |
| C.C.: <b>17 150 641</b>          |
| Firma:                           |
| Vínculo: <b>PROPIETARIO</b>      |

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre del Técnico Integral: <b>Jonathan W</b>                                                           |
| Certificado de Competencia Laboral No.: <b>U488</b>                                                      |
| Expedido por: <b>TECNIEN</b>                                                                             |
| Firma:                                                                                                   |
| Señor representación de<br>ServContor<br>Jonathan Smith Villaleros O<br>C.C. 17 150 641<br>Inspector de: |

| <b>Informe de Reparaciones</b> |        |    |
|--------------------------------|--------|----|
| Defectos                       | Reparó |    |
|                                | Si     | No |
| 271                            |        |    |
| 332                            |        |    |
| 228                            |        |    |
| 304                            |        |    |

Cliente

|                                                                                                                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Deltec S.A.</b>                                                                                                                      |  |
| <b>Líneas de atención al cliente</b>                                                                                                    |  |
| En caso de requerir más información sobre <b>servigas</b> puede comunicarse a nuestra línea de atención.                                |  |
| Bogotá 307 81 41<br>Bucaramanga 654 83 99<br>Cundinamarca y Boyacá 018000979711<br>Línea de emergencias 164<br>www.gasnaturalfenosa.com |  |





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Alcaldía Local  
KENNEDY

## EL ALCALDE DE LA LOCALIDAD OCTAVA DE KENNEDY

### HACE CONSTAR QUE:

Revisados los documentos aportados por **ROSA ALBA COTE CANO** identificado (a) con Cédula de ciudadanía No. **41479116** expedida en Bogotá se puede establecer que reside en el predio ubicado en la Calle 46 Sur No 81C-15 de esta Localidad y Jurisdicción.

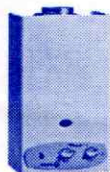
La anterior constancia se expide de acuerdo a la competencia dada por el artículo 49 del Decreto 854 de Noviembre 2 de 2001, en Bogotá, D.C., a los Catorce (14) días del mes de Marzo de Dos Mil Doce (2012), a solicitud del interesado.

**JESUS ANTONIO MATEUS**  
Alcalde Local

Elaboró: Herminda



Transversal 78K No. 41A - 04 Sur Tel. 4481400  
Información línea 195 - [www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)



**MARTÍN GAS**

Gas Natural

Jhon Alberto Martínez

NIT. 79.977.027-7

TÉCNICOS  
SENA



Asesoría e Instalación  
de Electrodomésticos  
y Gasodomésticos.  
Mantenimiento y Reparación

ORDEN DE TRABAJO

Nº 1110

FECHA

21 07 2011

Kra. 68D N° 32-09 Sur - Tels.: 320 441 7916 - 270 31 91 - 314 728 22 46

NOMBRE CLIENTE: ISORO ZAPATA PAEZ

C.C.: 17.150.671

DIRECCIÓN: cll 46 sur # 815 casa BRITANICA

TEL: 2990779

PRODUCTOS SUJETOS A MANTENIMIENTO, REPARACIÓN O INSTALACIÓN

CALENTADOR ☐

EXTRACTOR ☐

HORNO ☐

ESTUFA ☐

OTROS ☒

PARTES REEMPLAZADAS: PUNTO ADICIONAL PARA 3 PISO

MANIFIESTO HABER RECIBIDO A SATISFACCIÓN EL SERVICIO DE SI, INSTRUCCIÓN DE USO, DE MANTENIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ARTÍCULOS INDICADOS ARRIBA.

VALOR CANCELADO 350.000

EFFECTIVO ☒

CHEQUE Nº

- La garantía de servicio tendrá una vigencia de 90 días y cubre tanto la mano de obra como las partes cambiadas en la reparación.
- No se aceptará reclamos sobre daños o partes cuya reparación no fue autorizada desde el origen del servicio.
- La garantía no podrá hacerse efectiva si el aparato ha sido sometido a mal manejo, golpes, exposición a la humedad, líquidos corrosivos, descargas eléctricas, fluctuación de voltaje, desastres naturales, etc.

Firma Cliente

C.C. 17.150.671 B779

Nombre Técnico

Jhon Alberto Ruiz  
320 441 7916



Bogotá, 18 de Mayo 2020.

Señor(a)

MARIA CECILIA CARDENAS C.

Asesorías Inmobiliarias Nacionales

Ciudad

Cordial saludo, de manera respetuosa me dirijo a usted con el fin de informarle que a partir de la fecha hago cancelación del convenio que se llevaba entre la inmobiliaria y el local comprendido primero y segundo piso ubicado en la carrera 88 c # 52 B-34 sur barrio Brasilia, debido a la crisis económica que se ha venido presentando a causa del covid-19 en el país.

Agradezco de antemano su colaboración quedando a paz y salvo de todo servicio.

Atentamente



ISIDRO ZAPATA PAEZ

c.c 17.150.671 de Caldas (Boyacá)

cel: 3128708983

2018-09-03  
Segm. Pers. - Cav Bogota Toberin

Señor(a)  
Isidro Zapata Paez  
CL 46SUR 81C-15 CASA

Se entregaron los Equipos  
Septiembre 03. del  
2018 =  
Isidro Zapata

Claro

Asunto: Constancia de entrega de equipos cuenta 17638669.

Apreciado Cliente,

Para Claro es prioridad brindarle la mejor experiencia del servicio, por lo cual a través de esta comunicación relacionamos los equipos entregados el día de hoy en nuestro centro de atención y ventas:

| EQUIPOS           |               |
|-------------------|---------------|
| SERIAL            | DESCRIPCIÓN   |
| 02151204          | SMART CARD    |
| 01968599          | SMART CARD    |
| 03222941          | SMART CARD    |
| X6X8WA9450401367  | DECODIFICADOR |
| X6X8WA9391221915  | DECODIFICADOR |
| X6X8WA9461808465  | DECODIFICADOR |
| 00847317010078885 | DECODIFICADOR |
| 07115520          | SMART CARD    |

| ACCESORIOS |                |
|------------|----------------|
| CANTIDAD   | DESCRIPCIÓN    |
| 4          | Control Remoto |

Cordialmente,

Por último agradecemos permitimos ser su mejor opción en Servicios de telecomunicaciones y el haberse acercado a nuestro Centro de Atención y Ventas.

*Viviana Jimenez Valencia*

VIVIANA JIMENEZ VALENCIA  
Gerente de PCRs

Elaboró: Linda Johana Galvis Castelblanco

TELECOMUNICACIONES S.A. NIT 900.053.00-4, prestadora del servicio de Internet Banda Ancha y del servicio de telefonía, servicios vigilados por la Superintendencia de Industria y Comercio y prestadora del servicio de televisión por suscripción, servicio vigilado por la Superintendencia de Telecomunicaciones, con sedes administrativas ubicadas en: Bogotá: Carrera 7 No. 63-44 PBX: (1) 6500300. Medellín: Calle 16 No. 41-210 Edificio La Compañía. Tel: (4) 5800200. Cali: Carrera 80 No. 10 A-7 Piso 2. Tel: (2) 3 000000. Pereira: Av. 30 de Agosto 41-51. Tel: (6) 3440000. Barranquilla: Vía 40 No. 73-290 Piso 9 Centro de Negocios Mix. Tel: (5) 3003030. Bucaramanga: Carrera 26 No. 36-14 Edificio Fénix Piso 11. Tel: (7) 6950000. QUITA y Retira las líneas de atención al usuario: (1) 7500500 - (1) 63200200, fax: (1) 6164082, correo electrónico: solucioneshogar@claro.com.co, página web: www.claro.com.co, redes sociales: www.facebook.com/clarohogarcolumbia u oficinas de atención al usuario a nivel nacional



## EXCLUSIVO PARA CORREO

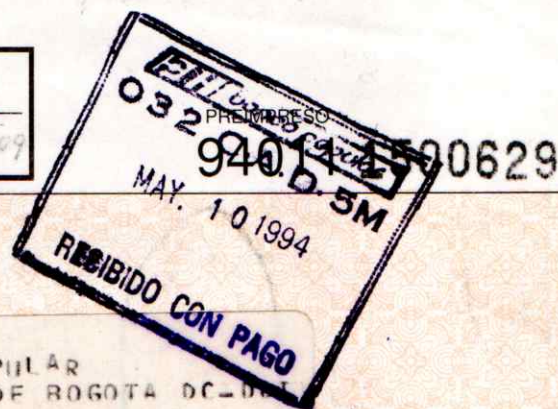
NOMBRE

DIRECCION

ZONA P00409



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO  
AÑO GRAVABLE 1.994BANCO POPULAR  
SANTAFE DE BOGOTA DC-DA  
02 032 04 003714 0

|                                                                                                |                          |                                                                                     |                    |                                          |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|------------------------|
| DATOS GENERALES                                                                                | 1 MATRICULA INMOBILIARIA |                                                                                     | 2 CEDULA CATASTRAL |                                          |                        |
|                                                                                                | 000500831977             |                                                                                     | AG BS 89617        |                                          |                        |
|                                                                                                | 3 DIRECCION              |                                                                                     |                    |                                          |                        |
|                                                                                                | Calle 46 S 89615         |                                                                                     |                    |                                          |                        |
|                                                                                                | 4 CODIGO DIRECCION       |                                                                                     | 5 ESTRATO          | 6 TARIFA                                 | 7 AREA DE TERRENO (M2) |
|                                                                                                | 41046008930150000        |                                                                                     | Comercial          | 10                                       | 12450                  |
| 8 AREA CONSTRUIDA (M2)                                                                         |                          | 9 PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/> POSEEDOR <input type="checkbox"/> |                    | 10 EN COMUNIDAD <input type="checkbox"/> |                        |
| 200.00                                                                                         |                          |                                                                                     |                    |                                          |                        |
| 11 DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)                         |                          |                                                                                     |                    | 12 TELEFONO                              |                        |
| (MARQUE X) C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 17150671 |                          |                                                                                     |                    | 2990779                                  |                        |
| 13 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)                  |                          |                                                                                     |                    |                                          |                        |
| ZAPATA PAEZ ISIDRO                                                                             |                          |                                                                                     |                    |                                          |                        |
| 14 DIRECCION PARA NOTIFICACION                                                                 |                          |                                                                                     |                    |                                          |                        |
| Calle 46 S 89615                                                                               |                          |                                                                                     |                    |                                          |                        |

|                                     |                                                      |    |           |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|----|-----------|
| BASE<br>LIQUIDACION<br>PRIVADA<br>B | 15. AUTOAVALUO (VALOR COMERCIAL)                     | AA | 4.000.000 |
|                                     | 16 IMPUESTO A CARGO (CASILLA 15 POR CASILLA 6)/ 1000 | FU | 40.000    |
|                                     | 17 MENOS: TOTAL DESCUENTOS                           | TD | 4.000     |
|                                     | 18 MAS: SANCIONES                                    | VS | 10        |
|                                     | 19 TOTAL SALDO A CARGO                               | HA | 36.000    |

|       |                           |    |                                                                                                                                     |                  |    |        |
|-------|---------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|--------|
| FIRMA | Firma del Declarante      |    | PAGO                                                                                                                                | 20 VALOR A PAGAR | VP | 36.000 |
|       |                           |    |                                                                                                                                     | 21 INT. DE MORA  | IM | 0      |
|       |                           |    |                                                                                                                                     | 22 TOTAL A PAGAR | TP | 36.000 |
|       | NOMBRE Isidro Zapata Paez |    | 23 CORRECCION                                                                                                                       |                  |    |        |
|       | C.C. No. 17150671         |    | SOLO SI ES CORRECCION A UNA DECLARACION ANTERIOR<br>MARQUE X <input type="checkbox"/> Y ESCRIBA EL NUMERO PREIMPRESO DE LA ANTERIOR |                  |    |        |
|       |                           | 24 |                                                                                                                                     |                  |    |        |

## INFORMACION ADICIONAL DE REFERENCIA

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| 25 AVALUO CATASTRAL | 26 VALOR IMPUESTO LIQUIDADO AÑO ANTERIOR |
| \$ 2.732.000        | \$ 23.951.00                             |

SEÑOR CONTRIBUYENTE:

!!! EVITE SANCIONES E INTERESES POR NO DECLARAR Y PAGAR A TIEMPO !!!

— CONTRIBUYENTE —

PROCESADA

0325M 100594 000208008 88 \*\*\*\*\*36000.00 208



## EXCLUSIVO PARA CORREO

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

NOMBRE:

Zapata Paez Isidro

DIRECCION

C/11 46 S N 89 C 15

ZONA P

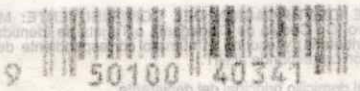
00000

DECLARACION DE  
PREDIAL UNIFICADO  
AÑO GRAVABLE  
1995

RECIBIDO CON PAGO

Caj.  
1

MAY. 26 1995

Of.  
045

PREIMPRESO

BANCO DE BOGOTÁ  
Oficina Central de Abastos  
SAN JUAN DE BOGOTÁ - D.D.  
0104501002485 - 0  
0104501002485 - 0DATOS  
GENERALES

1 MATRICULA INMOBILIARIA

2 CEDULA CATASTRAL

3 DIRECCION

C/11 46 S - 89 C 15

4 CODIGO DIRECCION

410460008930150000

5 DESTINO

10

6 ESTRATO

2

7 TARIFA POR MIL DECIMAL

108

8 AREA DE TERRENO (M2)

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

9 AREA CONSTRUIDA (M2)

NO  
COLOQUE  
DECIMALES10 ☒ PROPIETARIO☐ POSEEDOR11 ☐ EN COMUNIDAD

12 DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)

D.V.

13 TELEFONO

(MARQUE X)

C.C. ☒NIT. ☐

No.

17150671

2990779

14 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)

Zapata Paez Isidro

15 DIRECCION PARA NOTIFICACION

C/11 46 S - 89 C 15

APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

|                     |                                                      |    |           |
|---------------------|------------------------------------------------------|----|-----------|
| BASE                | 16. AUTOAVALUO (VALOR COMERCIAL)                     | AA | 5.000.000 |
| LIQUIDACION PRIVADA | 17 IMPUESTO A CARGO (CASILLA 16 POR CASILLA 7 y 1000 | FU | 40.000    |
|                     | 18 MENOS: TOTAL DESCUENTOS                           | TD | 6.000     |
| B                   | 19 MAS: SANCIONES                                    | VS | 0         |
|                     | 20 TOTAL SALDO A CARGO                               | HA | 34.000    |

Firma del Declarante

NOMBRE

Isidro Zapata Paez

C.C. No.

17150671

|                  |    |        |
|------------------|----|--------|
| 21 VALOR A PAGAR | VP | 34.000 |
| 22 INT. DE MORA  | IM | 0      |
| 23 TOTAL A PAGAR | TP | 34.000 |

24 CORRECCION

SOLO SI ES CORRECCION A UNA DECLARACION ANTERIOR MARQUE X ☐ Y ESCRIBA DE LA DECLARACION QUE SE CORRIGE EL NUMERO PREIMPRESO Y EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO.

25

NUMERO PREIMPRESO DECLARACION ANTERIOR (12 DIGITOS)

26

NUMERO AUTOADHESIVO DECLARACION ANTERIOR (14 DIGITOS)

## INFORMACION ADICIONAL DE REFERENCIA

27 MAYOR VALOR ENTRE AVALUO CATASTRAL Y AUTOAVALUO 1994 INCREMENTADOS EN IPC

# 4.903.600 =  
4.903.600

28 VALOR IMPUESTO LIQUIDADO AÑO 1994

# 40.000 =

PREIMPRESO

- CONTRIBUYENTE -





Alcaldía Mayor  
de Santa Fe de Bogotá, D.C.

96201

001

DECLARACION

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO GRAVABLE  
1996

A- IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. DIRECCION

C 1 1 e 4 6 5 8 9 0 7 5

Oficina Central de Abastos

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO  
LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA  
AL RESPALDO DEL BORRADOR

2. MATRICULA INMOBILIARIA

0 0 0 0 0 0 0 0 5 0 0 8 3 1 9 7 7

3. CEDULA CATASTRAL

4 6 B 5 8 9 1 7

4. AREA DEL TERRENO (M2)

1 2 2 . 5 0

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

5. AREA CONSTRUIDA (M2)

2 0 0

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

6. ESTRATO

2

7. DESTINO

2 0

8. TARIFA

8

POR MIL DECIMAL

B- IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL

Zapata Pérez Isidro

10.

PROPIETARIO

X

POSEEDOR

11. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

C.C. X

NIT.

1 7 1 5 0 6 7 1

DV.

12. DIRECCION PARA NOTIFICACION

C 1 1 e 4 6 5 8 9 0 7 5

13. TELEFONO

2 9 9 0 7 7 9

APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C- LIQUIDACION PRIVADA

14. AUTOAVALUO (BASE GRAVABLE)

AA

5 9 7 3 0 0 0

15. IMPUESTO A CARGO (REGLON 14 POR CASILLA 8) /1000

FU

4 8 0 0 0

16. Más: SANCIONES

VS

0

17. TOTAL SALDO A CARGO (REGLON 15+16)

HA

4 8 0 0 0

D- PAGO

18. VALOR A PAGAR

VP

4 8 0 0 0

19. Menos: TOTAL DESCUENTOS

TD

7 0 0 0

20. Más: INTERESES DE MORA

IM

0

21. TOTAL A PAGAR (REGLON 18-19+20)

TP

4 1 0 0 0

E- CORRECCION

22. MARQUE CON X SI ES UNA CORRECCION

Y ESCRIBA EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACION

\*\*\*\*\*41,000.00

\*\*\*\*\*41,000.00

COLOQUE AQUI EL ROTULO AUTOADHESIVO

F- FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE

Isidro Zapata Pérez

C.C.

1 7 1 5 0 6 7 1

CONTRIBUYENTE



Si la dirección OFICIAL arriba mencionada NO es la misma que USTED ha escrito en sus declaraciones de años anteriores para este predio, por favor escriba en ESTE ESPACIO la dirección de las declaraciones anteriores.

**B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO**

8. ÁREA DEL TERRENO (M2)

122

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

9. ÁREA CONSTRUÍDA (M2)

240

NO  
COLOQUE  
DECIMALES**C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (Según tabla de instrucción 11)**

10. DESTINO

2

11. TARIFA

8

POR MIL DECIMAL

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (Escriba sus datos personales, la dirección y el teléfono en donde la Administración puede comunicarse con usted)**

12. APELLIDOS Y NOMBRES. SI ES EMPRESA, LA RAZÓN SOCIAL

ZAPATA PAEZ ISIDRO

13. PROPIETARIO POSEEDOR USUFRUCTUARIO



14. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

DV

15. TELÉFONO

C.C. ☒ NIT ☐

17150671

-

2990779

16. DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE. Para notificación de actos administrativos. Recuerde: El Apartado Aéreo NO sirve como dirección para notificación.

CL 46s 89C 15

**APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS****E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes, después de leer CON DETENIMIENTO las instrucciones al respaldo del formulario)**

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AA

43206000

18. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 17 por casilla 11 y divida por 1.000)

FU

346000

19. Más: SANCIONES

VS

0

20. TOTAL SALDO A CARGO (Sume el valor de los renglones 18 + 19)

HA

346000

**F. PAGO**

(Escriba el valor que va a pagar con esta declaración, tenga en cuenta las instrucciones 21 a 24)

21. VALOR A PAGAR

VP

346000

22. Menos: TOTAL DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Sólo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)

TD

35000

23. Más: INTERESES DE MORA (Calcúlelos a la tasa de interés vigente al momento del pago)

IM

0

24. TOTAL A PAGAR (renglón 21 - 22 + 23)

TP

311000

G. FIRMA Recuerde: La declaración DEBE ser firmada por el PROPIETARIO, POSEEDOR o APODERADO del predio

Σ

**H. CORRECCIÓN (Transcriba correctamente el número del autoadhesivo colocado por el banco)**

25. MARQUE CON UNA X SI ES CORRECCIÓN



Y ESCRIBA EL NÚMERO DE AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE DEL DECLARANTE

Isidro Zapata Paez

C.C. No. DEL DECLARANTE

17150671

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

32-035-01012115-30 CAJA SOCIAL  
CAJA SOCIAL - D.D.I.  
CASABLANCA  
SANTAFE DE BOGOTA D.C. - D.D.I.  
32-035-01012115-3

BANCO CAJA SOCIAL  
CES DE CASABLANCA

TIMBRE Y SELLO DEL BANCO  
09 MAY 2000

B.C.S. CABA BLAN RECAUDO CONVENIOS  
TR 2804C CAJAZ 20000509 13:08:42  
121153 RECIBIDO CON PAGO 000.00  
IMPUESTOS DISTRI 511,000.00

- Contribuyente - 2 -

Σ

Σ



010130

AÑO GRAVABLE

2005



Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

201011611262215

|                                                                 |             |                                             |                                        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| OPCIONES DE USO                                                 |             | 0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL |                                        |
| <b>A. IDENTIFICACION OFICIAL DEL PREDIO</b>                     |             |                                             |                                        |
| 1. CHIP                                                         | AAA0052LFSY | 2. DIRECCION                                | CL 46 SUR 81C 15                       |
| 3. MATRICULA INMOBILIARIA                                       | 831977      | 4. CEDULA CATASTRAL                         | 46BS 89C 17                            |
|                                                                 |             | 5 ESTRATO                                   | 0                                      |
| <b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>                          |             | <b>C. CLASIFICACION Y TARIFA</b>            |                                        |
| 6. AREA DEL TERRENO (m2)                                        | 122.50      | 7. AREA CONSTRUIDA (m2)                     | 206.74                                 |
|                                                                 |             | 8. DESTINO                                  | 62 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES    |
|                                                                 |             | 9. TARIFA                                   | 8                                      |
| <b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>                      |             |                                             |                                        |
| 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL                          |             | 11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION             |                                        |
| ZAPATA PAEZ ISIDRO                                              |             | CC                                          | 17150671                               |
| 12. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 46 SUR 81 C 15                 |             |                                             |                                        |
| <b>E. ACTO OFICIAL</b>                                          |             | 13. ACTO OFICIAL                            |                                        |
|                                                                 |             | 14. FECHA ACTO OFICIAL                      |                                        |
| <b>FECHAS LIMITES DE PAGO</b>                                   |             | DESDE                                       | 04/ABR/2005                            |
|                                                                 |             | HASTA                                       | 17/MAY/2005                            |
|                                                                 |             |                                             | 18/MAY/2005                            |
|                                                                 |             |                                             | 08/JUL/2005                            |
| <b>F. LIQUIDACION PRIVADA</b>                                   |             |                                             |                                        |
| 13. AUTOAVALUO (Base Gravable)                                  | AA          | 52,893,000                                  | 52,893,000                             |
| 14. IMPUESTO A CARGO                                            | FU          | 423,000                                     | 423,000                                |
| 15. SANCIONES                                                   | VS          | 0                                           | 0                                      |
| <b>G. SALDO A CARGO</b>                                         |             |                                             |                                        |
| 16. TOTAL SALDO A CARGO                                         | HA          | 423,000                                     | 423,000                                |
| <b>H. PAGO</b>                                                  |             |                                             |                                        |
| 17. VALOR A PAGAR                                               | VP          | 423,000                                     | 423,000                                |
| 18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO                                   | TD          | 42,000                                      | 0                                      |
| 19. INTERES DE MORA                                             | IM          | 0                                           | 0                                      |
| 20. TOTAL A PAGAR                                               | TP          | 381,000                                     | 423,000                                |
| <b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>                             |             |                                             |                                        |
| Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional |             | SI                                          | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                 |             | MI APOORTE DEBE DESTINARSE AL PROYECTO      |                                        |
| 21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)                        | AV          | 42,000                                      | 42,000                                 |
| 22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)                 | TA          | 423,000                                     | 465,000                                |

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Limite  
de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000381000(96)20050517



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000423000(96)20050708

17/MAY/2005

08/JUL/2005



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000423000(96)20050517



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000465000(96)20050708

J. DECLARANTE

FIRMA

NOMBRE:

TIPO IDENTIFICACION

NUMERO IDENTIFICACION

C. C. ☒C. E. ☐

17150.671



DAVIVIENDA

51432804

2

BOGOTÁ, D.C.  
Dirección Distrital de Impuestos

51977070008013

2005

SELLO O TIMBRE

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE



010116



Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

201011626423895

AÑO GRAVABLE

2006

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP **AAA0052LFSY** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **831977** 3. ESTRATO **NA**  
4. CÉDULA CATASTRAL **46BS 89C 17** 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO **CL 46 SUR 81C 15**

## B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M<sup>2</sup>) **122.5** 7. ÁREA CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>) **206.7**

## C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO **62** 9. TARIFA PLENA **8** 10. AJUSTE TARIFA **0** 11. PORCENTAJE EXENCIÓN **0**

## D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **ZAPATA PAEZ ISIDRO** 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN  
TIPO **CC** NÚMERO **17150671**

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **CL 45 SUR 81 C 15**

## FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA **17/MAY/2006** HASTA **07/JUL/2006**

## E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

|                                                         |           |            |            |
|---------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| 15. AUTOAVALÚO (Base gravable)                          | <b>AA</b> | 56,860,000 | 56,860,000 |
| 16. IMPUESTO A CARGO                                    | <b>FU</b> | 455,000    | 455,000    |
| 17. Más SANCIONES                                       | <b>VS</b> | 0          | 0          |
| F. SALDO A CARGO                                        |           |            |            |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO                                 | <b>HA</b> | 455,000    | 455,000    |
| G. PAGO                                                 |           |            |            |
| 19. VALOR A PAGAR                                       | <b>VP</b> | 455,000    | 455,000    |
| 20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16) | <b>TD</b> | 46,000     | 0          |
| 21. Más INTERÉS DE MORA                                 | <b>IM</b> | 0          | 0          |
| 22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)                | <b>TP</b> | 409,000    | 455,000    |

## H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá ☐ SI ☒ NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

|                                                 |           |         |         |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|---------|
| 23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16)         | <b>AV</b> | 46,000  | 46,000  |
| 24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23) | <b>TA</b> | 455,000 | 501,000 |

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000409000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000455000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000455000(96)20060707



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000501000(96)20060707

## I. FIRMA

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS **ISIDRO ZAPATA PAEZ**C.C. ☒ C.E. ☐ BANCO AV VILLAS NÚMERO **17150671**

52054080009978

FORMU201011626423895

75961329

2006/05/12 12:26 Diurno

TRAN: 481

\*\*\*2428412 LINEA

NORMAL

VALOR EFECTIVO:

409,000.00





010116



Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

2008201011606652868

AÑO GRAVABLE

2008

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0052LFSY 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 831977 3. ESTRATO NO APL  
4. CÉDULA CATASTRAL 46BS 89C 17 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 46 SUR 81C 15

## B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M<sup>2</sup>) 122.5 7. ÁREA CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>) 273.3

## C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO 62 9. TARIFA PLENA 9.5 10. AJUSTE TARIFA 97000 11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

## D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ISIDRO ZAPATA PAEZ 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TIPO CC NÚMERO 17150671

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 46 SUR 81 C 15

## FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA 16/MAY/2008

HASTA 08/JUL/2008

## E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

15. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA 74,408,000 74,408,000

16. IMPUESTO A CARGO FU 610,000 610,000

17. Más SANCIONES VS 0 0

## F. SALDO A CARGO

18. TOTAL SALDO A CARGO HA 610,000 610,000

## G. PAGO

19. VALOR A PAGAR VP 610,000 610,000

20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16) TD 61,000 0

21. Más INTERÉS DE MORA IM 0 0

22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21) TP 549,000 610,000

## H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16) AV 61,000 61,000

24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23) TA 610,000 671,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000549000(96)20080516



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000610000(96)20080516



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000610000(96)20080708



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000671000(96)20080708

## I. FIRMA

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS ISIDRO ZAPATA PAEZ

C.C. ☐ C.E. ☐ NÚMERO 17150671

AUTODHESSIVO



(415)7707202600018(8020)51977150210024

SELLO O TIMBRE





Contestación Demanda Reconvención Radicado: 110013103045 2022 00103 00

Kanter Abogados <contacto@grupokanter.com>

Lun 19/12/2022 15:54

Para:Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (756 KB)  
20221219 Contestación Reconvención - Pertenencia.pdf; 20221215 Solicitud Medida Cautelar.pdf; 20221215 Poder Sustitución.pdf;

Bogotá D. C., Lunes diecinueve (19) de diciembre de 2022

Señores  
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia – Juez  
[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Ciudad

|             |                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Referencia: | Proceso Reivindicatorio                                                                        |
| Radicado:   | 110013103045 2022 00103 00                                                                     |
| Demandante: | Viviana Zapata Cote                                                                            |
| Demandados: | Rosa Alba Cote Cano y otros                                                                    |
| Asunto:     | Contestación demanda de Reconvención<br>Oposición demanda de Pertenencia<br>Medidas Cautelares |

Cordial saludo

El suscrito, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado en sustitución de la parte demandante en el proceso reivindicatorio principal del asunto de la referencia, totalidad de la parte pasiva en la demanda de reconvención (Pertenencia), oportunamente comparezco a su despacho con el propósito de **CONTESTAR LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** admitida por su despacho mediante providencia de dieciocho de (18) de noviembre de 2022 notificada en el estado del 21 de noviembre del mismo mes y año, demanda de pertenencia presentada por **ROSA ALBA COTE CANO**, contestación que presento en los términos de los **tres (3) documentos** adjuntos que se acompaña de **cuarenta y cuatro (44) pruebas documentales**.

Agradeciendo de antemano su acostumbrada colaboración,

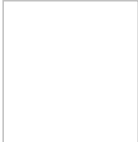
|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| <a href="#">1.- Prueba Uno - Escritura pública donación.pdf</a>    |
| <a href="#">2.- Prueba Dos - Constancia arrendamineto.pdf</a>      |
| <a href="#">3.- Prueba Tres - Contrato de arrendamineto.pdf</a>    |
| <a href="#">4.- Prueba Cuatro - CARTA. pdf.pdf</a>                 |
| <a href="#">5.- Prueba Quinta - Certificado de tradición y ...</a> |
| <a href="#">6.- Prueba Sexta - Certificado 50C-1459961.pdf</a>     |
| <a href="#">7.- Prueba Séptima - Certificado 50C-1538262.pdf</a>   |
| <a href="#">8.- Prueba Octava - FOTOS MISCELANEA.pdf</a>           |
| <a href="#">9.- Prueba Novena - Certificación laboral de Si...</a> |
| <a href="#">10.- Prueba Decima - Certificado de tradición y...</a> |
| <a href="#">11.- Prueba Decima Primera - Certificado de tra...</a> |
| <a href="#">12.- Prueba Decima Segunda- Registró civil de n...</a> |
| <a href="#">13.- Prueba Decima Tercera - Carta señor Mauric...</a> |
| <a href="#">14.- Prueba Decima Cuarta - Indice de propietar...</a> |



|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| 15.- Prueba Decima Quinta - Pagaré No.102068.pdf   |
| 16.- Prueba Decima Sexta - Fotos Isidro hospita... |
| 17.- Prueba Decima Séptima - Extractos histori...  |
| 18.- Prueba Decima Octava - Certificado de estu... |
| 19.- Prueba Decima Novena - Tarjeta de identida... |
| 20.- Prueba Vigésima - Cédula de ciudadanía de ... |
| 21.- Prueba Vigésima Primera - Registro civil ...  |
| 22.- Prueba Vigésima Segunda - CédulaContrato ...  |
| 23.- Prueba Vigésima Tercera - CédulaRecibos de... |
| 24.- Prueba Vigésima Cuarta - CédulaRecibos de...  |
| 25.- Prueba Vigésima Quinta - Cédula Recibos d...  |
| 26.- Prueba Vigésima Sexta - CédulaRecibos de p... |
| 27.- Prueba Vigésima Séptima - Cédula Recibos ...  |
| 28.- Prueba Vigésima Octava - CédulaRecibos de ... |
| 29.- Prueba Vigésima Novena - CédulaRecibos de ... |
| 30.- Prueba Trigésima - Cédula Recibos de pago ... |
| 31.- Prueba Trigésima Primera - Recibos de pag...  |
| 32.- Prueba Trigésima Segunda - Recibos de pag...  |
| 33.- Prueba Trigésima Tercera - Recibos de pago... |
| 34.- Prueba Trigésima Cuarta - Recibos de pago ... |
| 35.- Prueba Trigésima Quinta - Contrato de arre... |
| 36.- Prueba Trigésima Sexta - Contrato de arren... |
| 37.- Prueba Trigésima Séptima - Contrato de arr... |
| 38.- Prueba Trigésima Octava - Contrato de arre... |
| 39.- Prueba Trigésima Novena - Contrato de arr...  |
| 40.- Prueba Cuadragésima - Declaración de renta... |
| 41.- Prueba Cuadragésima Primera - Declaración ... |
| 42.- Prueba Cuadragésima Segunda - Certificació... |
| 43.- Prueba Cuadragésima Tercera - Predio que e... |
| 44.- Prueba Cuadragésima Cuarta - Contrato dé ...  |

Atentamente,

- Kanter Abogados -  
[www.grupokanter.com](http://www.grupokanter.com)  
[Contacto@grupokanter.com](mailto:Contacto@grupokanter.com)  
Diagonal 54 No 16A - 13 Ed Centotto  
Bogotá D.C., Colombia  
Teléfono: 3203070425





Bogotá D. C., jueves quince (15) de diciembre de 2022

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia – Juez

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Referencia: | Proceso Reivindicatorio     |
| Radicado:   | 110013103045 2022 00103 00  |
| Demandante: | Viviana Zapata Cote         |
| Demandados: | Rosa Alba Cote Cano y otros |

Asunto: Sustitución de Poder

Cordial saludo,

La suscrita, **VIVIAN CRISTINA PORRAS ESCOBAR**, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada especial reconocida, de la totalidad de la parte demandante en el proceso reivindicatorio, parte demandada en la demanda de reconvención (Pertinencia) comedidamente me dirijo a usted con el propósito de informarle que **SUSTITUYO** el poder a mí conferido, a favor de **HUGO DARIO CANTILLO GONZÁLEZ** mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, para que asuma la representación judicial de mis poderdantes tanto en la demanda reivindicatoria como de reconvención y asuma la totalidad de las actuaciones judiciales derivadas del presente asunto hasta su culminación.

El apoderado sustituto cuenta con la totalidad de las facultades a mi conferidas, especialmente las facultades de Conciliar, transigir, desistir, recibir, allanarse, interponer toda clase de recursos y general para todo aquello en beneficio del encargo.

Agradezco reconocerle personería al apoderado sustituto, en los términos del artículo 74 del Código general del proceso, quien recibirá notificaciones en los correos electrónicos [hugocantillo@gmail.com](mailto:hugocantillo@gmail.com) y [contacto@grupokanter.com](mailto:contacto@grupokanter.com)

Atentamente,

VIVIAN CRISTINA PORRAS ESCOBAR  
Cédula No. 1.061.687.414  
Tarjeta Profesional 186.772 C.S. de la J.

Acepto el poder,

HUGO DARIO CANTILLO GONZÁLEZ  
Cédula No. 80.871.763 de Bogotá.  
Tarjeta Profesional 189.132 C.S. de la J.

Edificio La Isla - Oficina 206  
Calle 64 número 10 – 45 Bogotá D.C.  
[Contacto@grupokanter.com](mailto:Contacto@grupokanter.com)  
Celular 320 3070425  
Bogotá D.C.





Bogotá D. C., Lunes diecinueve (19) de diciembre de 2022

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia – Juez

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Referencia: | Proceso Reivindicatorio     |
| Radicado:   | 110013103045 2022 00103 00  |
| Demandante: | Viviana Zapata Cote         |
| Demandados: | Rosa Alba Cote Cano y otros |

**Asunto:** Contestación demanda de Reconvención  
Oposición demanda de Pertenencia

Cordial saludo

El suscrito, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado en sustitución de la parte demandante en el proceso reivindicatorio principal del asunto de la referencia, totalidad de la parte pasiva en la demanda de reconvención (Pertenencia), oportunamente comparezco a su despacho con el propósito de **CONTESTAR LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN** admitida por su despacho mediante providencia de dieciocho de (18) de noviembre de 2022 notificada en el estado del 21 de noviembre del mismo mes y año, demanda de pertenencia presentada por **ROSA ALBA COTE CANO**, contestación que presento de la siguiente manera:

**Partes:**

1. **Demandante en Reconvención (Pertenencia) Demandada Principal (Reivindicatorio)**  
Obra como **una** de las demandadas en la demanda principal reivindicatoria, **única** demandante en reconvención la señora:
  - a. **ROSA ALBA COTE CANO**  
Cédula de ciudadanía No
2. **Demandados en Reconvención (Pertenencia) Demandados Principal (Reivindicatorio)**  
Obran como únicos demandados de la demanda principal reivindicatoria, demandados en el proceso en reconvención la señora:
  - a. **VIVIANA ZAPATA COTE**  
Cédula número 41.479.116 de Bogotá
  - b. **ANYELO ESTEBAN CASAS ZAPATA**  
Número único de identificación 1.013.104.882
  - c. **EMILE DAYANNE CASAS ZAPATA**  
Número único de Identificación 1.001.348.837

## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

A efectos de identificar cada uno de los puntos de los que tratará la presente contestación me permito enlistarlos de la siguiente manera:

1. Pronunciamiento Respecto a las Pretensiones
2. Ánimo conciliatorio
3. Bienes de la señora Rosa Alba Cote
4. Pronunciamiento sobre los hechos de la demanda
5. Excepciones de mérito
6. Petición de pruebas
7. Oposición a las pruebas solicitadas
8. Medida Cautelar
9. Oportunidad

### PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS PRETENSIONES

#### Oposición A Las Pretensiones

Considerando que la accionante, no cumple con los requisitos establecidos por la Ley para adquirir el dominio del bien en discusión, pues siempre reconoció la titularidad del bien en cabeza de mis apoderados, de manera respetuosa pero enfática: **ME OPONGO** a las pretensiones de la demanda de reconvención, a que se declare la pertenencia a favor de la señora **Rosa Alba Cote Cano**, por considerar que la reclamación en pertenencia por ella realizada, sólo en un mecanismo dilatorio respecto a la demanda reivindicatoria presentada en su contra, toda vez que ella, reconoció permanentemente el acto de donación realizado en vida por su difunto esposo.

Así, en la misma contestación de la demanda del proceso reivindicatorio iniciado por la señora VIVIANA ZAPATA COTE para recuperar la posesión del mismo bien inmueble, la ahora demandante en reconvención, reconoció que el dominio del inmueble fue transferido a título de donación, por el señor ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD) acto respecto del cual, la ahora demandante se mostró conforme en vida de su esposo, y sólo hasta que los demás demandados regresaron al inmueble (año 2019) modificó su actitud contra la verdadera propietaria, demandante en la demanda principal, hechos éstos que me llevan a **OPONERME** a las pretensiones esgrimidas en la demanda de reconvención.

### LA REALIDAD DE LO OCURRIDO

Es importante aclarar las múltiples situaciones que nos llevaron al presente proceso judicial, resaltando que, desafortunadamente, todas las personas vinculadas como parte en el presente asunto, hacen parte de un mismo **núcleo familiar**.



Efectivamente, de la unión del señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** con la señora **ROSA ALBA COTE CANO** nacieron en su orden, **FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE**, **VIVIANA ZAPATA COTE** y **ELIZABETH ZAPATA COTE** quienes hasta el año 2019 mantuvieron una relación alejada de conflictos como el que ahora nos ocupa, y mucho menos de procesos judiciales.

Los señores **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** tuvieron la intención de repartir sus bienes en vida, razón por la cual, a cada uno de sus hijos le entregaron bienes para su disfrute de la siguiente manera:

| ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD) y ROSA ALBA COTE CANO                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fredy Zapata Cote                                                                                                                                 | Viviana Zapata Cote                                                                                                                               | Elizabeth Zapata Cote                                                                                                                            |
| 50C-1538262                                                                                                                                       | 50S-831977                                                                                                                                        | 50C-1459961                                                                                                                                      |
| Pagando para el efecto el crédito hipotecario que pesaba sobre el inmueble, con el producto de la venta de una casa de propiedad del señor Isidro | A favor de ella y sus hijos, Nietos de Isidro y Rosa Alba, mediante escritura de donación, al momento de la cual Viviana ya se encontraba casada. | Mediante transferencia de un inmueble propiedad del señor Isidro, en escritura simulada, como reconoce incluso el esposo de la señora Elizabeth. |

En cada uno de los casos se adjunta el correspondiente certificado de tradición y libertad, al igual que declaración del señor Mauricio Otálora en dicho sentido.

En consecuencia, lo primero que debe resaltarse es el deseo que tuvo el señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** de repartir sus bienes en vida, sin desproteger a la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, irónicamente con el propósito de dejarles algo a cada uno de sus hijos y evitar posteriores conflictos, repartición que se realizó de dicha manera por razones propias de su acontecer, familiar, como el pago de la universidad a unos de ellos y a otros no, y en general por consideraciones propias de aquellos.

Como se pudo evidenciar, el señor Isidro, repartió de manera equitativa todos sus bienes, sin dejar desamparado a ninguno de sus hijos, ni mucho menos a su esposa, además incluyó a sus **nietos** en esta repartición, siempre fue anhelo de mi poderdante de respetar y cumplir con el último deseo de su señor padre, es por esto, que no se entiende el inicio de esta discusión por parte de sus hermanos, quienes en vida del señor **ISIDRO**, y solo hasta su retorno a la casa de mi representada, iniciaron a desconocer la repartición realizada años atrás por los señores **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO**.

## BIENES A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA ALBA CANO COTE

Así mismo, es importante resaltar que la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, ahora demandante de su hija y nietos, también participó en la repartición de bienes en vida, y actualmente tiene diversos bienes a su propiedad, entre los que tiene titularidad en su dominio y disposición se encuentra el bien ubicado en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá, identificado con No. De matrícula inmobiliaria **50S-40008947** (se adjunta certificado de tradición y libertad, contrato de arrendamiento a su favor y pagos de cánones de arrendamientos mensuales a favor de la señora Rosa Alba por un valor superior a los dos millones de pesos mensuales) al igual que un bien inmueble ubicado en el municipio de Fusagasugá en el departamento de Cundinamarca, identificado con el No. De matrícula 157-104593, del cual comparte el dominio en proporciones iguales con la hoy demandada en reconvención.

Por esto, es evidente que la hoy demandante en reconvención, no sufre ninguna pérdida patrimonial con el reconocimiento de la propiedad efectiva a su hija y nietos, al no reconocerle la usucapión por el tiempo requerido por la ley.

### ÁNIMO CONCILIATORIO

Con la finalidad, de dar por terminado este pleito y seguir respetando el último deseo en vida del señor ISIDRO ZAPATA, desde ya se expresa, que mis representados tienen ánimo conciliatorio, en el sentido de estar dispuesta a permitir de manera libre la ocupación por parte de su señora madre **ROSA ALBA COTE CANO**, ahora demandante respecto del inmueble objeto de controversia, incluso si es del caso, con la constitución de un **COMODATO** de la parte del inmueble que actualmente ocupa, pues no es de su interés entrar en controversia con su señora madre y abuela, pues la intención de este proceso, no es de sacar de la propiedad a la demandante en reconvención, sino que se respete el derecho de dominio que tiene **VIVIANA ZAPATA COTE** y sus **HIJOS** sobre el mismo, permitiendo como es natural, la disposición y administración del resto del inmueble a su legítima propietaria.

### Pronunciamiento sobre los HECHOS de la demanda

A continuación, me permito remitir un pronunciamiento expreso respecto a los hechos demanda, manifestando aquellos que son ciertos, los que no son ciertos y aquellos que no le constan a mi representada:

**Respecto al Hecho Primero. ES CIERTO.** Matrimonio del cual, nacieron los hijos Viviana Zapata Cote, Freddy Alexander Zapata Cote y Elizabeth Zapata Cote.



**Respecto al Hecho Segundo. ES CIERTO, PERO SE ACLARA.** Que el dominio de este bien inmueble Identificado con el No. De matrícula inmobiliaria: 50S-831977, cambió a favor de mi poderdante, pues, **el 9 de agosto de 2007**, en la notaría 58 de Bogotá otorgó escritura pública 2026, mediante el cual, por voluntad de quien ahora se alega como transfiriente de la posesión señor ISIDRO ZAPATA PAEZ, el cuál de manera libre y espontánea, con el acuerdo de su esposa, se lo transfirió a título de **DONACIÓN** fecha desde la cual tanto el señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** reconocieron a su hija **VIVIANA ZAPATA COTE** y sus **NIETOS** como propietarios del inmueble.

Si bien, **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)** y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** continuaron viviendo en parte del inmueble, pues en ningún momento mi poderdante consideró sacar a sus padres de la propiedad e ésta, ya que aquellos tenían su residencia en parte de éste inmueble y del inmueble ubicado en Fusagasugá. ellos ya estaban establecidos en este bien inmueble, pero cabe mencionar, que desde la muerte del señor Isidro, la tenencia de ellos, dejó de ser pacífica, pues los ocupantes de bien, decidieron cambiar las guardas, sin autorización, ni comunicación de la que legítimamente es la dueña de éste.

**Respecto al Hecho Tercero. NO ES CIERTO.** Pues mi poderdante, desde el año 2007, cuando se le transfirió el dominio del bien, hasta el año 2019 aproximadamente, usufructuó y administró el bien, en diversas ocasiones celebró contratos de arrendamiento, incluso con los actuales ocupantes del inmueble, el caso de sus dos hermanos, **ELIZABETH ZAPATA COTE** y **FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE**, contratos de arrendamientos verbales, en donde los dos se comprometían a pagar cierta determinada cantidad de dinero, pero que en ambos casos, solo cumplieron por unos meses con el pago del canon de arrendamiento y posteriormente actuaron de mala fe, aprovechándose del vínculo familiar existente, al inducir a los donatarios a solicitar la invalidez del acto por medio del cual se donó el inmueble, abandonando sus obligaciones como arrendatarios y ocupando el bien, de manera violenta al cambiar las guardas del inmueble y restringir el ingreso de mi representada al inmueble haciendo caso omiso a los múltiples requerimientos hechos por mi poderdante.

Misma situación pasa con el local que tiene este bien raíz, pues la señora **MIRIAM CARREÑO**, arrendataria de uno de estos desde el 2007, dejó de pagar con los cánones de arrendamiento del mismo desde el mes de septiembre de 2020, argumentando la existencia de un nuevo contrato, en cual dicha suma de dinero, se le debía pagar a los señores, **ROSA ALBA COTE CANO, ELIZABETH ZAPATA COTE** y **FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE**, por indicación de éstos.

**Respecto al Hecho Cuarto. NO ES CIERTO.** Pues esta posesión no ha durado más de 10 años, en ningún momento, la demandante en reconvención administró, ni tuvo ánimo de señora y dueña, pues siempre reconoció la titularidad del dominio en cabeza de VIVIANA ZAPATA COTE, por lo que, lo que existe es una mera tenencia del bien, tenencia, que no ha sido de manera pacífica, ha sido de mala fe, interrumpida pues la dueña del bien vivió en este hasta el año 2016 , y aún sin residir en el inmueble seguía administrándolo, ni tampoco ha sido pública..

**Respecto al Hecho Quinto. NO ES CIERTO.** Pues como ya se explicó anteriormente, esta posesión sí ha sido interrumpida, pues desde el año 2007 hasta el 2012 y desde el 2015 hasta el 2016, mi poderdante, la titular del derecho de dominio, habitó el bien inmueble y así mismo, desde el 2016, es la que ha administrado y explotado económicamente el bien, igualmente, es la que se ha encargado de hacer el pago de todos los impuestos del mismo.

**Respecto al Hecho Sexto. NO ES CIERTO.** En primer lugar, la demandante en reconvención, reconoció el dominio del bien en cabeza de otra persona (VIVIANA ZAPATA COTE) a quien se le realizó la donación del inmueble, así mismo, como ya se explicó en los hechos tercero, quinto y sexto, la que administró y explotó económicamente el bien, era mi poderdante, hasta que sus hermanos, y su propia madre, por los reveses económicos de sus otros dos hijos, decidió quitarle el usufructo del inmueble a la demandante en el proceso reivindicatorio.

**Respecto al Hecho Séptimo. NO ES CIERTO.** Respetuosamente solicito se tenga como confesión, de la inexistencia de requisitos para usucapir, toda vez que efectivamente, al manifestar: *"Si se suma el tiempo de su posesión"* manifestación congruente con lo manifestado en la contestación de los hechos de la demanda reivindicatoria en el sentido de reconocer que la posesión alegada en el caso de la referencia no se realizó exclusivamente sino que se aúna a la tenencia del señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)**, esto es de la persona que mediante escritura pública lo transfirió a la demandante en el proceso reivindicatorio.

**Respecto al Hecho Octavo. ES CIERTO.** En cuanto al otorgamiento del poder, al respecto me atengo a los documentos que se aporten, sin embargo, de la lectura de la demanda, es claro que **NO** se cumplen los requisitos de haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el referido inmueble por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, toda vez que la posesión alegada, es una posesión que no identifica la fecha exacta de introversión del título y que solo puede catalogarse como una posesión violenta desde el año 2020.



## EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con fundamento en las anteriores manifestaciones respecto a los hechos presentados en la demanda de reconvención, me permito formular respecto a la pretensión de usucapión presentada las siguientes:

### 1. *Inexistencia de Elementos para la Configuración de Prescripción adquisitiva*

Sea lo primero manifestar que en el caso concreto **NO** se reúnen los elementos necesarios para que éste despacho acceda a la pretensión de adjudicar el dominio exclusivo del inmueble a la señora **ROSA ALBA COTE CANO** toda vez que no tuvo posesión del inmueble, reconoció y consintió la transferencia que del bien hizo el propietario, y afirma una posesión por escasos dos años y medio.

En efecto, el Código Civil Colombiano establece:

*"ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

*Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados." (Cursiva fuera del texto)*

La ley colombiana reconoce entonces la posibilidad de ganar el dominio de los inmuebles ajenos, mediante la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el plazo requerido por la ley.

Son entonces tres los elementos fundamentales que deben verificarse a efectos de que se materialice la prescripción adquisitiva: "... (i) *Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el término de 10 años para la ordinaria y de 20 años tratándose de la extraordinaria [1]; y (iii) Que la posesión sea ininterrumpida. Presupuestos que reunidos permiten concluir que el poseedor ha adquirido por prescripción un predio y, por lo mismo, es propietario del mismo...*" . (Cursiva fuera del texto)

En ese orden de ideas, debemos verificar requisito por requisito a efectos de dilucidar que en el presente caso no se configura la prescripción adquisitiva.

- (i) En cuanto a la posibilidad de que el bien objeto de controversia sea susceptible de ser adquirido por prescripción, éste requisito se cumple en

tanto el bien objeto de la demanda no tiene ninguna restricción para su comercialización, no es de uso público y no es un bien fiscal.

- (ii) En lo que al segundo supuesto se refiere, es decir la posesión, a diferencia del supuesto analizado previamente, éste no se cumple por las siguientes razones:

Sobre la posesión ha dicho la Corte Suprema de Justicia: "...la posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa.

Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor...". (Cursiva y negrita fuera del texto).

En el presente caso, la ahora demandante reconoció la transferencia del inmueble a la actual propietaria, escritura de donación realizada hace más de quince años, sin que durante este tiempo se iniciaran acciones para reclamar la pertenencia del inmueble como se hace ahora, únicamente como reacción al proceso de reivindicación.

Valga resaltar que la demandante en reconvención, inició acciones con el propósito de desvirtuar la validez de la tradición del inmueble a favor de la propietaria actual, pero no inició acciones para reclamar la propiedad como consecuencia de la ahora alegada posesión, la cual no es mas que un mecanismo impedir el reconocimiento de los derechos de mi representada y prohijar a los demás ocupantes del inmueble.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, "...el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus, pues en aquella, quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, como ya se dijo, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño..." . (Cursiva y negrita fuera del texto).



En el caso concreto, es claro el reconocimiento de la demandante de la calidad de propietaria de la demandada en reconvención, no obstante, la misma Corte Suprema de Justicia ha reconocido la posibilidad de que el tenedor de la cosa cambie de intención, transmutando dicha calidad en poseedor, colocándoles en la posibilidad de adquirir el bien por prescripción, lo cual en el presente caso no se encuentra probado.

Ahora, el demandante sin éxito podría alegar la prescripción a su favor única y exclusivamente a partir de la presentación de ésta demanda de reconvención, como hecho inequívoco de reconocerse a sí mismo como único poseedor y propietario del inmueble, pues antes de ello, solo existen hechos aislados que no permiten identificar la verdadera intención del tenedor parcial del inmueble.

Respecto a la señora **ROSA ALBA COTE CANO**

1. No cumple el tiempo mínimo requerido por la ley para que se configure la prescripción (5 años la ordinaria, 10 años la extraordinaria)
2. Al existir un título inicial (en este caso el contrato de donación realizado por la misma persona de la cual alega derivar la posesión fundamento de la demanda de pertenencia) en el que se prueba su mera tenencia, éste es suficiente para concluir que el tenedor sigue detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella.

Así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella”. (Sent. de abril 18 de 1989)...

- (iii) Descartada la existencia de posesión, se hace innecesario entrar a analizar el tercer elemento de la prescripción adquisitiva: la posesión ininterrumpida.

En el caso concreto, si bien la señora **ROSA ALBA COTE CANO** inició como poseedora del inmueble, el acto de transferencia mediante escritura pública, donación en el cual le transfieren a sus nietos y su hija, el inmueble objeto del proceso claramente interrumpe la conciencia del tenedor en su calidad de poseedora de inmueble.

En conclusión, se evidencia la falta e inexistencia de los elementos necesarios para alegar la pertenencia, pues, sabemos que los elementos se dividen en el animus, el corpus y el tiempo en posesión, frente a estos tres elementos tanto el *animus*, como el tiempo no existen, pues en el primero, la accionante, siempre reconoció la titularidad del derecho de dominio de mi representada, pues en todo momento sabía que era esta la dueña legal del bien, esta última, era la que administraba y explotaba el bien económicamente, es decir que todos los actos de señor y dueña, como mejorar, inversiones, pago de impuesto y entre otros, eran hechos por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, por otro lado, el tiempo en posesión del bien, no cumple con el mínimo requerido el cual es de 10 años, la señora ROSA ALBA COTE CANO, desconoce la titularidad de mi poderdante solo a partir del año 2020, mediante actos clandestinos, pero esto será tema de otra posterior excepción, pero si se consideran dichos actos como actos de señor y dueño, estos inician hasta 2 años atrás al inicio de este proceso, motivo por el cual, la demandante en reconvención, no cumple con dos de los requisitos fundamentales para alegar la posesión del bien.

## **2. Reconocimiento De La Posesión De Lo Ajeno**

No existe mayor reconocimiento de la propiedad en cabeza de un tercero, que la propia entrega de este, y su escrituración a favor de éste por su propio propietario.

En el caso concreto, como es natural, la donación realizada por el señor **ISIDRO ZAPATA PAEZ (QEPD)**, a su hija y nieta expresado por escrito en una escritura válida, es claramente la máxima expresión de reconocimiento de la propiedad a favor de un tercero, descartando así cualquier tipo de posesión.

Frente a esta situación la corte suprema de justicia en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo:

*"Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del*



*título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad."*

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente, que el reconocimiento del dominio ajeno, nunca permitirá que el tenedor del bien, se vuelva poseedor, salvo que el mero tenedor, de manera legítima, pública y de buena fe, desconoce totalmente el dominio del tercero y comience a realizar actos posesorios, si actos clandestinos, situación fáctica que no se presente en el presente caso.

Pues, la hoy aquí demandante en reconvención y otros, en ningún momento desde el 2007, hasta el 2020, desconocieron el derecho de dominio sobre el bien de VIVIANA ZAPATA COTE, cuando decidieron hacerlo, en el año 2021, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, falló sobre la propiedad de este mismo bien, a favor de mi poderdante (expediente 11001310301120200035200), por este motivo, decidieron comenzar hacer actos clandestinos y de mala fe para desconocer el dominio del titular, pues al dejar de pagar su obligación aprovechándose la relación familiar existente, cambiar la relación contractual del local existente en el bien, sin autorización previa y cambiar las guardas de la propiedad, sin comunicación, ni autorización de la propietaria legítima del bien, constituyen actos de mala fe y clandestinos, actos que no generan, el cambio de tenedor a poseedor.

Así mismo, en sentencia 2003-00200-01, esta misma corporación, afirmó que:

*"sí originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente."*

Como se evidencia, esta prueba no existe, pero, si se consideran los actos clandestinos realizados por la demandante en reconvención y los demás ocupantes, estos ocurrieron desde el año 2020, que fue, cuando dejaron de pagar los cánones de arrendamiento existentes por con ELIZABETH ZAPATA COTE y FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE Y MIRIAM CARREÑO, por tal motivo, si estos actos se consideran, propios de señor y dueño, dicho ánimo, solo lleva dos años, en consecuencia, no es posible acceder a la pretensión principal de la demandante en reconvención.

Así mismo, la supuesta posesión que alega la parte accionante de este proceso, siempre fue INTERRUMPIDA, pues la misma dice, que lleva más de 30 años en posesión del bien,

pero en el año 2007, el dominio de este fue trasladado a la demandada, a título de donación, por su padre, cumpliendo su deseo de repartir sus bienes en vida a todos sus hijos, desde el 2007, hasta la fecha, la parte pasiva de este proceso, ha habitado el bien raíz, celebrado contratos de arrendamiento, pago de impuestos, explotando económicamente el mismo, lo que demuestra que la posesión que alega la demandante en reconvención, NUNCA fue ininterrumpida.

### *3. Falta De Legitimación En La Causa Por Activa*

Es evidente, que la aquí demandante en reconvención, en ningún momento desconoció la titularidad del derecho de domino, de manera legítima, pues como se explicó anteriormente, se hizo mediante actos clandestinos y de mala fe, lo cual no constituyen actos posesorios.

Y aún así, si este despacho considera que dichos actos que tuvo la demandante en reconvención, se consideran de ánimo de señora y dueña, estos comenzaron a ocurrir en el año 2020, lo cual, es evidente que aún no se cumple los diez años establecidos por la Ley, para poder iniciar el proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### *4. Actos Clandestinos*

Es importante mencionar, que el artículo 2531 del Código Civil, exige lo siguiente: "a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad".

Es más que evidente que la señora ROSA ALBA COTE CANO, junto con los demás ocupantes de este bien raíz, incurrieron en actos ilegítimos, para reconocer la posesión sobre el inmueble, ya que dejar de pagar de un momento a otro los cánones de arrendamiento existentes, sobre los apartamentos situados en este, cambiar arbitrariamente, la relación contractual del arrendamiento de local comercial, con MIRIAM CARREÑO y cambiar las guardas de seguridad del inmueble a su antojo, constituyen actos clandestinos, hechos de mala fe. Que lo único que pretendían, era adjudicarse de manera inoportuna, la administración y el ánimo de señora y dueña sobre el bien, para hacerse poseedora del mismo.

Por tal motivo, no es justificable el actuar de la demandante en reconvención, toda vez, que la misma jurisprudencia y ordenamiento jurídico colombiano, reconoce que estos actos, nunca serán reconocidos como actos posesorios y por consiguiente, en ningún momento, se reconocerá la figura de poseedor, a quien actúe de esta manera, como es el caso de la demandante en reconvención la señora ROSA ALBA COTE CANO.



### *5. Mera Tenencia*

Como se explicó, en las excepciones planteados con anterioridad, la demandante en reconvención, siempre reconoció el dominio del bien en cabeza del demandado, pues tiene conocimiento, de cómo este derecho llegó en cabeza de la parte pasiva de este proceso, así mismo, sabe que la señora VIVIANA, hábito el bien en diversas ocasiones, desde que adquirido el dominio a modo de donación, por otro lado, tenía conocimiento del contrato de arrendamiento, que la demandante en reconvención suscribió, con sus hermanos, para que estos también, habitarán en el inmueble, tiene pleno conocimiento, de que es mi representada, la que paga todos los impuestos y obligaciones derivadas del bien, tuvo conociendo, del fallo del juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, por medio del cual, se le reconoció la propiedad del mismo bien en cuestión a la hoy demandada en reconvención y sus hijos.

Es por esto, que se cumple todos los requisitos exigidos por la Ley, para confirmar, que la relación que existe entre la demandante en reconvención y este bien, es una simple mera tenencia, la cual puede perdurar en el tiempo y nunca dará el derecho, para hacer poseedora del bien, salvo que de manera legítima, desconozca el dominio ajeno, lo prueba de manera eficaz y no realice actos clandestinos, lo que no se dio en este caso en concreto.

Por estas excepciones planteadas, le solicito señora juez, que no acceda a les pretensiones planteadas en la demanda de reconvención que hoy se está respondiendo, pues en ningún momento, se han cumplido con los requisitos exigidos por la Ley, para adjudicar el dominio a la accionante, pues es evidente que no hay las suficientes razones jurídicas, para esto.

### *6. Inexistencia Suma De Posesiones*

Si bien es cierto, que el ordenamiento jurídico colombiano, en el artículo 778 del Código Civil permite al último poseedor de un bien agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de obtener el dominio de éste por prescripción y así, la señora ROSA ALBA COTE CANO, utiliza esta figura, al afirmar que por más de 30 años tuvo posesión del bien con el señor ISIDRO ZAPATA (QEPD), es importante, tener claro lo que dijo la Sala Civil de la Corte Suprema en la Sentencia SC-12323:

“la suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y la entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo.”

En el presente caso, la accionante en ningún momento aportó ese título idóneo donde el señor Isidro Zapata, le pasaba a ella la posesión del mismo, es más es señor Isidro, voluntariamente y legal, le trasladó el dominio del bien a su hija VIVIANA ZAPATA COTE, es por esto, que no se entiende, porque la señora demandante en reconvención, suma los años de posesión del señor Isidro, si en ningún momento este se los traslado, por tal motivo, la supuesta posesión no es por más de 30 años, como lo asegura la señora ROSA ALBA, es más, como se ha venido explicando en diversas excepciones, esta posesión no excede más de 2 años, si se reconocen los actos clandestinos como posesorios.

#### ***7. Posesión violenta de la demandante.***

Uno de los requisitos importantes de la posesión del bien, es que haya sido de manera pacífica, como se ha venido explicando, la demandante en reconvención ha incurrido en diversos actos de violencia, como lo fue cambiar las guardas de la cerradura de acceso al inmueble, al igual que restricción de acceso al inmueble, la abrupta terminación de contratos de arrendamiento, hechos éstos todos ocurridos en el año 2020, así mismo, han hecho caso omiso a los diversos requerimientos que se le ha hecho, para que devuelva los cánones de arrendamiento que ha cobrado injustificadamente.

Todos actos, solo demuestran la tenencia que tiene la señora Rosa Alba, no puede considerarse pacífica, pues la propiedad del inmueble siempre ha sido reclamada por su legítima propietaria, sin que pueda identificarse un momento exacto en el cual, la señora rosa desconoció la calidad de propietaria de la ahora demandada.

### **PRUEBAS**

#### ***DOCUMENTALES***

Siento ésta la oportunidad procesal correspondiente, respetuosamente solicito se tengan como pruebas las siguientes documentales adjuntas al presente escrito, las cuales solicito, sean tenidas en cuenta al momento de dictar el fallo correspondiente y las cuales acreditan no solo la propiedad, sino la posesión efectiva del inmueble hasta el cambio de guardas violento por parte de los demandados en el proceso reivindicatorio principal.

1. La Escritura Pública No. 2026, mediante la cual se transfirió el derecho de dominio del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50S-831977 a la señora VIVIAN ZAPATA COTE, mediante una donación realizada por ISIDRO ZAPATA (QEPD)



2. Constancia de arrendamiento, lo que nos permite confirmar, que el señor FREDDY ZAPATA COTE, estaba habitando este bien inmueble a través de un contrato de arrendamiento pagado a mi Poderdante
3. Contrato de Arrendamiento lo que nos permite confirmar, que el señor FREDDY ZAPATA COTE, estaba habitando este bien inmueble a través de un contrato de arrendamiento pagado a mi poderdante.
4. Carta del señor ALFONSO RODRIGUEZ CASTRO, nos demuestra que VIVIANA ZAPATA COTE e hijos, son reconocidos como los dueños de este bien.
5. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50S-831977, donde demuestra quiénes son los dueños del derecho de dominio del mismo.
6. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50C-1459961 donde demuestra que Elizabeth Zapata Cote, fue dueña de este.
7. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. De matrícula: 50C-1538262 donde demuestra que Freddy Zapata Cote, es el dueño del mismo.
8. Fotos de VIVIANA ZAPATA COTE, en donde se demuestra, que tuvo un local comercial en el inmueble, demostrando que explotaba económicamente el mismo.
9. Certificación laboral de SIRLEY CARDENAS DELGADO Y YAMILE CARDENAS DELGADO, que demuestran la existencia de un establecimiento de comercio propiedad de VIVIANA ZAPATA COTE, en el bien materia de discusión.
10. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. 157-104593, que nos demuestra que la señora ROSA ALBA COTE CANO, es la dueña del mismo, junto con VIVIANA ZAPATA COTE.
11. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble Identificado con el No. 50s-40008947, que nos demuestra que la señora ROSA ALBA CANO COTE
12. Registro civil de nacimiento de **ANYELO ESTEBAN CASAS ZAPATA**, que demuestra que al momento de los hechos, este es menor de edad.
13. Carta del señor MAURICIO OTALORA FORERO, que nos sirve para identificar el lugar de residencia de la señora ELIZABETH ZAPATA COTE, la cual fue en el apartamento ubicado en la Diagonal 18D 105-23, int 18, apto 403 "Conjunto residencial El Centenario primera etapa" Inmueble adquirido por esta última, a título de herencia del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ
14. Índice de propietarios, donde se evidencian las propiedades en cabeza de los señores FREDDY ZAPATA COTE, ELIZABETH ZAPATA COTE, OSCAR SILVA PINZÓN Y ROSA ALBA COTE CANO, lo que nos demuestra, que ninguno de los implicados en este caso, están desamparados o solo dependen de la propiedad de la que se quieren hacer poseedores.
15. Pagaré No. 102068, firmado por VIVIANA ZAPATA COTE, entregado por la Fundación Cardioinfantil, que demuestra, que mi poderdante, fue quien estuvo pendiente de todos los medicamentos, pago de servicios médicos y demás, en los que se incurrieron por el estado de salud del señor ISIDRO

ZAPATA, cuya salida del hospital fue el 23 de septiembre de 2020, una vez VIVIANA ZAPATA hizo el pago del respectivo pagaré.

16. Fotos del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, que demuestran el grave estado de salud en el que este se encontraba.
17. Extractos de la historia clínica del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, que nos muestran el estado en el que este entró al servicio médico.
18. Certificado de estudios Emilie Casas Zapata, que nos demuestran que hasta al menos el año 2015, esta estudió en la institución educativa COLEGIO PARROQUIAL "SAN JUAN DE LA CRUZ" el cual estaba ubicado en la carrera 79 No. 42C - 37 SUR, es decir a solo tres cuadras del inmueble en discusión, lo que nos permite comprobar que mi poderdante como sus hijos que también son titulares del derecho de dominio, habitaron el bien por determinado periodo de tiempo.
19. Tarjeta de identidad del menor Anyelo Esteban Casas Zapata, que nos demuestra que al momento de iniciar este proceso, es menor de edad.
20. Cédula de ciudadanía de Emilie Casas Zapata. que nos demuestran que al momento de ocurrencia de los hechos, esta era menor de edad.
21. Registro civil de nacimiento de VIVIANA ZAPATA COTE, que nos demuestra que evidentemente esta, era hija del señor ISIDRO ZAPATA COTE, demostrando que la donación la hizo por esta razón.
22. Contrato de arrendamiento, hecho entre MIRIAM RUTH CARREÑO GUERRA, ISIDRO ZAPATA PAEZ Y ROSA ALBA COTE CANO, con fecha del 25 de octubre de 2020, lo que demuestra que los actos de señor y dueña de la demandante en reconvenición, comenzaron hasta el año 2020, lo que afirma que su posesión solo lleva 2 años.
23. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2009, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
24. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2010, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
25. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2011, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
26. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2012, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
27. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2013, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.



28. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2014, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
29. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2015, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
30. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2016, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
31. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2017, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
32. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2018, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
33. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble sujeto a este proceso del año 2019, pago por la señora VIVIANA ZAPATA COTE, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
34. Recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble ubicado en la KR 88C - 52B 34 SUR, del año 2018, pago por la señora ROSA ALBA COTE CANO, demostrando que ella era la que administra y actúa como señora y dueña del mismo.
35. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2009, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
36. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2016, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
37. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2017, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
38. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2018, que demuestra que la que explotaba el bien económicamente hablando era mi poderdante.
39. Contrato de arrendamiento de local comercial, realizado entre VIVIANA ZAPATA COTE y MIRIAM RUTH CARREÑO del año 2019, donde el señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, firma como testigo, lo que no solo demuestra que mi poderdante era la que explotaba el bien económicamente, sino que el señor ISIDRO reconoció la propiedad del mismo sobre la señora Viviana.

40. Declaración de renta del año 2018 de la señora VIVIANA ZAPATA COTE, que demuestra que el bien inmueble en discusión, hizo parte a la hora de su declaración de renta.
41. Declaración de renta del año 2021 de la señora VIVIANA ZAPATA COTE, que demuestra que el bien inmueble en discusión, hizo parte a la hora de su declaración de renta.
42. Certificación laboral del año 2021 de Yamile Cardenas, donde se demuestra que la señora VIVIANA ZAPATA COTE, tenía un establecimiento de comercio, ubicado en el bien inmueble que esta en discusión.
43. Fotos del lote que era propiedad del señor ISIDRO ZAPATA PÁEZ, que fue vendido por el señor por FREDDY ALEXANDER ZAPATA COTE, para comprar el inmueble Identificado con el No. De matrícula:50C-1538262.
44. Contrato de arrendamiento, entre la señora ROSA ALBA COTE CANO, con "Asesorías Inmobiliaria Nacional" sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 88C No.52 B 34 Sur, que demuestra que la demandante, tiene ingresos mensuales a favor de ella.

#### **INTERROGATORIO DE LA CONTRAPARTE**

1. Solicito ante su honorable despacho que sea llamada a rendir interrogatorio de parte que oportunamente formularé por escrito o de manera verbal la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, hoy parte demandante en reconvención, con el fin de que usted como juzgador tenga claridad sobre los hechos aquí contestados.
2. Así mismo, solicito antes su honorable despacho, que sean llamados a rendir declaración los señores FREDDY ZAPATA COTE Y ELIZABETH ZAPATA COTE, al considerar que tiene un interés directo con la demandante, en caso que éste despacho considere que no pueden ser citados a interrogatorio de parte por considerar que son terceros en la demanda de reconvención, respetuosamente solicito se declare el testimonio de:
  1. **Elizabeth Zapata Cote**, que se puede notificar en el correo electrónico: littacalidad@hotmail.com, respecto al hecho tercero, y demás actitudes de señor y dueña que tenía la demandada, la donación hecha por su padre a mi poderdante y de cómo esta última, administraba, poseía y era la dueña legítima del bien.
  2. **Freddy Alexander Zapata Cote**, que se puede notificar en el correo electrónico: [fredy.zapata1623@correo.policia.gov.co](mailto:fredy.zapata1623@correo.policia.gov.co), respecto al hecho tercero, que nos hablara del contrato de arrendamiento que poseía, con la señora VIVIAN ZAPATA, la donación hecha por su padre a mi prohijada y de cómo esta última, administraba, poseía y era la dueña legítima del bien,

#### **INTERROGATORIO DE LA PROPIA PARTE**

1. Solicito ante su honorable despacho que sea llamada a rendir declaración del señor **VIVIANA TORRES COTE**, hoy parte demandada, con el fin de que usted



como juzgador tenga claridad sobre los hechos aquí contestados, interrogatorio permitido por nuestro ordenamiento procesal.

## TESTIMONIALES

Solicito ante su honorable despacho, que se rinda el testimonio de las siguientes personas, para tener más claridad sobre los hechos contestados:

1. **Yamile Cardenas Delgado**, que se puede notificar en el correo electrónico: [yamilec094@gmail.com](mailto:yamilec094@gmail.com), respecto al hecho tercero y para verificar la prueba No. 9 y 42, así como de la existencia del local comercial, ubicado en el inmueble sujeto de este proceso, el cual era administrado por mi poderdante, así como de la tenencia, posesión y propiedad del bien en cabeza de VIVIANA ZAPATA.
2. **Freddy Motta**, que se puede notificar en el correo electrónico: [famota93@gmail.com](mailto:famota93@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante.
3. **Mauricio Otalora**, que su notificación se hará vía WhatsApp, al número celular (+34) 623263101 (España) ya que este no posee correo electrónico, respecto a los hechos y pruebas relacionados con la residencia y vivienda de Elizabeth Zapata Cote y tenencia, propiedad y administración del bien cabeza de litigio, en cabeza de VIVIANA ZAPATA, así de como esta última lo adquirió.
4. **Miriam Carreño**, que se puede notificar en la dirección física: Calle 46 sur #81C 15, barrio GRAN BRITALIA, respecto al hecho tercero, al contrato de arrendamiento que esta poseía con mi poderdante y que posteriormente fue cambiando por ROSA ALBA COTE CANO, así como desde la fecha de su primer contrato de arrendamiento, fue hecho con la señora VIVIANA ZAPATA, como esta era la que cobraba los cánones de arrendamiento y era la encargada de administrar el bien.
5. **Adriana Pérez**, que se puede notificar en el correo electrónico: [luz.perezf1@chevplan.com](mailto:luz.perezf1@chevplan.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
6. **Freddy Antonio Alfaro Yasno**, que se puede notificar en el correo electrónico: [alfarofreddy12@gmail.com](mailto:alfarofreddy12@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.

7. **Alfonso Rodríguez**, que se puede notificar en el correo electrónico: [alfonsorodriguezcastro35@gmail.com](mailto:alfonsorodriguezcastro35@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
8. **María Cecilia Rodríguez**, que se puede notificar en el correo electrónico: [inmobiliarianacional@hotmail.com](mailto:inmobiliarianacional@hotmail.com), que nos hablara respecto de la prueba No. 44, relacionada al contrato de arrendamiento de esta, con la señora Rosa Alba Cote Cano.
9. **Flor Marley Robayo Casas**, que se puede notificar en el correo electrónico: [marserna5161@yahoo.com](mailto:marserna5161@yahoo.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
10. **Martha Guauta** que se puede notificar en el correo electrónico: [bibiana.guauta05@gmail.com](mailto:bibiana.guauta05@gmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de como esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
11. **Luz María García Rivera**, que se puede notificar en el correo electrónico: [luzma.1229@hotmail.com](mailto:luzma.1229@hotmail.com) respecto de la tenencia, posesión, administración del bien en cabeza de la señora VIVIANA ZAPATA y así de como el señor ISIDRO ZAPATA, nunca desconoce la donación del bien y que la dueña legítima era mi poderdante, también de cómo esta última, era la que se identificaba y se reconoció públicamente como la dueña del bien, celebraba contratos de arrendamiento y así mismo, cobraba los cánones del mismo.
12. **Jairo Cifuentes**, que se puede notificar en el correo electrónico: [luzma.1229@hotmail.com](mailto:luzma.1229@hotmail.com)
13. **Sirley Cardenas Delgado**, que se puede notificar en el correo electrónico: [contacto@grupokanter.com](mailto:contacto@grupokanter.com) respecto al hecho tercero y para verificar la prueba No. 9. así como de la existencia del local comercial, ubicado en el inmueble sujeto de este proceso, el cual era administrado por mi poderdante.

### OPORTUNIDAD

El Código General del Proceso, en lo referente al término de contestación de la demanda de reconvención (artículos a 371 en armonía con el artículo 369) establecen



que el término de contestación de la demanda de reconvención corresponde al mismo término de la demanda inicial, en éste caso, **veinte (20) días**.

Teniendo en cuenta que la demanda de reconvención fue admitida mediante providencia de 18 de noviembre de 2022 notificado en el estado del **lunes veintiuno (21) de noviembre de 2022**, teniendo en cuenta el día festivo 8 de diciembre y el inicio de la vacancia judicial, se evidencia que el término para presentar ésta demanda, vence el próximo **miércoles once (11) de enero de 2022** evidenciando así la oportunidad de la presente intervención.

#### ANEXOS

1. Los mencionados en el acápite de pruebas.
2. Poder de Sustitución.

#### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 64 No 10 – 45, Edificio la Isla, de la ciudad de Bogotá, oficina 206 de la ciudad de Bogotá.

Adicionalmente y para los efectos del numeral 14 del artículo 78 de la ley 1564 de 2012, me permito informar como lugar de comunicaciones el siguiente correo electrónico [contacto@grupokanter.com](mailto:contacto@grupokanter.com)

En este punto me permito solicitar igualmente que la totalidad de las actuaciones que se surtan al interior del presente asunto se reflejen en el Sistema de Gestión Judicial.

En este punto me permito recordar que la Jurisprudencia Constitucional<sup>1</sup> y Administrativa<sup>2</sup> ha sido enfática en reconocer la validez e importancia procesal de la información publicada en los sistemas de información digital la cual se ha constituido en una herramienta que facilita a la administración de justicia el cumplimiento eficiente de sus cometidos, en particular de su deber de dar publicidad a las actuaciones judiciales, a la vez que facilita a los ciudadanos el acceso a la administración de justicia, reconociendo incluso el carácter de información oficial a la que allí debe reflejarse, desconociendo incluso la validez de las actuaciones cuando no son registradas en dicho sistema de información.

Agradeciendo de antemano la atención que sirvan dar a la presente

Del Señor Juez, respetuosamente.

  
HUGO DARIO CANTILLO GONZALEZ  
Cédula de Ciudadanía número 80.871.763 de Bogotá.  
Tarjeta profesional número 189.132 del C. S. de la J

<sup>1</sup>Corte Constitucional, Sentencia T-686/07, Referencia: Expediente T-1620094, Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO, 31 de agosto de dos mil siete 2007.

<sup>2</sup> Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Consejera Ponente: Carmen Teresa Ortiz De Rodríguez, 10 De Marzo De 2011, Radicación Número: 25000-23-15-000-2010-03637-01(Ac)



Bogotá D. C., jueves quince (15) de diciembre de 2022

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Dra. Gloria Cecilia Ramos Murcia – Juez

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Referencia: | Proceso Reivindicatorio     |
| Radicado:   | 110013103045 2022 00103 00  |
| Demandante: | Viviana Zapata Cote         |
| Demandados: | Rosa Alba Cote Cano y otros |

**Asunto:** Solicitud Medida Cautelar

Cordial saludo,

El suscrito, en mi calidad de apoderado especial en sustitución de la totalidad de la parte demandante en el asunto de la referencia, legítimos propietarios del inmueble solicitado en el proceso reivindicatorio de la referencia, vulnerados hace menos de tres años, en la tenencia del inmueble, por sus propios tíos y hermanos, concurre en éste escrito, teniendo en cuenta que ya se encuentra ordenada la inscripción de la demanda, y con fundamento en el artículo y 590 del Código General del Proceso con el propósito de solicitar el decreto de las siguientes:

### MEDIDAS CAUTELARES

Respetuosamente solicito a éste Despacho judicial, el decreto de las siguientes medidas cautelares, tal como se manifestó en el capítulo de juramento estimatorio, el cual no fue objetado por la parte demandada, a la fecha, se causa constantemente un perjuicio a mi representados con la explotación del inmueble, al recibir los cánones de arrendamiento que le corresponden a los demandantes.

Por ello respetuosamente **solicito que los frutos civiles del inmueble sean puestos a disposición de éste despacho**, hasta tanto se dicte sentencia definitiva que resuelva respecto a las pretensiones de las demandas de reivindicación y pertenencia.

Para el efecto respetuosamente solicito:

1. Se decrete el **SECUESTRO** del inmueble objeto del presente asunto, a efectos que un tercero, auxiliar de la justicia, realice la administración del mismo, hasta tanto se resuelva el presente asunto, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-831977**, ubicado en la ciudad de Bogotá DC, en la zona de Bosa, lote No. 17 de la Manzana 88 de la Urbanización Gran Britalia, distinguido con la nomenclatura urbana antes en la Calle 46 Sur No.89 C – 15, hoy en la Calle 46 Sur No. 81 C- 15.



2. Se **REQUIERA** a los arrendatarios del inmueble, mediante entrega del correspondiente oficio, en el que se les prevenga que en lo sucesivo, los cánones de arrendamiento deberán ser puestos a disposición de éste despacho, consignando para el efecto el canon correspondiente en la cuanta bancaria de ésta autoridad judicial la existencia de contratos de arrendamiento, valores, datos de arrendatarios, se encuentra en los contratos de arrendamiento aportados por los demandados en la demanda de reconvención.

Con las medidas solicitadas no se afectan derechos de los demandantes, toda vez que todos ellos incluyendo a la demanda en reconvención, perciben ingresos como consecuencia de sus actividades y demás bienes de los cuales, como se acredita en la contestación a la demanda, perciben importantes sumas por concepto de arrendamientos.

La presente medida cautelar resulta **URGENTE** toda vez que de conformidad con lo manifestado por mi representados, los ocupantes aquí demandados, se encuentran usufructuando el inmueble, y como se observa de los documentos aportados, dieron por terminado unilateralmente hace menos de tres años los contratos de arrendamiento celebrados con la propietaria del inmueble, los cuales, se encuentran incumplidos, desviando dichos cánones a terceros sin relación con el inmueble mas que su reciente ocupación en calidad de recientes poseedores.

Agradeciendo de antemano su acostumbrada colaboración,

De la señora Juez, respetuosamente,

  
HUGO DARIO CANTILLO GONZALEZ  
Cédula de Ciudadanía número 80.871.763 de Bogotá.  
Tarjeta profesional número 189.132 del C. S. de la J

*Javier Alirio Medina Pinzón*

Abogado

Señor

**JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.**

**REF: VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIO No. 2022-00103-00  
DTE: VIVIANA ZAPÁTA COTE y OTROS  
DDO: ROSA ALBA COTE CANO**



**ROSA ALBA COTE CANO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y representación, manifiesto ante su Despacho que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Doctor **JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 7.218.898 expedida en Duitama, portador de la Tarjeta Profesional No. 96.157 del Consejo Superior de la Judicatura, para que **ME REPRESENTÉ DENTRO DEL PROCESO verbal de acción REIVINDICATORIO No. 2022-00103-00**, solicite y aporte pruebas, realice interrogatorios y en general defienda mis derechos dentro del proceso de la referencia. De igual forma queda facultado para que presente demanda de reconvencción dentro del proceso de la referencia y realice todos los actos que sean necesario para defender mis derechos dentro del proceso ya enunciado.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez

*Rosa Alba Cote Cano*  
**ROSA ALBA COTE CANO**  
CC. No. 41479116

ACEPTO:

*Javier Alirio Medina Pinzon*  
**JAVIER ALIRIO MEDINA PINZON**  
c.c. No. 7.218.898 de Duitama  
T.T. No. 96.157 del C.S.J.



Verificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012

**COTE D. ZAPATA ROSA ALBA**

Identificado con: C.C. 41479116

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya. Autorizó al tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

**Bogotá D.C., 2022-04-29 09:32:19**

*Paraffin* MODELO ESPECIAL  
 Firma Declarante: *[Signature]* em Biometria Decretal 19/10/19

EV DEL CIRCULO DE BOGOTÁ 068 22-04-2022 clinica

COTE D'ZARATA POSA ALBA

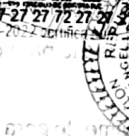
[illegible]

Bogal, D.C., 2022-04-29 08:37:19

Firma Declarante



**Cod. c82yw**



Cod. c62y<sup>m</sup>



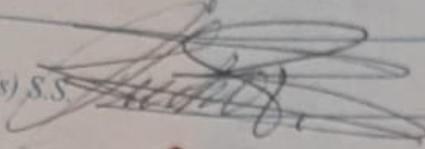
RADICADO 2022-00103-00

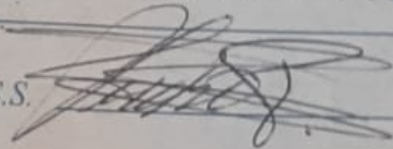
javier alirio medina pinzon &lt;javialirio@yahoo.es&gt;

Vie 08/07/2022 14:32

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;viviporras86@hotmail.com  
<viviporras86@hotmail.com>

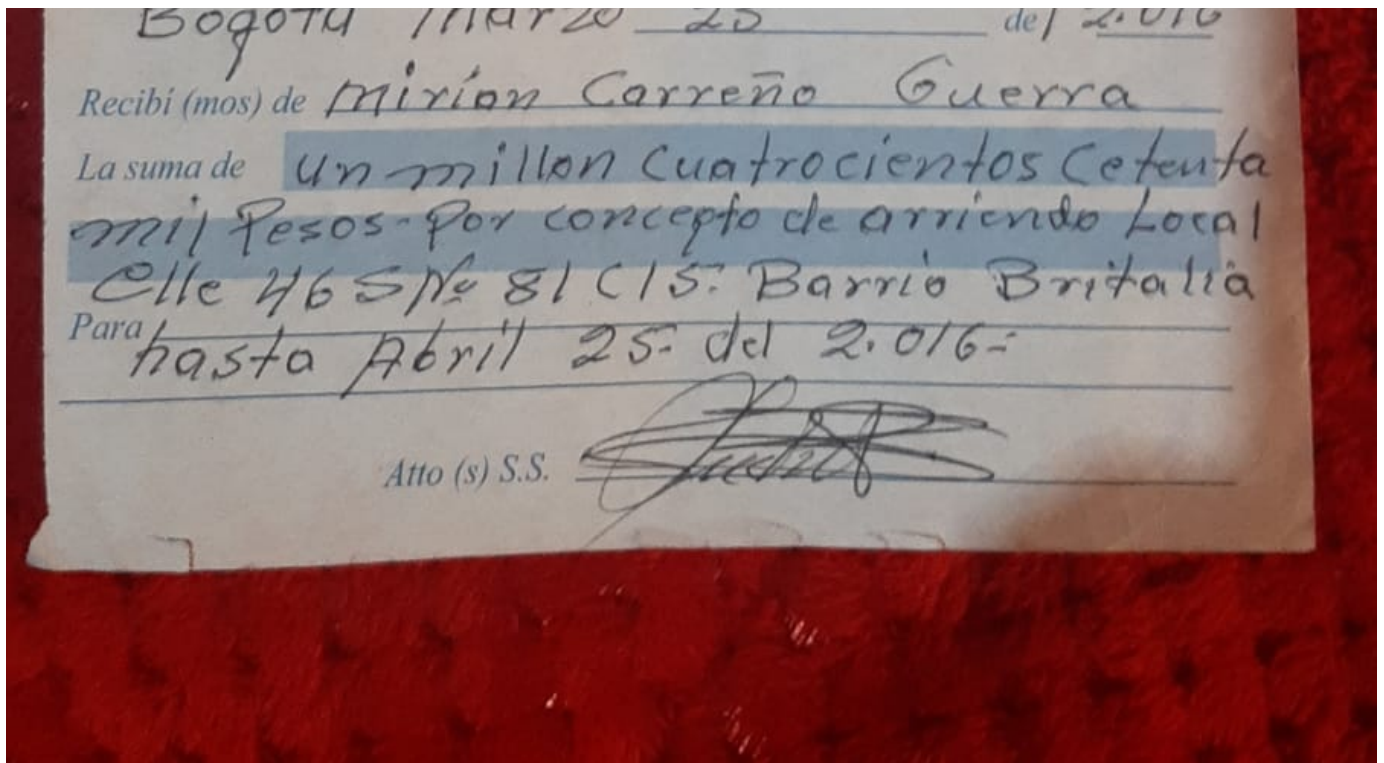
Señor

No. 148- 2.016-  
Bogota Enero 25- Por \$ 1.470.000-  
de 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de un millón Cuatrocientos Cetenta mil  
Pesos, por concepto de Arriendo Local  
Calle 46 S N° 81 C 15 hasta Febrero 25 del  
Para 2.016- En Bogota B. Britanica  
Atto (s) S.S. 

No. 149-  
Bogota Febrero 25- Por \$ 1.470.000-  
de 2.016  
Recibi (mos) de Mirian Carreño Guerra  
La suma de Un millón Cuatrocientos Cetenta  
mil Pesos mte. por concepto de  
Arriendo Local Calle 46-5 N° 81 C 15 Barrio  
Para Britanica, hasta Marzo 25 del 2.016  
Atto (s) S.S. 

No. 150-  
Por \$ 1.470.000





AÑO GRAVABLE

2022



# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 22015030964

401

Factura  
Número: 2022001041853359648

CODIGO QR:



## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0052LFSY 2. DIRECCIÓN CL 46 SUR 81C 15 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050500831977

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD  | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---------|-----------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|---------------|
| CC      | 1001348837            | EMILIE CASAS ZAPATA                   | 33.33 %          | PROPIETARIO | CL 46 SUR 81C 15             | BOGOTÁ, D.C.  |
| CC      | 1013104892            | ANYELD CASAS ZAPATA                   | 33.33 %          | PROPIETARIO | CL 46 SUR 81C 15             | BOGOTÁ, D.C.  |
| CC      | 52194388              | VIVIANA ZAPATA COTE                   | 33.33 %          | PROPIETARIO | CL 46 SUR 81C 15             | BOGOTÁ, D.C.  |

11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

|                      |             |                                                       |                       |                        |                                 |
|----------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL | 353.482.000 | 13. DESTINO HACENDARIO<br>62-COMERCIALES URBANOS Y RU | 14. TARIFA<br>9,5     | 15. % EXENCIÓN<br>0,00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL<br>0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 3.358.000   | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL<br>0             | 19. IMPUESTO AJUSTADO | 3.358.000              |                                 |

## D. PAGO CON DESCUENTO

|                               |    | HASTA 23/05/2022 | HASTA 24/06/2022 |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|
| 20. VALOR A PAGAR             | VP | 3.358.000        | 3.358.000        |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 336.000          | 0                |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL       | DA | 0                | 0                |
| 23. TOTAL A PAGAR             | TP | 3.022.000        | 3.358.000        |

## E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

|                               |    |           |           |
|-------------------------------|----|-----------|-----------|
| 24. PAGO VOLUNTARIO           | AV | 336.000   | 336.000   |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 3.358.000 | 3.694.000 |

## F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

## PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 23/05/2022  
BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

☐ HASTA 24/06/2022  
BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)22015030964194898085(3900)0000003358000(96)20220523



(415)7707202600856(8020)22015030964136630052(3900)0000003694000(96)20220624

## PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

☒ HASTA 23/05/2022

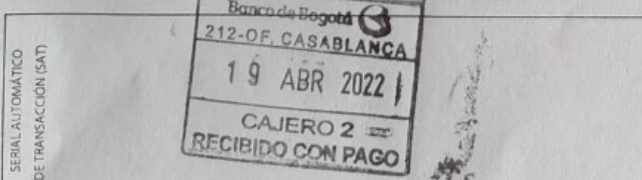
☐ HASTA 24/06/2022



(415)7707202600856(8020)22015030964073193620(3900)00000033022000(96)20220523



(415)7707202600856(8020)2201503096407549092113500(3900)0000003358000(96)20220624



SELLO

Valor Efectivo: 3.022.000.00  
Vr. Cheq: 0.00  
TC o ND o CCONT: 0.00  
Valor Total: 3.022.000.00  
2144 Impuestos Distritales

*Parral/la Cote Cano*

CONTRIBUYENTE



JJ 01500150



## - CONTRATO DE CESION -

Entre los suscritos a saber de una parte HERIBERTO SALAMANCA VARGAS, mayor y vecino de Bogotá D.E., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17104664 de Bogotá, quien en adelante se llamará el CEDENTE y de otra parte ISIDRO ZAPATA PAEZ, también mayor y vecino de Bogotá D.E. portador de la cédula de ciudadanía No. 17150671 de Bogotá, y quien en los sucesivos se denominará el CESIONARIO, manifestamos que hemos celebrado un contrato de CESION DE DERECHOS, estipulado en las siguientes cláusulas PRIMERA- HERIBERTO SALAMANCA VARGAS, CEDE los derechos que tiene en el lote No. 17 de la manzana 88 ubicado en el barrio Britalia de la ciudad de Bogotá y que linda por el NORTE, en 7.00 metros con la calle 84 sur, por el SUR, en 7.00 metros con el lote No. 23 de la manzana 88 por el ORIENTE, en 17.50 metros con los lotes 18, 19 y 20 de la manzana 88 y por el OCCIDENTE, en 17.50 metros con el lote No. 16 de la manzana 88, terrenos de la firma Clemente Chaves Jaime y que tiene un área total de 122.50 metros cuadrados, derechos que adquirió mediante contrato de promesas de compra-venta celebrado con Clemente Chaves Jaime el día 30 de julio de 1.974 SEGUNDA- El precio de la cesión es de TREINTA Y SIETE MIL PESOS ( \$ 37.000.00 ) M/CIE, pagaderos en la siguiente forma, de contado TERCERA- El CEDENTE, manifiesta haber recibido a entera satisfacción de mapas del CESIONARIO la suma de TREINTA Y SIETE MIL PESOS ( \$ 37.000.00 ) M/CIE, CUARTA- El CEDENTE, a partir de la firma del presente contrato, entrega la posesión que tiene sobre el lote al cesionario quien afirma haber entrado a ejercerla QUINTA- el CEDENTE hace constar que se encuentra a paz y salvo con la firma intervenida, es decir que ha cancelado todas las cuotas que se hubieren causado en la fecha del presente contrato SEXTA- Como la firma CLEMENTE CHAVES JAIME, se encuentra intervenida por la Superintendencia Bancaria, corresponde al Gerente General del Instituto de Crédito Territorial, en su calidad de Agente Especial, de acuerdo a lo estatuido en la Ley 66 de 1960, representar legalmente a la firma intervenida, por estas razones, una vez que se hayan solucionado los problemas de orden técnico, administrativo y jurídico que motivaron la intervención, y se proceda a otorgar las respectivas escrituras públicas, el CEDENTE, autoriza al Gerente General del Instituto de Crédito Territorial para que la correspondiente escritura pública se haga a nombre de ISIDRO ZA

juez, buena tarde por medio del presente doy contestación de la demanda de la referencia a nombre de la señora ROSA ALBA COTE CANO.

Javier Alirio Medina Pinzón

Abogado Litigante



Contrato de arrendamiento de dos habitaciones baño y cocina

**ISIDRO ZAPATA PAEZ** mayor de edad y vecino de Bogotá D.C, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 17150671 de Bogotá y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** identificada con la Cedula de Ciudadanía No 41479116 de Bogotá, quien para efectos de este contrato se denominarán **EL ARRENDADOR** por una parte y la otra, **OSCAR SILVA PINZON** identificado con la Cedula de Ciudadanía No 13703855 y la señora **ELIZABETH ZAPATA COTE** identificada con la Cedula de Ciudadanía No 52709628, quien para efecto del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO**, quienes han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un local, el cual se rige por los siguientes clausulas,

**PRIMERA. OBJETO:** por medio del presente contrato el arrendador le entrega para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: dos habitaciones baño y cocina en el tercer piso ubicado en la calle 46 sur No 81c15 Barrio Gran Britalia.

**SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de cuatrocientos mil pesos M/cte (400.000) fuera de servicios, que el arrendatario pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posterior a la fecha del pago del arriendo, pagará a más tardar el treinta (30) de cada mes vencido.

**TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en lo que convengan las partes sin exceder lo de la ley.

**CUARTO. VIGENCIA:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del 1 de septiembre de 2020 hasta el 1 de septiembre de 2021, no obstante, lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el código civil.

**QUINTA. ENTREGA:** El arrendatario declara que recibe el inmueble de conformidad y buen estado de funcionamiento, conforme al inventario anexo que hace parte del presente contrato

Parágrafo 1: El inmueble se destinará exclusivamente para vivienda

Parágrafo 2: El Arrendatario no podrá subarrendar ni ceder, total o parcialmente el inmueble del presente contrato sin el previo consentimiento escrito del arrendador.

**SEXTA. REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, será reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO.

**Parágrafo 1:** En todo caso, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO.

**Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del ARRENDADOR, El caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso, en caso que el ARRENDATARIO pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió el arriendo el inmueble objeto de este contrato.

**SEPTIMA. RESTITUCION:** El arrendatario restituirá el inmueble al ARRENDADOR vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga, El ARRENDATARIO lo restituirá e las mismas condiciones en las que lo recibió del ARRENDADOR, salvo deterioro natural causado por el uso.

**OCTAVA. RENUNCIA:** EL ARRENDATARIO declara que renuncia en beneficio del ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas a este contrato.

**NOVENA. CESION:** EL ARRENDATARIO faculta al ARRENDADOR ceder total o parcialmente este contrato y declara al cedente del contrato, es decir al ARRENDADOR libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato.

**DECIMA. INCUMPLIMIENTO:** El cumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que elija:

- a) Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente al ARRENDATARIO el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pacta en este contrato.

**DECIMA PRIMERA. MERITO EJECUTIVO:** EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR lo siguiente:

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el arrendatario;
- b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato;
- c) Las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del inmueble.

Para **todo** lo anterior bastará la sola afirmación del incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**DECIMA SEGUNDA. COSTOS:** Cualquier costo que se ocasione con la celebración o prórroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el ARRENDATARIO.

**DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL:** En el evento del incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de ARRENDAMIENTO a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia del valor entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula

Nota. El presente contrato anula todo convenio anterior del inmueble ubicado en la calle 46 sur No 81c15 del Barrio Britalia.



Este contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C, el 1 de septiembre de 2020.

ARRENDADOR



ISIDRO ZAPATA PAEZ

CC. No 17150671

  
ROSA ALBA COTE DE ZAPATA

CC. No 41479116

ARRENDATARIO

  
OSCAR SILVA PINZON

CC. No 13703855

  
ELIZABETH ZAPATA COTE

CC. No 52709628

Contrato de arrendamiento de habitación con baño y cocina compartidos

**ISIDRO ZAPATA PAEZ** mayor de edad y vecino de Bogotá D.C, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 17150671 de Bogotá y la señora **ROSA ALBA COTE CANO** identificada con la Cedula de Ciudadanía No 41479116 de Bogotá, quien para efectos de este contrato se denominarán **EL ARRENDADOR** por una parte y la otra, **FREDY ALEXANDER ZAPATA COTE** identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79614223, quien para efecto del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO**, quienes han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un local, el cual se rige por los siguientes clausulas,

**PRIMERA. OBJETO:** por medio del presente contrato el arrendador le entrega para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: habitación con baño y cocina compartidos en el segundo piso ubicado en la calle 46 sur No 81c15 Barrio Gran Britalia.

**SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma de doscientos cincuenta mil pesos M/cte (250.000), que el arrendatario pagará mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posterior a la fecha del pago del arriendo, pagará a más tardar el treinta (30) de cada mes vencido.

**TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será ajustado en lo que convengan las partes sin exceder lo de la ley.

**CUARTO. VIGENCIA:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del 20 de octubre de 2020 hasta el 20 de octubre de 2021, no obstante, lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el código civil.

**QUINTA. ENTREGA:** El arrendatario declara que recibe el inmueble de conformidad y buen estado de funcionamiento, conforme al inventario anexo que hace parte del presente contrato

Parágrafo 1: El inmueble se destinará exclusivamente para vivienda

Parágrafo 2: El Arrendatario no podrá subarrendar ni ceder, total o parcialmente el inmueble del presente contrato sin el previo consentimiento escrito del arrendador.

**SEXTA. REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, será reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO.

**Parágrafo 1:** En todo caso, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO.

**Parágrafo 2:** EL ARRENDATARIO solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del ARRENDADOR, El caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso, en caso que el ARRENDATARIO pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que recibió el arriendo el inmueble objeto de este contrato.



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C, identificado con cedula de ciudadanía N° 17150671 de Bogotá, y la señora **ROSA ALBA COTE CANO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 41479116 de Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denominara **LOS ARRENDADORES** por una parte y por la otra, **Miriam Ruth Carreño**, mayor de edad y vecina residente de la ciudad de Bogotá, quien se identifica con cedula de ciudadanía N° 20.781.654 de Venecia, quien para efecto del presente contrato se denominara **EL ARRENDATARIO**, quienes han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un local, el cual se rige por las siguientes clausulas:

**PRIMERA. OBJETO:** por medio del presente contrato el **ARRENDADOR** le entrega para su uso y goce a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: un local que consta de 38 metros cuadrados, (01) baño, (2) rejas metálicas color blanco, (2) puertas metálicas color blancas de entrada salida con sus respectivas llaves, (1) ventana metálica color blanca, ubicado en la calle 46 sur # 81 c 15, barrio GRAN BRITALIA.

**SEGUNDO. CANON DE ARRENDAMIENTO:** el canon de arrendamiento mensual será la suma de Dos Millones mil pesos M/CTE (\$ 2.000.000), fuera de servicios, que el arrendatario pagara mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posterior a la fecha del pago del arriendo, pagara a más tardar el día (30) de cada mes vencido.

**TERCERA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENAMIENTO:** cada doce (12) meses de ejecución del contrato el valor del canon de arrendamiento será ajustado en lo que convengan las partes sin exceder lo de ley.

**NOTA:** el valor actual es de (\$1.500.000) que será cancelado por el **ARRENDATARIO**, durante la declaratoria de la emergencia económica social, según decreto (579) del 15 de abril del 2020, donde se determinan medidas temporales para contratos de arrendamiento (condiciones especiales de pago de arrendamiento).

**PARAGRAFO 1:** este acuerdo se basa en las disposiciones y decretos que dicta el gobierno nacional, teniendo en cuenta que en el momento en que lo determine la culminación de la emergencia sanitaria se reestablecerá paulatinamente el canon de arrendamiento

**CUARTO. VIGENCIA:** el arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del veinte cinco (25) de octubre de 2020, hasta el veinte cinco (25) del mes de octubre del 2021, no obstante lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses, lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el código civil.

**QUINTA. ENTREGA:** **EL ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble de conformidad y buen estado de funcionamiento. Conforme al inventario anexo que hace parte del presente contrato.

**Parágrafo 1:** el inmueble se destinara exclusivamente para venta de ropa interior y sport, está prohibido guardar sustancias alucinógenas explosivas o perjudiciales para conservación de la seguridad e higiene del inmueble.



**Parágrafo 2:** el arrendatario no podrá sub-arrendar ni ceder, total o parcialmente el inmueble del presente contrato sin previo consentimiento escrito del arrendador.

**SEXTA. REPARACIONES:** los daños que se ocasionen al inmueble por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**.

**PARAGRAFO 1:** en todo caso, **EL ARRENDATARIO**, se obliga a restituir en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro y uso natural- por el uso legítimo, las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del **ARRENDATARIO**.

**Parágrafo 2: EL ARRENDATARIO** solo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**, en caso de hacerse alguna mejora sin dicho consentimiento, estas pasaran hacer del propietario del inmueble, sin derecho a que se reconozca dinero alguno por dichas mejoras realizadas sin permiso, en caso que el **ARRENDATARIO**, pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que lo recibió en arriendo al inmueble objeto de este contrato.

**SEPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS:** el local tiene los servicios públicos de luz y agua, el consumo de la luz mensual del local lo asume **EL ARRENDATARIO**, el consumo de agua es asumido por el **ARRENDADOR** en su totalidad.

**OCTAVA. RESTITUCION:** **EL ARRENDATARIO**, restituirá el inmueble al **ARRENDADOR**, vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga, **EL ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en las que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural por el uso natural.

**NOVENA. RENUNCIA:** **EL ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR**, o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas a este contrato.

**DECIMA. CESION:** **EL ARRENDATARIO**, faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este contrato, y declara al cedente del contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato.

**DECIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTO:** el cumplimiento del **ARRENDATARIO**, a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija:

- a) declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente al **ARRENDATARIO**, por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por el incumplimiento pactada en este contrato.

**DECIMA SEGUNDA. EL ARRENDATARIO** no podrá instalar en el inmueble ninguna línea telefónica sin la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR**.

**DECIMA TERCERA. MERITO EJECUTIVO:** **EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR**, lo siguiente:



- a) El pago de los canones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**;
- b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO**, de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato.
- c) Las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO**, por concepto de servicios públicos del inmueble.

Para todo lo anterior, bastara la sola afirmación del incumplimiento del **ARRENDATARIO**, hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO**, con la presentación de los recibos de pago.

**DECIMA. CUARTA. COSTOS:** cualquier costo que se ocasione con la celebración o prorroga e este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido por el **ARRENDATARIO**.

**DECIMA QUINTA. CLAUSULA PENAL:** en el evento del incumplimiento cualquiera de las partes o las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) canones de arrendamiento a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia del valor entre valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

**PARAGRAFO 1:** la devolución y entrega del local se hará por escrito y con anterioridad de (6) meses de anticipación aviso de las dos partes antes de la fecha de vencimiento de dicho contrato.

**DECIMA SEPTIMA:** al momento dela entrega del local **EL ARRENDATARIO**, no cobrara prima de acreditación indemnizaciones, mejoras del local ante autoridad o norma de ley, en el momento de entrega del local se recibirá desocupado en su totalidad a paz y salvo por todo concepto, el presente contrato anula todo convenio anterior del inmueble ubicado en la calle 46 # 81 c 15 del Barrio GRAN BRITALIA.

Este contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C, el 25 de octubre de 2020.

**ARRENDADOR**

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

CC: N° 17150671 de Bogotá

**ROSA ALBA COTE CANO**

N° 41479116 de Bogotá

**ARRENDATARIO**

**MIRIAM RUTH CARREÑO GUERRA**

CC: 20.781.654 de Venecia

TEL:

Santafé de Bogotá, D.C. Marzo 15 de 1.992.-

Señora:

NIDIA ISABEL VARGAS LEON

INTERAPUESTAS

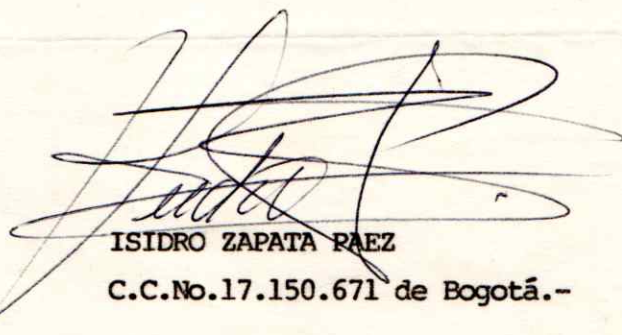
Ciudad,

REF: Contrato de arrendamiento local calle  
46 Sur No.89C-15.-

Respetada señora:

Como el proximo (8) de Abril del año en curso vence el Contrato de Arrendamiento de la referencia, que actualmente Ustedes ocupan en calidad de Arrendatarios. Me permito comunicarle que si Ustedes desean podemos prorrogar dicho Contrato por un año más; siempre y cuando acepten el reajuste de diez mil (\$10.000.00) pesos mensuales. Es decir el nuevo cánon de arrendamiento sera de Cincuenta mil (\$50.000.00) pesos mensuales de acuerdo a lo acordado dentro del mismo Contrato en años anteriores.-

tentamente:



ISIDRO ZAPATA PAEZ  
C.C.No.17.150.671 de Bogotá.-

INTERAPUESTAS  
LICENCIA No. 002



Santafé de Bogotá, D.C. Abril 5 de 1995

Señora

NIDIA ISABEL VARGAS LEON

INTERAPUESTAS

Ciudad.

REF: Calle 46 Sur No 89 c 15 Britalia

Respetada señora:

Como el próximo 8 de Abril del año en curso vence el contrato de arrendamiento del local de la Referencia que ocupa. De acuerdo al nuevo contrato de arrendamiento el canon sera reajustado, en la suma de noventa y cinco mil pesos mcte, (\$95.000) mensuales acordado dentro del mismo.

Atentamente.

  
ISIDRO ZAPATA PAEZ

C.C No 17.350.671 de Bogotá

  
**INTERAPUESTAS**  
C.C. ID No. 17-36  
L.C. 002



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220128189754045375

Nro Matrícula: 50S-831977

Página 1 TURNO: 2022-35277

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 03:05:00 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 09-11-1984 RADICACIÓN: 84-105523 CON: SIN INFORMACION DE: 18-09-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0052LFSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA APROXIMADA DE 122.50M2. SUS LINDEROS OBRAN EN ESCRITURA PUBLICA 1700 DEL 27 DE JULIO DE 1984 NOTARIA 19 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION QUE CHAVEZ JAIME CLEMENTE. ADQUIRIO VARIOS LOTES ASI: A) POR COMPRA A WILLS PINZON ROBERTO. WILLIS DE VASQUEZ SILVIA. POR ESCRITURA# 4831 DE 19 DE JULIO DE 1.974 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0238220. Y ESTE HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CERAMICAS LAS MARGARITAS S.A. POR ESCRITURA# 2110 OTORGADA AL 17 DE OCTUBRE DE 1.951 NOTARIA 5 DE BOGOTA B) CHAVEZ JAIME CLEMENTE. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A BASSIL NAMEN. POR ESCRITURA# 1077 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.974 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0260834. Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR BALEN FERNANDO. POR ESCRITURA # 985 DEL 15 DE MARZO DE 1.963 NOTARIA 3 DE BOGOTA Y ESTE HUBO POR ADJUDICACION UNIDAD DE CUELLAR BALEN JOSE CUELLAR BALEN FERNANDO, CUELLAR BALEN MILCIADES CUELLAR DE MICHELSEN HELENA, Y CUELLAR DE QUINTERO MARIA, POR ESCRITURA # 2628 DEL 11 DE JULIO DE 1.962 NOTARIA 3 DE BOGOTA. C) PARTE ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE POR COMPRA A BASSIL NAMEN. POR ESCRITURA # 6545 DE 28 DE AGOSTO DE 1.974 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0233377. Y ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA. POR ESCRITURA# 2021 DE 18 DE ABRIL DE 1.958 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MEJIA CLIMACO. POR ESCRITURA # 428 DEL 27 DE FEBRERO DE 1.958 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1.958. CH) Y PARTE ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE POR COMPRA A BASSIL NAMEN. POR ESCRITURA# 6545 DEL 28 DE AGOSTO DE 1.974 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0233376. Y ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA POR ESCRITURA # 2021 DEL 18 DE ABRIL DE 1.958 NOTARIA 5 DE BOGOTA. Y ESTA ADQUIRIO POR ESCRITURA# 428 DEL 27 DE FEBRERO DE 1.958 POR COMPRA A MEJIA CLIMACC. ACLARADA POR LA ESCRITURA# 775 DEL 12 DE ABRIL DE 1.958 REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1.958. D) PARTE ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE. POR COMPRA A BASSIL NAMEN POR ESCRITURA # V6545 DE 28 DE AGOSTO DE 1.978 REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0233375. Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA. POR ESCRITURA # 2021 DEL 18 DE ABRIL DE 1.958 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1.958. E) QUE CHAVEZ JAIME CLEMENTE. ADQUIRIO LA OTRA PARTE POR COMPRA A. COMERCIAL DE LOS ANDES LTDA. POR ESCRITURA # 2064 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0268508. Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBINA AMOROCHO JOSE. POR ESCRITURA # 2266 DE 12 DE JUNIO DE 1.979. NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BARRERA BERNAL JOSE MIGUEL POR ESCRITURA# 60 DE 3 DE MARZO DE 1.971 NOTARIA DE FUNZA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ESTHER MELO DE FADUL POR ESCRITURA 6950 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.966 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.967. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OCTAVIO ROJAS S. POR ESCRITURA 6954 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTOS PREDIOS FUERON ENGLOBADOS POR CHAVEZ JAIME CLEMENTE POR ESCRITURA 4307 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1.981 NOTARIA 3 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-659274.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 46 SUR 81C 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 46 S 89C-15 LOTE 17 MZ. 88 URB. GRAN BRITANIA





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220128189754045375**

**Nro Matrícula: 50S-831977**

Página 2 TURNO: 2022-35277

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 03:05:00 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50S - 659274

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-09-1984 Radicación: 84105523

Doc: ESCRITURA 1700 del 27-07-1984 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CHAVES JAIME CLEMENTE

CC# 2923873

A: ZAPATA PAEZ ISIDRO

CC# 17150671 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-09-2007 Radicación: 2007-100070

Doc: ESCRITURA 2026 del 09-08-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ZAPATA PAEZ ISIDRO

CC# 17150671

A: CASAS ZAPATA ANYELO ESTEBAN

CC# 39141425 X

A: CASAS ZAPATA EMILIE DAYANNE

CC# 33214415 X

A: ZAPATA COTE VIVIANA

CC# 52194386 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220128189754045375

Nro Matricula: 50S-831977

Pagina 3 TURNO: 2022-35277

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 03:05:00 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

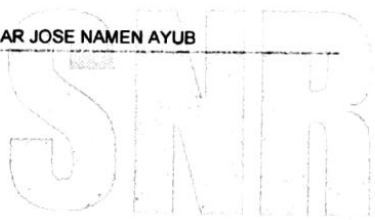
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-35277

FECHA: 28-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LA NOTARIA SETENTA Y UNA DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ENCARGADA

NOTARIA 71 29 MAR 2021 NOTARIA 71

Certifico que la presente fotocopia coincide con el original que reposa en esta Notaría

ADRIANA MARRERO GUERRERO MARTINEZ  
ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE  
ART. 2-DECRETO 2.189 DE 1983

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

10475090

**Datos de la oficina de registro**

Clase de oficina: Registraduría ☐ Notaria ☒ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código D U C

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. NOTARIA 71 BOGOTÁ DC \* \* \* \* \*

**Datos del inscrito**

Apellidos y nombres completos

ZAPATA, PAEZ ISIDRO \* \* \* \* \*

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 17150671 \* \* \* \* \*

Sexo (en Letras)

MASCULINO \* \* \* \* \*

**Datos de la defunción**

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. \* \* \* \* \*

Fecha de la defunción

Año 2021 Mes MAR Día 23 Hora 19:52 Número de certificado de defunción 727207279 \* \* \* \* \*

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año Mes Día

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

ANA MARIA JURADO AYALA - MEDICO \* \* \* \* \*

Autorización judicial ☐ Certificado Médico ☒

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos

CHAVEZ DURAN MICHAEL ANTONIO \* \* \* \* \*

Documentos de identificación (Clase y número)

CC No. 1116818480 \* \* \* \* \*

Firma

**Primer testigo**

Apellidos y nombres completos

\* \* \* \* \*

Documentos de identificación (Clase y número)

\* \* \* \* \*

Firma

\* \* \* \* \*

**Segundo testigo**

Apellidos y nombres completos

\* \* \* \* \*

Documentos de identificación (Clase y número)

\* \* \* \* \*

Firma

\* \* \* \* \*

**Fecha de inscripción**

Año 2021 Mes MAR Día 26

Nombre y cargo del funcionario

ADRIANA GUERRERO MARTINEZ (E)

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL - PARA LA OFICINA DE REGISTRO



NOMBRE DEL CONTRAYENTE Isidro Zapata Páez  
NOMBRE DE LA CONTRAYENTE Rosa Alba Cote Cano  
En la República de Colombia Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Bogotá  
a las 11 a.m. del día 4 del mes de Septiembre  
de mil novecientos setenta y uno (1971) contrajeron matrimonio católico en la  
capilla de los dos apóstoles la Iglesia o lugar de Páez (católico o civil) (nombre de la Iglesia o lugar de)  
de 26 años de edad, natural de Caldas (Bogotá) República de Colombia  
vecino de Bogotá (ciudad o pueblo) de estado civil anterior soltero (nombre del país) (soltero o viudo de)  
de profesión agente policial y la señorita Rosa Alba Cote (Bogotá) República de Colombia  
de 26 años de edad, natural de Nuevo Calán (Bogotá) República de Colombia  
vecina de Bogotá de estado civil anterior soltera (soltera o viuda de)  
de profesión Hogar  
La ceremonia la celebró Padre: Tulio Basallo (nombre del sacerdote o funcionario)  
En constancia se firma esta acta hoy Bogotá a 15 de sept. 1971 (fecha del acta)  
El contrayente, [Firma] 17/50.671 d Bog  
La contrayente, Rosa Alba Cote Cano 41-479 116 Bogal  
El testigo, (Cdia. Nº)  
El testigo, (Cdia. Nº)  
El testigo, (Cdia. Nº)  
(Firma y sello del funcionario que celebra el acta)  
Los contrayentes declaran que en virtud de este matrimonio quedan debidamente legitimados  
sus hijos:  
(Firma del padre que hace el reconocimiento) (Firma de la madre que hace el reconocimiento)  
(Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220128189754045375

Nro Matrícula: 50S-831977

Pagina 1 TURNO: 2022-35277

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 03:05:00 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 09-11-1984 RADICACIÓN: 84-105523 CON: SIN INFORMACION DE: 18-09-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0052LFSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA APROXIMADA DE 122.50M2. SUS LINDEROS OBRAN EN ESCRITURA PUBLICA 1700 DEL 27 DE JULIO DE 1984 NOTARIA 19 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION QUE CHAVEZ JAIME CLEMENTE. ADQUIRIO VARIOS LOTES ASI: A) POR COMPRA A WILLS PINZON ROBERTO. WILLIS DE VASQUEZ SILVIA. POR ESCRITURA# 4831 DE 19 DE JULIO DE 1.974 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0238220. Y ESTE HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CERAMICAS LAS MARGARITAS S.A. POR ESCRITURA# 2110 OTORGADA AL 17 DE OCTUBRE DE 1.951 NOTARIA 5 DE BOGOTA B) CHAVEZ JAIME CLEMENTE. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A BASSIL NAMEN. POR ESCRITURA# 1077 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.974 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0260834. Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR BALEN FERNANDO. POR ESCRITURA # 985 DEL 15 DE MARZO DE 1.963 NOTARIA 3 DE BOGOTA Y ESTE HUBO POR ADJUDICACION UNIDAD DE CUELLAR BALEN JOSE CUELLAR BALEN FERNANDO, CUELLAR BALEN MILCIADES CUELLAR DE MICHELSEN HELENA, Y CUELLAR DE QUINTERO MARIA, POR ESCRITURA # 2628 DEL 11 DE JULIO DE 1.962 NOTARIA 3 DE BOGOTA. C) PARTE ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE POR COMPRA A BASSIL NAMEN. POR ESCRITURA # 6545 DE 28 DE AGOSTO DE 1.974 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0233377. Y ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA. POR ESCRITURA# 2021 DE 18 DE ABRIL DE 1.958 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MEJIA CLIMACO. POR ESCRITURA # 428 DEL 27 DE FEBRERO DE 1.958 NOTARIA 8 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1.958. CH) Y PARTE ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE POR COMPRA A BASSIL NAMEN. POR ESCRITURA# 6545 DEL 28 DE AGOSTO DE 1.974 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0233376. Y ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA POR ESCRITURA # 2021 DEL 18 DE ABRIL DE 1.958 NOTARIA 5 DE BOGOTA. Y ESTA ADQUIRIO POR ESCRITURA# 428 DEL 27 DE FEBRERO DE 1.958 POR COMPRA A MEJIA CLIMACC. ACLARADA POR LA ESCRITURA# 775 DEL 12 DE ABRIL DE 1.958 REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1.958. D) PARTE ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE. POR COMPRA A BASSIL NAMEN POR ESCRITURA # 6545 DE 28 DE AGOSTO DE 1.974 REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0233375. Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA. POR ESCRITURA # 2021 DEL 18 DE ABRIL DE 1.958 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1.958. E) QUE CHAVEZ JAIME CLEMENTE. ADQUIRIO LA OTRA PARTE POR COMPRA A. COMERCIAL DE LOS ANDES LTDA. POR ESCRITURA # 2064 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0268508. Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBINA AMOROCHO JOSE. POR ESCRITURA # 2266 DE 12 DE JUNIO DE 1.979, NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BARRERA BERNAL JOSE MIGUEL POR ESCRITURA# 60 DE 3 DE MARZO DE 1.971 NOTARIA DE FUNZA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ESTHER MELO DE FADUL POR ESCRITURA 6950 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.966 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.967, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OCTAVIO ROJAS S. POR ESCRITURA 6954 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTOS PREDIOS FUERON ENGLOBADOS POR CHAVEZ JAIME CLEMENTE POR ESCRITURA 4307 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1.981 NOTARIA 3 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-659274.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 46 SUR 81C 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 46 S 89C-15 LOTE 17 MZ. 88 URB. GRAN BRITANIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220128189754045375**

**Nro Matrícula: 50S-831977**

Pagina 2 TURNO: 2022-35277

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 03:05:00 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

**No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página**

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50S - 659274

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-1984 Radicación: 84105523**

Doc: ESCRITURA 1700 del 27-07-1984 NOTARIA 19 de BOGOTA

**VALOR ACTO: \$20.000**

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CHAVES JAIME CLEMENTE

**A: ZAPATA PAEZ ISIDRO**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-2007 Radicación: 2007-100070**

Doc: ESCRITURA 2026 del 09-08-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)**

DE: ZAPATA PAEZ ISIDRO

CC# 17150671

**A: CASAS ZAPATA ANYELO ESTEBAN**

**CC# 39141425 X**

**A: CASAS ZAPATA EMILIE DAYANNE**

CC# 33214415 X

**A: ZAPATA COTE VIVIANA**

CC# 52194386 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

**Nro corrección: 1**

**Radicación: C2007-11595**

**Fecha: 18-08-2007**

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220128189754045375

Nro Matricula: 50S-831977

Pagina 3 TURNO: 2022-35277

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 03:05:00 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

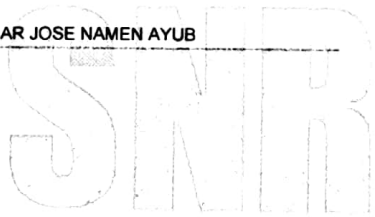
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-35277

FECHA: 28-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LA NOTARIA SETENTA Y UNA DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ENCARGADA

NOTARIA 71 29 MAR 2021 NOTARIA 71

Certifico que la presente fotocopia coincide con el original que reposa en esta Notaría

ADRIANA MARRERO GUERRERO MARTINEZ  
ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE  
ART. 2-DECRETO 2.189 DE 1983

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

10475090

**Datos de la oficina de registro**

Clase de oficina: Registraduría ☐ Notaría ☒ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código D U C

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. NOTARIA 71 BOGOTÁ DC \* \* \* \* \*

**Datos del inscrito**

Apellidos y nombres completos

ZAPATA, PAEZ ISIDRO \* \* \* \* \*

Documento de identificación (Clase y número)

Sexo (en Letras)

CC No. 17150671 \* \* \* \* \* MASCULINO \* \* \* \* \*

**Datos de la defunción**

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. \* \* \* \* \*

Fecha de la defunción

Año 2021 Mes MAR Día 23 Hora 19:52 Número de certificado de defunción 727207279 \* \* \* \* \*

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año Mes Día

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

Autorización judicial ☐ Certificado Médico ☒ ANA MARIA JURADO AYALA - MEDICO \* \* \* \* \*

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos

CHAVEZ DURAN MICHAEL ANTONIO \* \* \* \* \*

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

CC No. 1116818480 \* \* \* \* \*

**Primer testigo**

Apellidos y nombres completos

\* \* \* \* \*

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

\* \* \* \* \*

**Segundo testigo**

Apellidos y nombres completos

\* \* \* \* \*

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

\* \* \* \* \*

**Fecha de inscripción**

Año 2021 Mes MAR Día 26

Nombre y cargo del funcionario

ADRIANA GUERRERO MARTINEZ (E)

ESPACIO PARA NOTAS

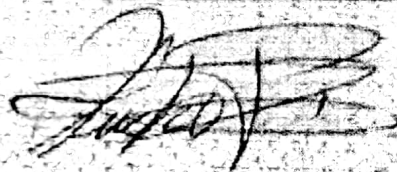
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



|                                                                                           |  |                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|--|
| NOMBRE DEL CONTRAYENTE                                                                    |  | Isidro Zapata Paéz                                  |  |
| NOMBRE DE LA CONTRAYENTE                                                                  |  | Rosa Alba Cote Cano                                 |  |
| En la República de                                                                        |  | Columbiano                                          |  |
| Departamento de                                                                           |  | Cundinamarca                                        |  |
| Municipio de                                                                              |  | Bogotá                                              |  |
| a las                                                                                     |  | 11: a.m. del día 4                                  |  |
| del mes de                                                                                |  | Septiembre                                          |  |
| de mil novecientos                                                                        |  | setenta y uno (1971)                                |  |
| contrajeron matrimonio                                                                    |  | católico en la                                      |  |
| parroquia de las dos Apóstoles                                                            |  | (católico o civil) (nombre de la Iglesia o juzgado) |  |
| de                                                                                        |  | 26 años de edad, natural de Celdas (Boy)            |  |
| República de                                                                              |  | Colombia                                            |  |
| vecino de Bogotá                                                                          |  | (ciudad o pueblo) (nombre del país)                 |  |
| de estado civil anterior                                                                  |  | soltero                                             |  |
| de profesión                                                                              |  | Agente Policial y la señorita Rosa Alba Cote        |  |
| de                                                                                        |  | 26 años de edad, natural de Nueva Celia (Boy)       |  |
| República de                                                                              |  | Colombia                                            |  |
| vecina de Bogotá                                                                          |  | (ciudad o pueblo) (nombre del país)                 |  |
| de estado civil anterior                                                                  |  | soltera                                             |  |
| de profesión                                                                              |  | Hogar                                               |  |
| (soltera o viuda de)                                                                      |  |                                                     |  |
| La ceremonia la celebró Padre: Tulio Basilio                                              |  |                                                     |  |
| (nombre del sacerdote o funcionario)                                                      |  |                                                     |  |
| En constancia se firma esta acta hoy Bogotá a 15 de sept. 1971                            |  |                                                     |  |
| (fecha del acta)                                                                          |  |                                                     |  |
| El contrayente,                                                                           |  | 17/50.671 d Boy                                     |  |
| La contrayente,                                                                           |  | 41-479 116 Bogotá                                   |  |
| El testigo,                                                                               |  | (Cda. N°)                                           |  |
| El testigo,                                                                               |  | (Cda. N°)                                           |  |
| El testigo,                                                                               |  | (Cda. N°)                                           |  |
| El testigo,                                                                               |  | (Cda. N°)                                           |  |
| (Firma y sello del funcionario que celebró el acta)                                       |  |                                                     |  |
| NOTARIA SEPTIMA                                                                           |  |                                                     |  |
| Francisco Maldonado B.                                                                    |  |                                                     |  |
| Notario Encargado                                                                         |  |                                                     |  |
| Los contrayentes declaran que en virtud de este matrimonio quedan debidamente legitimados |  |                                                     |  |
| sus hijos:                                                                                |  |                                                     |  |
|                                                                                           |  |                                                     |  |
|                                                                                           |  |                                                     |  |
|                                                                                           |  |                                                     |  |
|                                                                                           |  |                                                     |  |
| (Firma del padre que hace el reconocimiento)                                              |  | (Firma de la madre que hace el reconocimiento)      |  |
| (Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)                              |  |                                                     |  |

No. 195-  
Bogotá D.C. Diciembre 25 del 2019 Por \$ 1.900.000=

Recibí de Miriam Ruth Carreño Guerra  
la suma de un millón novecientos mil Pesos  
x Arriendo local c/c 465/1681015  
Por concepto de trata Enero 25 del 2020=

Recibí 

No. 194-  
Bogotá D.C. Noviembre 25 del 2019 Por \$ 1.900.000

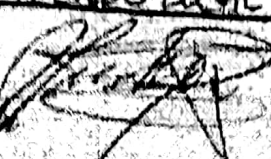
Recibí de Miriam Ruth Carreño Guerra  
la suma de un millón novecientos mil  
Pesos x Arriendo local c/c 465/1681015  
Por concepto de hasta Diciembre 25 de  
2019

Recibí 

No. 201

Recibí de MIRIAM RUTH CARREÑO  
Por \$ 1.500.000=  
de Agosto 25 2020

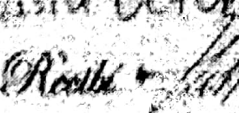


A suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS --  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CALLE 46 SUR  
#81 C15 --  
Recibi  17.150.671

No. 203 Por \$ 1'500.000 =  
/ 25 / de SEPTIEMBRE 2020  
Recibi de MIRIAM RUTH CARREÑO

A suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS --  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CAL 46 SUR #81  
C15 DE AGOSTO 25 A SEPTIEMBRE 25  
2020  
Recibi 

No. 204 Por \$ 1'500.000 =  
OCTUBRE 25 de 2020 --  
Recibi de MIRIAM RUTH CARREÑO

A suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CAL 46 SUR #  
81 C15 hasta OCTUBRE 25 2020  
Recibi  5



Nº 195 Por 8 1900000  
Bogotá D.C. Enero 25 del 2020  
Recibi de Misión Puñ Carra Guerra  
suma de un millón de pesos  
Por concepto de Ayuda Local el \$ 465.71  
S/C 15 Agosto 2020  
Recibi Paula 17.150.671

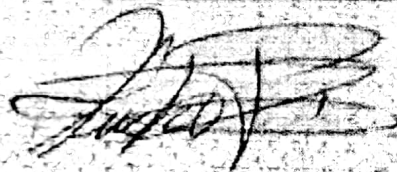
Nº 197 Por 8 1900000  
Bogotá D.C. Enero 25 del 2020  
Recibi de Misión Puñ Carra Guerra  
suma de un millón de pesos  
Por concepto de Ayuda Local el \$ 465.71  
S/C 15 Agosto 2020  
Recibi Paula

Nº 198 Por 8 1900000  
Bogotá D.C. Marzo 25 del 2020  
Recibi de Misión Puñ Carra Guerra  
suma de un millón de pesos  
Por concepto de Ayuda Local el \$ 465.71  
S/C 15 Agosto 2020  
Recibi Paula



No. 195-  
Bogotá D.C. Diciembre 25 del 2019 Por \$ 1.900.000=

Recibí de Miriam Ruth Carreño Guerra  
la suma de un millón novecientos mil Pesos  
x Arriendo local c/c 465/81.015  
Por concepto de trata Enero 25 del 2020=

Recibí 

No. 194-  
Bogotá D.C. Noviembre 25 del 2019 Por \$ 1.900.000

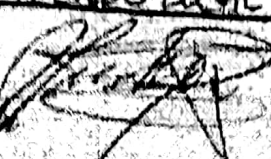
Recibí de Miriam Ruth Carreño Guerra  
la suma de un millón novecientos mil  
Pesos x Arriendo local c/c 465/81.015  
Por concepto de hasta Diciembre 25 de  
2019

Recibí 

No. 201

Recibí de MIRIAM RUTH CARREÑO -  
Por \$ 1.500.000=  
de Agosto 25 2020



A suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS --  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CALLE 46 SUR  
#81 C15 --  
Recibí  17.150.671

No. 203 Por \$ 1'500.000 =  
/ 25 / de SEPTIEMBRE 2020  
Recibí de MIRIAM RUTH CARREÑO

A suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS --  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CAL 46 SUR #81  
C15 DE AGOSTO 25 A SEPTIEMBRE 25  
2020  
Recibí 

No. 204 Por \$ 1'500.000 =  
OCTUBRE 25 de 2020 --  
Recibí de MIRIAM RUTH CARREÑO

A suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS  
Por concepto de ARRIENDO LOCAL CAL 46 SUR #  
81 C15 hasta OCTUBRE 25 2020  
Recibí  3



No. 195 Por 8 1900000  
Bogotá D.C. Enero 25 del 2020  
Recibi de Misión Puñt Carra Guerra  
suma de un millón novecientos mil pesos  
Por concepto de Ayuda Local el \$465.71  
S/C 15 Puerto marzo 25 del 2020  
Recibi Puñt Carra Guerra 17.150.671

No. 197 Por 8 1900000  
Bogotá D.C. Enero 25 del 2020  
Recibi de Misión Puñt Carra Guerra  
suma de un millón novecientos mil pesos  
Por concepto de Ayuda Local el \$465.71  
S/C 15 Puerto marzo 25 del 2020  
Recibi Puñt Carra Guerra

No. 198 Por 8 1900000  
Bogotá D.C. Marzo 25 del 2020  
Recibi de Misión Puñt Carra Guerra  
suma de un millón novecientos mil pesos  
Por concepto de Ayuda Local el \$465.71  
S/C 15 Puerto marzo 25 del 2020  
Recibi Puñt Carra Guerra



ALCALDÍA MAYOR  
BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
Integración Social

**COMISARIA OCTAVA DE FAMILIA – LOCALIDAD DE KENNEDY 1**

**CARRERA 74 No.42 G 52 SUR BARRIO: LAGO TIMIZA TELEFONO: 4542717**

**"Primer lugar de acceso a la justicia Familiar"**

Bogotá D.C., 29 de Octubre de 2020

Ciudad SEÑORES (AS):

**ESTACION DE POLICIA / C.A.I. CORRESPONDIENTE**

Ciudad

REF: RUG. 3213-20

**Al contestar cite esta referencia**

Respetado Señor

Comedidamente le solicito que, de conformidad con el Artículo 32 del Código Nacional de Policía, y demás normas concordantes, se sirva prestar Protección y Apoyo Político a la señora ROSA ALBA COTE CANO identificada con la cédula de ciudadanía No. 41479116 Expedida en Bogotá de 75 años y al señor ISIDRO ZAPATA PAEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 17150671 Expedida en Bogotá de 75 años, quienes residen en la CALLE 46 SUR # 81 C – 15 Barrio BRITALIA, Teléfono 3209795809 - 9265380 quienes manifiestan ser agredidos verbal y psicológicamente, por su hija VIVANA ZAPATA COTE.

Po lo anterior se solicita conminar al (la) presunto(a) agresor(a) para que en lo sucesivo se abstenga de agredir en cualquier forma, amenazar, ofender o hacer escándalos o ejecutar actos que atenten contra su vida, los bienes, la inviolabilidad de su domicilio, su derecho al trabajo, su libertad personal y/o su tranquilidad. Del mismo modo, en caso de ser necesario para salvaguardar el bienestar integral de Los señores, sírvase proceder conforme a sus funciones de Policía.

Sin otro particular, agradezco su gentil atención.

Cordial saludo,

**RUTH SOFIA PADILLA RODRIGUEZ**  
Comisario de Familia de Kennedy I sector

RECIBI:

**ROSA ALBA COTE CANO**  
CC

**Importante tener en cuenta:**

1. Debe ser radicado en un tiempo no mayor a 30 días por la persona interesada o beneficiada, presentando su documento de identidad.
2. Presentar copia y original de la medida de protección otorgada.
3. Horario de atención: Lunes a Viernes de 08:00 am a 11:00 am. Y de 02:00 pm a 05:00 pm
4. Acudir con disponibilidad de tiempo.





Bogotá D. C. - Febrero 06 del 2020

A Quien Interese

Nosotros. Isidro Zapata Páez

Identificado con la Cedula  
Nº 17.150.671 de Bogotá.

y Rosa Alba Cote. Con Cedula Nº  
41.479.116 de Bogotá habitantes  
del Barrio Cron Britolia y de la  
casa de marcada con el número  
de la nomenclatura urbana de Bogotá  
Calle 46 Sur Nº 81-215 y Propieta-  
rios de este inmueble.

Constamos que a 18r  
Victor Hugo Benavides ec. N. 19.461  
127 de Bogotá y la Sra Margarita

Guerrero, fallecida el día 28 de  
Febrero del Año 2020 = quienes

y habieron en mi casa durante

10 meses. fueron Respetuosos

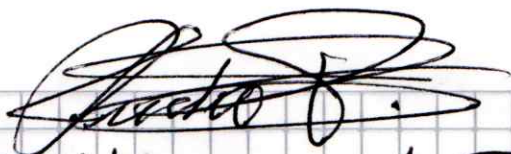
y Cumplidores con el pago de canon

de arrendamiento, que dando a Fos y

Salvo con los Servicios de Agua. Luz -

EAS - No se Presentaron quejas  
ni reclamos.





Isidro Zapata Paez  
cc. 17. 150. 671 de Bogota

cel. 312 870. 89. 83

Roso Alba cote.

y Rosa Alba Cote

ceda. 41. 479. 116 de Bogota

celular 320 9795809





LC - 3003977

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado  
Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **BOGOTA, D.C AGOSTO 21 DEL 2005**

ARRENDADOR (ES): **ISIDRO ZAPATA PAEZ**

Nombre e identificación: **17.150.671 DE BOGOTA**

Nombre e identificación: -----

ARRENDATARIO (S): **MARIA ALCIRA CARRENO GUERRA**

Nombre e identificación: **52.532.915 de Bogota**

Nombre e identificación: -----

Dirección del inmueble: **CALLE 46 SUR No 81 c 15.**

Precio o canon: **\$ 300.000 (trescientos mil pesos) -----**

Fecha de pago: **CINCO DIAS VENCIDOS DE CADA MES/**

Sitio y lugar de pago: **CALLE 46 SUR No 81 c 15 BRITALIA BOGUTA.**

Término de duración del contrato: **UN AÑO) -----** (---- --) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: **AGOSTO 21 DEL 2005.(.....) Mes**

Año **DOS MIL CINCO-----** (---- --) Fecha de terminación del contrato: Día

**VENTIUNO-----** ( 21 ) Mes **AGOSTO**

Año **2006 DOS MIL SEIS-----** (---- --) El inmueble tiene los servicios de: **BANO, LUZ, AGUA...**

cuyo pago corresponde a: **INCLUIDO EN EL ARRIENDO EL CONSUMO DE SERVICIOS. PUBLICOS..**

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 goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos 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 acordado dentro de los primeros CINCO PRIMEROS DIAS VENCIDOS-- ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará EN ACUERDO DE LAS DOS PARTES ----- por ciento (%). Si el precio se pagare 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. TERCERA.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

### -----R O P A E S P O R T-----

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público o las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerle mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). SEPTIMA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) 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. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) entregará a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **VENTIUNO -----** ( 21 ) del mes **AGOSTO-----** del año **DOS MIL CINCO -----** ( 2006 ) junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará 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 respectivos parámetros en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) derecho a favor de la otra parte por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** salarios mínimos legales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los pequeños que padezca el arrendatario como consecuencia del incumplimiento. DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: El contrato pactado termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo

7 702124 013012 >

LEGIS

Todos los derechos reservados



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. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con mayor y vecino de

identificado con mayor y vecino de 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 éste (os). **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA.-** 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 y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**LOCAL UBICADO EN LA CALLE 46 SUR No 81 c 15 BRITANIA.**  
**CON DIMENSION APROXIMADO DE 2.50cm DE ANCHO X 5 Met DE LARGO**  
**CON SUS 2 PUERTAS DE ENTRADA Y SALIDA...**

**DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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)        | Coarrendatario(s)     |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

**CLAUSULAS ADICIONALES:** 1. AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL LOCAL LA ARRENDATARIA NO COBRARA RENUNCIANDO A, INDEMNIZACION, PRIMA DE ACREDITACION, PUBLICIDAD DEL LOCAL O NEGOCIO ANTE AUTORIDAD O NORMA DE LEY/  
2. LA ARRENDATARIA ~~NO~~ **NO** KEDA AUTORIZADA PARA SUBARRENDAR CEDER EL CONTARTO A TERCERAS PERSONAS/

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

del año

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

**MARIA ALCIRA CARREÑO GUERRA**

C.C. o NIT. No. **17.150.671 Btá.**

C.C. o NIT. No. **52.532.915 Btá.**

ARRENDATARIO (

COARRENDATARIO

**TESTIGO**

**EDUARDO ROBLES GONZALES**

**JOSÉ BENITO BERNAL**

C.C. o NIT. No. **17.104.652 Btá**

C.C. o NIT. No. **80.487.78L Bta.**





W-

16431411

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

Bogotá, D. C. - Abril 30 del 2.017

ARRENDADOR (ES):

Isidro Zapata Páez

Nombre e identificación:

C.C. 17.150.671 de Bogotá

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Alexander Zabaleta Reales

Nombre e identificación:

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble:

C.C. 9.159.515, Mario La Rota Bolívar,  
Calle 46 sur N° 81-15 Barrio G. Británico

Precio o canon:

Avalúo Catastral:

Quinientos mil pesos

(\$ 500.000=)

Término de duración del contrato

octubre 30 del

(2017) Año(s).

Fecha de iniciación del contrato: Día

Abril 30 del

(2017) Años

Año

2.017

(2.017)

El inmueble consta de los servicios de:

dos Alcobas, una sala comedor, cocina, un baño. Agua-

Cuyo pago corresponde a:

Luz - GAS: Lavadero y Terraza. Secado de Ropa -

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

A los Arrendatarios a los servicios de Agua Luz  
GAS quedaron incluidos en el pago y consumo mensual

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bogotá Calle 46 S N° 81 C15, la suma de quinientos mil Pesos, moneda legal, (\$ 500.000=) dentro de los primeros cinco días

(2017) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 30.

del año 2.017 con sus llaves y papeles en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente a 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.

del año 2.017 con sus llaves y papeles en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente a 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.





4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del 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), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: \_\_\_\_\_

**DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA:** 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 QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:** Nota: quedo ubicado en el Tercer piso el Apto 30

Vivienda: Señora Yrienis Smit Olivares Lozano c.c. 22.606.710 y dos niños, posea para cuatro personas - Barranquilla

**DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: Elle 46 s/n. 81 c 15 Barrio Gran Britolia

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 30 (30), del mes de Abril (2017) del año

ARRENDADOR: Isidro Zapata Perez c.c. 17.150.671 Bogotá Tel. 2990779 C. C. o NIT. No 3128708983

ARRENDATARIO: ALEXANDER Alexander Zoboleta Reales c.c. 9.159.515 Bolivar Yrienis Smit Olivares Lozano 22.606.710 C. C. o NIT. No Celular. 3213217787

COARRENDATARIO: Celular. 3213217787





AA-85156

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato Bogotá Julio 18 2014

Arrendatarios

Aquilino Trujillo Gongora  
C.C. 5'832.214 de Alvarado Tolimo

Codeudor:

Tomamos en arriendo a Isidro Zapata Paéz un(a) pieza ubicado(a)  
en la Calle 46 sur NO 81 C15 y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:  
Barrio Britalia, como único inquilino y  
habitante de esta pieza.

## CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por seis (6) meses a partir del día Dieciocho (18) del mes de Julio del año(en letras) Dosmilcatorce (2014) hasta el día Dieciocho (18) del mes de Diciembre del año(en letras) Dosmilcatorce (2014), fecha en la cual el arrendatario se obliga a devolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de doscientos mil pesos (\$ 200.000= ) mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección calle 46 sur N° 81 C15 del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, luz y gas serán por cuenta del propietario y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio



de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. **9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **10a.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. **11a.** El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. **12a.** Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. **13a.** Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. **14a.** El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. **15a.** Las reparaciones locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. **16a.** Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. **17a. CLÁUSULA PENAL** Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de **cientos mil pesos moneda corriente (\$ 100.000)**, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. **18a.** Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de **Bogotá** a los **Diesciocho (18)** días del mes de **Julio** del año (en letras) **Dos mil catorce** (2014). Siguen las firmas

Arrendador

Nombre **Sidro Zapata Goéz**  
C.C./NIT **17.150.671 Bgta**  
Dirección/ Tel. **2990779.**

Arrendatario

Nombre  
C.C./NIT  
Dirección/ Tel.

Arrendatario

Nombre **Aquilino Trujillo Gongora**  
C.C./NIT **5' 832.214 de Alvarado**  
Dirección/ Tel. **Tolima.**

Codeudor

Nombre  
C.C./NIT

Dirección/ Tel.

**Aquilino Trujillo &**

**3103483181 -**

**Cloro Cecilio Barcia**

**Libano Tolima**

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



de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. **9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **10a.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. **11a.** El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. **12a.** Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. **13a.** Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. **14a.** El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. **15a.** Las reparaciones locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. **16a.** Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. **17a. CLÁUSULA PENAL** Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de **cientos mil pesos moneda corriente (\$ 100.000)**, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. **18a.** Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de **Bogotá** a los **Dieciocho (18)** días del mes de **Julio** del año (en letras) **Dos mil catorce (2014)**. Siguen las firmas

Arrendador

Nombre **Sidro Zapata Goéz**  
C.C./NIT **17.150.671 Bgta**  
Dirección/ Tel. **2990779.**

Arrendatario

Nombre  
C.C./NIT  
Dirección/ Tel.

Arrendatario

Nombre **Aquilino Trujillo Gongora**  
C.C./NIT **5' 832.214 de Alvarado**  
Dirección/ Tel. **Tolima.**

Codeudor

Nombre **Libano Tolima**  
C.C./NIT  
Dirección/ Tel.

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





LC - 3026725

Actualizado  
Ley 820/2003

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: BOGOTA, D.C. OCTUBRE 25 DEL 2005

ARRENDADOR (ES): IBIDRO ZAPATA PAEZ

Nombre e identificación: 17.150.671 DE BOGOTA

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S): RUTH CARREÑO GUERRA

Nombre e identificación: C.C. 20.781.654 VENEZIA (Cundinamarca)

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Calle 46 Sur No 81 c 15

Precio o canon: \$ 400.000 (Cuatrocientos mil pesos incluyendo agua y luz)

Fecha de pago: Cinco Días Primeros de cada mes vencidos

Sitio y lugar de pago: Calle 46 Sur No 81 c 15 BRITANIA, BOGOTA.

Término de duración del contrato: UN AÑO ( ) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: OCTUBRE ( 25 ) Mes

Año: DOS MIL CINCO ( 2005 ) Fecha de terminación del contrato: Día:

( 25 ) Mes OCTUBRE

Año: DOS MIL SEIS ( 2006 ) El inmueble tiene los servicios de: LUZ, AGUA

cuyo pago corresponde a: INCLUIDO CON EL ARRIENDO

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 goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos 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 acordado dentro de los primeros CINCO ( 5 ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará EN ACUERDO DE LAS DOS PARTES, en un por ciento ( ) (%). Si el precio se pagare 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. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

A GRUPO INTERIOR

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día VEINTICINCO ( 25 ) del mes OCTUBRE del año 2006 DOS MIL SEIS ( 2006 ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará 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). **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ( \$ 4.000.000 ) 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. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION 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

LEGIS

Todos los  
derechos  
Reservados



**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a \_\_\_\_\_, mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_.

afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Arrendador(es)        | Coarrendatario(s)     |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

NO QUEDAN AUTORIZADOS PARA SU RENDIMIENTO, SEDER EL CONTRATO A

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

~~ARRENDAMIENTO~~

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 17 150 871 BfA

C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No

C.C. o NIT. No.







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. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado con y mayor y vecino de , identificado 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 éste (os). **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA.-** 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 y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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)        | Coarrendatario(s)     |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

**CLAUSULAS ADICIONALES: A LOS ARRENDATARIOS:**

**No quedan autorizados, para subarrendar, ceder el contrato a terceras personas.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) del mes de del año ( ).

ARRENDADOR

ISIDRO ZAPATA PAEZ

C.C. o NIT. No. 17.150.671 Btá.

ARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

MIRIAM RUTH CARREÑO GUERRA

C.C. o NIT. No. 20.781.654 VENECIA(Cundi)

COARRENDATARIO

MARIA ALCIRA CARREÑO GUERRA

C.C. o NIT. No. 52.532.915 Btá.

Tel. 2 99 03 69



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **BOGOTA, D.C OCTUBRE 25 DEL 2008**

ARRENDADOR (ES):

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

Nombre e identificación:

**C.C 17.150.671 de BOGOTA**

Nombre e identificación:

**MIRIAM RUTH CARRENO GUERRA**

Nombre e identificación:

**C.C 20.781.654 Venecia (Cund)**

Nombre e identificación:

**CALLE 46 SUR No 81 C 15**

Dirección del inmueble:

**920.000 (Novecientos veinte mil pesos),**

Precio o canon:

Fecha de pago: **Cinco Días Primeros de cada mes vencidos**

Sitio y lugar de pago:

**Bogotá, Barrio Britalia Cl 46 Sur no 81 c 15**

Término de duración del contrato:

**Un año**

**Octubre**

**( 25 )**

**Año 09**

Fecha de iniciación del contrato: Día:

**VEINTICINCO**

**( 25 )**

**Mes**

**OCTUBRE**

Año

**DOS MIL OCHO**

**( 2008 )**

**Fecha de terminación del contrato: Día:**

**VEINTY CINCO**

**( 25 )**

**Mes**

**OCTUBRE**

**DOS MIL NUEVE**

Año

**VEINTY CINCO**

**( 25 )**

**Mes**

**OCTUBRE**

**DOS MIL NUEVE**

**El inmueble tiene los servicios de: LUZ, AGUA, TELEFONO**

**EN EL ARRIENDO INCLUYE EL PAGO DEL SERVICIO DE AGUA y el ARRENDATARIO paga el servicio de luz y telefono de acuerdo a lo acordado de las dos partes.**

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 goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos 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 acordado dentro de los primeros **5** días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará **EN ACUERDO DE LAS DOS PARTES** por ciento ( %). Si el precio se pagare 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. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

### ROPA INTERIOR Y SPORT

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **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 destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) 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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **VEINTICINCO** ( **25** ) del mes **OCTUBRE** del año **2009 DOS MIL NUEVE** (),

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará 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). **DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** 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.- TERMINACION 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 periodo



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. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **MARIA ALCIRA CARRENO GUERRA** mayor y vecino de **la ciudad de Bogotá** identificado con **C.C. 52.532.915 de Bogotá** y

identificado 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 éste (os). **DECIMA 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. **DECIMA SEPTIMA.-** 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 y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**El local consta de 38 metros cuadrados, con dos cortinas metálicas y dos rejas, dos puertas de entrada y salida y una ventana con su respectiva reja, un baño independiente dentro del local, la Arrendataria tiene las llaves de entrada y salida del porton principal de la casa.**

**DÉCIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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)        | Cooarrendatario(s)    |
| Oficina               | Oficina               |
| Teléfono              | Teléfono              |
| Fax                   | Fax                   |
| Dirección Electrónica | Dirección Electrónica |

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

**1. El daño al inmueble de paredes, pisos o techo ocasionados por los arrendatarios, los gastos de reparación corren por cuenta de la persona que hizo el daño. 2/ La Arrendataria no queda autorizada para subarrendarlo o ceder el contrato a 3ras personas. 3. La entrega del local la arrendataria NO cobrara prima de acreditación, ni indepnización del local o mejoras. 4.El local se recibira vacio de acuerdo a lo estipulado al contrato quedando a PAZ y SALVO por todo concepto. 5. Se hace exepción dentro del local de un moto electrico monedero de juego para niños de mi propiedad.**

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **25 de OCTUBRE DEL 2008** En la Ciudad del mes de **de BOGOTÁ/**. **TESTIGOS:**

**FREDY ANTONIO ALFARO YASNO**  
**C.C. 79.709.072 de Bogotá**

**TESTIGO:**

**JAVIER RAMOS**  
**C.C. 80.228.812 Btá.**

**ISIDRO ZAPATA PAEZ**

C.C. o NIT. No. **17.150.671 Btá**

**ARRENDADOR**

**COARRENDATARIO ( )**

**MIRIAM RUTH CARRENO GUERRA**

C.C. o NIT. No. **20.781.654 Venecia**

**ARRENDATARIO**

**MARIA ALCIRA CARRENO GUERRA**

C.C. o NIT. No. **52.532.915**





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **BOGOTA D.C. OCTUBRE 25 DEL 2011**

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: **ISIDRO ZAPATA PAEZ**

Nombre e identificación: **CC 17.150.671 DE BOGOTA**

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: **MIRIAN RUTH CARREÑO GUERRA**

Nombre e identificación: **CC 20' 781.654 VENEZIA (CUND)**

Dirección del inmueble: **CALLE 46 SUR NO 81 C 15**

Precio o canon: **UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 1.150.000 PESOS)**

Fecha de pago: **LOS CINCO PRIMEROS DIAS DE CADA MES VENCIDO**

Sitio y lugar de pago: **BOGOTA, BARRIO BRITALIA CALLE 46 SUR NO 81 C 15**

Término de duración del contrato: **UN AÑO** Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: **VEINTICINCO** (25) Mes: **OCTUBRE**

Año: **DOS MIL ONCE** (2011) Fecha de terminación del contrato: Día:

**VEINTICINCO** (25) Mes: **OCTUBRE**

Año: **DOS MIL DOCE** (2012) El inmueble tiene los servicios de: **LUZ, AGUA**

y **PARABOLICA**

cuyo pago corresponde a: **EL ARRENDADOR PAGA EL SERVICIO DE AGUA**

y **EL ARRENDATARIO PAGA LUZ Y SERVICIO DE TELMEX**

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 goce del inmueble cuyos linderos 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 arriendo

acordado dentro de los primeros **CINCO** (5) 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 **DIEZ POR CIENTO** por ciento (10 %). Si el precio se pagare

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.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO

(S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para

**VENTA DE ROPA INTERIOR Y SPORT**

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO

Y CESION: 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) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacer 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.

Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a un inmueble arrendado. SEPTIMA.- INSPECCION:

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes

tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de interés. 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 destinación dada a el inmueble. NOVENA.- RESTITUCION: 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) ARRENDADOR (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 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS)

ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a

entregar a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día **VEINTICINCO** (25)

del mes **OCTUBRE** del año **2011** **DOS MIL ONCE**),

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por

los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento

o violación de cualquiera 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). DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA

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) deudora (es) de la otra parte por la suma de

( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la



**DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de > x x x x x x x x x, identificado con x x x x x x x x x y mayor y vecino de x x x x x x x x x, identificado con

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 éste (os).

**DECIMA 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.

**DECIMA SEPTIMA.-** 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.

**DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**EL LOCAL CONSTA DE 38 METROS CUADRADOS CON DOS CORTINAS METALICAS Y DOS REJAS, DOS PUERTAS DE ENTRADA Y SALIDA METALICAS. Y SUS LLAVES CALLE 46 SUR NO 84 C15**

**DECIMA NOVENA.-** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea 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 Celular 312 5593781

Teléfono: 2990779 Fax: Dirección electrónica:

COARRENDATARIO (S): Dirección Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

**CLAUSULAS ADICIONALES:** 1. LA ARRENDATARIA NO QUEDA AUTORIZADA PARA SUBARRENDAR CEDER EL CONTRATO A TERCERAS PERSONAS.

2. AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL LOCAL LA ARRENDATARIA NO COBRARA PRIMA DE ACEPTACIÓN, INDEMNIZACIÓN, O MEJORAS Y PUBLICIDAD DEL NEGOCIO ANTE AUTORIDAD O NORMA DE LEY.

3. EL LOCAL DE LA REFERENCIA EL PROPIETARIO DEL LOCAL LO RECIBIRA DESOCUPADO, Y A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.

4. EL PRESENTE CONTRATO ANULA TODO CONVENIO ANTERIOR DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 46 SUR NO 84 C15 DEL BARRIO CRAV BRITANIA.

LA DEVOLUCIÓN Y ENTREGA DEL LOCAL DE LA REFERENCIA, SERA POR ESCRITO CON ANTERIORIDAD DE SEIS MESES DE ANTICIPACIÓN, AVISO DE LAS DOS PARTES.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día VEINTICINCO ( 25 ) del mes de OCTUBRE del año DOS MIL ONCE ( 2011 )

ARRENDADOR: [Firma]

ARRENDATARIO: [Firma]

TESTIGO ZAPATA PABLO C.C. o NIT. No. 17150671 DE BOGOTÁ

TESTIGO C.C. o NIT. No. 3115266739

COARRENDATARIO (S) TESTIGO

TESTIGO

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No. 1010167030





AA-85156

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato Bogota, Septiembre 20.2.014

Arrendatarios

Diomedes Silva Gonzalez  
Yenny Rocio Rojas Motto  
Noralba mota  
Niño. Diego

Codeudor:

Tomamos en arriendo a

Isidro Zapata Paez

un(a)

Apto=

ubicado(a)

en la Calle 46-5. N° 81- C-15

y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

Noto. un Apartamento. uno. Solo. Comedor, Cocina  
y Baño. una. Puerta de madera. dos. de hierro  
lamino. y la Puerta del mirador de salida a la  
Terraza. y su lavadero. Compartido. Servicios  
de Agua, Luz, GAS. Claro, estos incluye dentro  
del pago del canon del arriendo mensual  
con sumo cobrado por los empresarios Prestadores del  
Servicio Barrio Britolito.

## CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por

(6) meses a partir del día(20) delmes de Septiembre del año (en letras) dos mil catorce 2014 hasta el día(20) delmes de Febrero del año (en letras) dos mil quince 2015, fecha en la cual el arrendatario se obliga adevolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de Comun aCuerda de las dos Partes(\$ 430.000= )mensuales pagaderos dentro de los treinta días (30) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente direcciónCalle 46-5 N° 81- C-15. Britolito del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante

la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre

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

autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, Luz, GAS. Claro. Acordado serán por cuenta delArrendador y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el

artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien

corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas

y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos

de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble

se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado

el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL

CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el

contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes

cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio

de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador. d) La incursión reiterada del arrendatario

en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la



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

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D. C. a los veinte (20) días del mes de septiembre del año (en letras) dos mil cero (2000). Siguen las firmas

Arrendador

Nombre

C.C./NIT

Dirección/ Tel.

Isidro Zapata Páez  
17.150.671 de Bogotá  
2990779

Arrendatario

Nombre

C.C./NIT

Arrendatario

Nombre

C.C./NIT

Dirección/ Tel.

Diomedes Siva  
Gonzalez  
e 14013369.ehopomai  
3102458972

Codeudor

Nombre

C.C./NIT



EXCLUSIVO PARA CORREO

NOMBRE

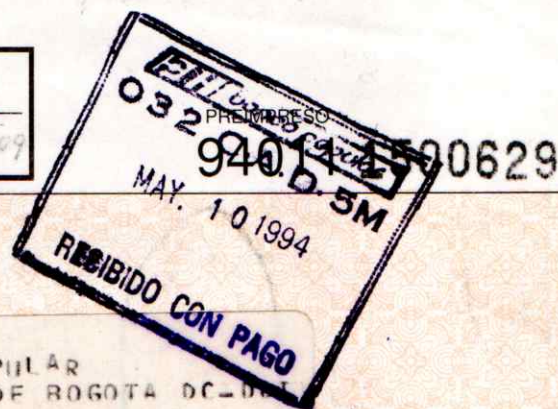
DIRECCION

ZONA P00409



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

**DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO  
AÑO GRAVABLE 1.994**

 BANCO POPULAR  
 SANTAFE DE BOGOTA DC-DA  
 02 032 04 003714 0


|                                                                                                |                                |                                                                                     |                    |                                          |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|------------------------|
| DATOS GENERALES                                                                                | 1 MATRICULA INMOBILIARIA       |                                                                                     | 2 CEDULA CATASTRAL |                                          |                        |
|                                                                                                | 000500831977                   |                                                                                     | AG BS 89617        |                                          |                        |
|                                                                                                | 3 DIRECCION                    |                                                                                     |                    |                                          |                        |
|                                                                                                | Calle 46 S 89615               |                                                                                     |                    |                                          |                        |
|                                                                                                | 4 CODIGO DIRECCION             |                                                                                     | 5 ESTRATO          | 6 TARIFA                                 | 7 AREA DE TERRENO (M2) |
|                                                                                                | 41046008930150000              |                                                                                     | Comercial          | 10                                       | 12450                  |
| 8 AREA CONSTRUIDA (M2)                                                                         |                                | 9 PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/> POSEEDOR <input type="checkbox"/> |                    | 10 EN COMUNIDAD <input type="checkbox"/> |                        |
| 200.00                                                                                         |                                |                                                                                     |                    |                                          |                        |
| 11 DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)                         |                                |                                                                                     |                    | 12 TELEFONO                              |                        |
| (MARQUE X) C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 17150671 |                                |                                                                                     |                    | 2990779                                  |                        |
| 13 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)                  |                                |                                                                                     |                    |                                          |                        |
| ZAPATA PAEZ ISIDRO                                                                             |                                |                                                                                     |                    |                                          |                        |
| A                                                                                              | 14 DIRECCION PARA NOTIFICACION |                                                                                     |                    |                                          |                        |
|                                                                                                | Calle 46 S 89615               |                                                                                     |                    |                                          |                        |

|                                     |                                                      |    |           |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|----|-----------|
| BASE<br>LIQUIDACION<br>PRIVADA<br>B | 15. AUTOAVALUO (VALOR COMERCIAL)                     | AA | 4.000.000 |
|                                     | 16 IMPUESTO A CARGO (CASILLA 15 POR CASILLA 6)/ 1000 | FU | 40.000    |
|                                     | 17 MENOS: TOTAL DESCUENTOS                           | TD | 4.000     |
|                                     | 18 MAS: SANCIONES                                    | VS | 10        |
|                                     | 19 TOTAL SALDO A CARGO                               | HA | 36.000    |

|       |                           |    |                                                                                                                                     |                  |    |        |
|-------|---------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|--------|
| FIRMA | Firma del Declarante      |    | PAGO                                                                                                                                | 20 VALOR A PAGAR | VP | 36.000 |
|       |                           |    |                                                                                                                                     | 21 INT. DE MORA  | IM | 0      |
|       |                           |    |                                                                                                                                     | 22 TOTAL A PAGAR | TP | 36.000 |
|       | NOMBRE Isidro Zapata Paez |    | 23 CORRECCION                                                                                                                       |                  |    |        |
|       | C.C. No. 17150671         |    | SOLO SI ES CORRECCION A UNA DECLARACION ANTERIOR<br>MARQUE X <input type="checkbox"/> Y ESCRIBA EL NUMERO PREIMPRESO DE LA ANTERIOR |                  |    |        |
|       |                           | 24 |                                                                                                                                     |                  |    |        |

## INFORMACION ADICIONAL DE REFERENCIA

25 AVALUO CATASTRAL

\$ 2.732.000

26 VALOR IMPUESTO LIQUIDADO AÑO ANTERIOR

\$ 23.751.00

SEÑOR CONTRIBUYENTE:

!!! EVITE SANCIONES E INTERESES POR NO DECLARAR Y PAGAR A TIEMPO !!!

— CONTRIBUYENTE —

PROCESADA

0325M 100594 000208008 88 \*\*\*\*\*36000.00 208



## EXCLUSIVO PARA CORREO

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

NOMBRE:

Zapata Paez Isidro

DIRECCION

C/11 46 S N 89 C 15

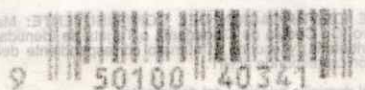
ZONA P

00000

RECIBIDO CON PAGO

Caj.  
1

MAY. 26 1995

Of.  
045DECLARACION DE  
PREDIAL UNIFICADO  
AÑO GRAVABLE  
1995

PREIMPRESO

BANCO DE BOGOTÁ  
Oficina Central de Abastos  
SAN JUAN DE BOGOTÁ - D.D.  
0104501002485 - 0  
0104501002485 - 0  
CONTRIBUYENTEDATOS  
GENERALES

1 MATRICULA INMOBILIARIA

2 CEDULA CATASTRAL

3 DIRECCION

C/11 46 S - 89 C 15

4 CODIGO DIRECCION

410460008930150000

5 DESTINO

10

6 ESTRATO

2

7 TARIFA POR MIL DECIMAL

108

8 AREA DE TERRENO (M2)

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

9 AREA CONSTRUIDA (M2)

NO  
COLOQUE  
DECIMALES10 ☒ PROPIETARIO11 ☐ POSEEDOR☐ EN COMUNIDAD

12 DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)

D.V.

13 TELEFONO

(MARQUE X)

C.C. ☒NIT. ☐

No.

17150671

2990779

14 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)

Zapata Paez Isidro

15 DIRECCION PARA NOTIFICACION

C/11 46 S - 89 C 15

APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

|                        |                                                      |    |           |
|------------------------|------------------------------------------------------|----|-----------|
| BASE                   | 16. AUTOAVALUO (VALOR COMERCIAL)                     | AA | 5.000.000 |
| LIQUIDACION<br>PRIVADA | 17 IMPUESTO A CARGO (CASILLA 16 POR CASILLA 7 y 1000 | FU | 40.000    |
|                        | 18 MENOS: TOTAL DESCUENTOS                           | TD | 6.000     |
|                        | 19 MAS: SANCIONES                                    | VS | 0         |
| B                      | 20 TOTAL SALDO A CARGO                               | HA | 34.000    |

Firma del Declarante

NOMBRE

Isidro Zapata Paez

C.C. No.

17150671

21 VALOR A PAGAR

VP

34.000

22 INT. DE MORA

IM

0

23 TOTAL A PAGAR

TP

34.000

24 CORRECCION

SOLO SI ES CORRECCION A UNA DECLARACION ANTERIOR MARQUE  
X ☐ Y ESCRIBA DE LA DECLARACION QUE SE CORRIGE EL NUMERO  
PREIMPRESO Y EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO.

25

NUMERO PREIMPRESO DECLARACION ANTERIOR (12 DIGITOS)

26

NUMERO AUTOADHESIVO DECLARACION ANTERIOR (14 DIGITOS)

## INFORMACION ADICIONAL DE REFERENCIA

27 MAYOR VALOR ENTRE AVALUO CATASTRAL Y AUTOAVALUO 1994  
INCREMENTADOS EN IPC# 4.903.600 =  
4.903.600

28 VALOR IMPUESTO LIQUIDADO AÑO 1994

# 40.000 =

PREIMPRESO

- CONTRIBUYENTE -





Alcaldía Mayor  
de Santa Fe de Bogotá, D.C.

96201

001

AÑO GRAVABLE  
1996

DECLARACION  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

A- IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. DIRECCION

C 1 1 e 4 6 5 8 9 0 7 5

Oficina Central de Abastos

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO  
LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA  
AL RESPALDO DEL BORRADOR

2. MATRICULA INMOBILIARIA

0 0 0 0 0 0 0 0 5 0 0 8 3 1 9 7 7

3. CEDULA CATASTRAL

4 6 B 5 8 9 1 7

4. AREA DEL TERRENO (M2)

1 2 2 . 5 0

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

5. AREA CONSTRUIDA (M2)

2 0 0

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

6. ESTRATO

2

7. DESTINO

2 0

8. TARIFA

8

POR MIL DECIMAL

B- IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL

Zapata Pérez Isidro

10.

PROPIETARIO

X

POSEEDOR

11. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

C.C. X

NIT.

1 7 1 5 0 6 7 1

DV.

12. DIRECCION PARA NOTIFICACION

C 1 1 e 4 6 5 8 9 0 7 5

13. TELEFONO

2 9 9 0 7 7 9

APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

C- LIQUIDACION PRIVADA

14. AUTOAVALUO (BASE GRAVABLE)

AA

5 9 7 3 0 0 0

15. IMPUESTO A CARGO (REGLON 14 POR CASILLA 8) /1000

FU

4 8 0 0 0

16. Más: SANCIONES

VS

0

17. TOTAL SALDO A CARGO (REGLON 15+16)

HA

4 8 0 0 0

D- PAGO

18. VALOR A PAGAR

VP

4 8 0 0 0

19. Menos: TOTAL DESCUENTOS

TD

7 0 0 0

20. Más: INTERESES DE MORA

IM

0

21. TOTAL A PAGAR (REGLON 18-19+20)

TP

4 1 0 0 0

2130 010 135 A 044 04/25/96 11:14 AM 045

E- CORRECCION

22. MARQUE CON X SI ES UNA CORRECCION

Y ESCRIBA EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACION

\*\*\*\*\*41,000.00

\*\*\*\*\*41,000.00

COLOQUE AQUI EL ROTULO AUTOADHESIVO

F- FIRMA

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE

Isidro Zapata Pérez

C.C.

1 7 1 5 0 6 7 1

CONTRIBUYENTE



Si la dirección OFICIAL arriba mencionada NO es la misma que USTED ha escrito en sus declaraciones de años anteriores para este predio, por favor escriba en ESTE ESPACIO la dirección de las declaraciones anteriores.

**B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO**

8. ÁREA DEL TERRENO (M2)

122

NO  
COLOQUE  
DECIMALES

9. ÁREA CONSTRUÍDA (M2)

240

NO  
COLOQUE  
DECIMALES**C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (Según tabla de instrucción 11)**

10. DESTINO

2

11. TARIFA

8

POR MIL DECIMAL

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (Escriba sus datos personales, la dirección y el teléfono en donde la Administración puede comunicarse con usted)**

12. APELLIDOS Y NOMBRES. SI ES EMPRESA, LA RAZÓN SOCIAL

ZAPATA PAEZ ISIDRO

13. PROPIETARIO POSEEDOR USUFRUCTUARIO



14. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

DV

15. TELÉFONO

C.C. ☒ NIT ☐

17150671

-

2990779

16. DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE. Para notificación de actos administrativos. Recuerde: El Apartado Aéreo NO sirve como dirección para notificación.

CL 46s 89C 15

**APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS****E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes, después de leer CON DETENIMIENTO las instrucciones al respaldo del formulario)**

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AA

43206000

18. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 17 por casilla 11 y divida por 1.000)

FU

346000

19. Más: SANCIONES

VS

0

20. TOTAL SALDO A CARGO (Sume el valor de los renglones 18 + 19)

HA

346000

**F. PAGO**

(Escriba el valor que va a pagar con esta declaración, tenga en cuenta las instrucciones 21 a 24)

21. VALOR A PAGAR

VP

346000

22. Menos: TOTAL DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Sólo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)

TD

35000

23. Más: INTERESES DE MORA (Calcúlelos a la tasa de interés vigente al momento del pago)

IM

0

24. TOTAL A PAGAR (renglón 21 - 22 + 23)

TP

311000

G. FIRMA Recuerde: La declaración DEBE ser firmada por el PROPIETARIO, POSEEDOR o APODERADO del predio

Σ

H. CORRECCIÓN (Transcriba correctamente el número del autoadhesivo colocado por el banco)

25. MARQUE CON UNA X SI ES CORRECCIÓN



Y ESCRIBA EL NÚMERO DE AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE DEL DECLARANTE

Isidro Zapata Paez

C.C. No. DEL DECLARANTE

17150671

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

32-035-01012115-30 CAJA SOCIAL  
CAJA SOCIAL - D.D.I.  
CASABLANCA  
SANTAFE DE BOGOTA D.C. - D.D.I.  
32-035-01012115-3BANCO CAJA SOCIAL  
CES DE CASABLANCATIMBRE Y SELLO DEL BANCO  
09 MAY 2000B.C.S. CABA BLAN  
TR 2804C. CAJAZRECAUDO CONVENIOS  
20000509 13:08:42121153  
IMPUESTOS DISTRI

RECIBIDO CON PAGO 000.00

511,000.00

- Contribuyente - 2 -

Σ

Σ



010130

AÑO GRAVABLE

2005



Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

201011611262215

|                                                                 |             |                                             |                                        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| OPCIONES DE USO                                                 |             | 0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL |                                        |
| <b>A. IDENTIFICACION OFICIAL DEL PREDIO</b>                     |             |                                             |                                        |
| 1. CHIP                                                         | AAA0052LFSY | 2. DIRECCION                                | CL 46 SUR 81C 15                       |
| 3. MATRICULA INMOBILIARIA                                       | 831977      | 4. CEDULA CATASTRAL                         | 46BS 89C 17                            |
|                                                                 |             | 5 ESTRATO                                   | 0                                      |
| <b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>                          |             | <b>C. CLASIFICACION Y TARIFA</b>            |                                        |
| 6. AREA DEL TERRENO (m2)                                        | 122.50      | 7. AREA CONSTRUIDA (m2)                     | 206.74                                 |
|                                                                 |             | 8. DESTINO                                  | 62 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES    |
|                                                                 |             | 9. TARIFA                                   | 8                                      |
| <b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>                      |             |                                             |                                        |
| 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL                          |             | 11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION             |                                        |
| ZAPATA PAEZ ISIDRO                                              |             | CC                                          | 17150671                               |
| 12. DIRECCION DE NOTIFICACION                                   |             |                                             |                                        |
| CL 46 SUR 81 C 15                                               |             |                                             |                                        |
| <b>E. ACTO OFICIAL</b>                                          |             | 14. FECHA ACTO OFICIAL                      |                                        |
| 13. ACTO OFICIAL                                                |             |                                             |                                        |
| <b>FECHAS LIMITES DE PAGO</b>                                   |             |                                             |                                        |
| DESDE                                                           | 04/ABR/2005 | 18/MAY/2005                                 |                                        |
| HASTA                                                           | 17/MAY/2005 | 08/JUL/2005                                 |                                        |
| <b>F. LIQUIDACION PRIVADA</b>                                   |             |                                             |                                        |
| 13. AUTOAVALUO (Base Gravable)                                  | AA          | 52,893,000                                  | 52,893,000                             |
| 14. IMPUESTO A CARGO                                            | FU          | 423,000                                     | 423,000                                |
| 15. SANCIONES                                                   | VS          | 0                                           | 0                                      |
| <b>G. SALDO A CARGO</b>                                         |             |                                             |                                        |
| 16. TOTAL SALDO A CARGO                                         | HA          | 423,000                                     | 423,000                                |
| <b>H. PAGO</b>                                                  |             |                                             |                                        |
| 17. VALOR A PAGAR                                               | VP          | 423,000                                     | 423,000                                |
| 18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO                                   | TD          | 42,000                                      | 0                                      |
| 19. INTERES DE MORA                                             | IM          | 0                                           | 0                                      |
| 20. TOTAL A PAGAR                                               | TP          | 381,000                                     | 423,000                                |
| <b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>                             |             |                                             |                                        |
| Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional |             | SI                                          | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                 |             | MI APOORTE DEBE DESTINARSE AL PROYECTO      |                                        |
| 21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)                        | AV          | 42,000                                      | 42,000                                 |
| 22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)                 | TA          | 423,000                                     | 465,000                                |

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Limite  
de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000381000(96)20050517



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000423000(96)20050708

17/MAY/2005

08/JUL/2005



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000423000(96)20050517



(415)7707202600085(8020)02005201011611262215(3900)00000000465000(96)20050708

J. DECLARANTE

FIRMA

NOMBRE:

TIPO IDENTIFICACION

NUMERO IDENTIFICACION

C. C. ☒C. E. ☐

17150.671



DAVIVIENDA

51432804

2

BOGOTÁ, D.C.  
Dirección Distrital de Impuestos

51977070008013

2005

SELLO O TIMBRE

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE



010116



Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

201011626423895

AÑO GRAVABLE

2006

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP **AAA0052LFSY** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **831977** 3. ESTRATO **NA**  
4. CÉDULA CATASTRAL **46BS 89C 17** 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO **CL 46 SUR 81C 15**

## B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M<sup>2</sup>) **122.5** 7. ÁREA CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>) **206.7**

## C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO **62** 9. TARIFA PLENA **8** 10. AJUSTE TARIFA **0** 11. PORCENTAJE EXENCIÓN **0**

## D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **ZAPATA PAEZ ISIDRO** 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN  
TIPO **CC** NÚMERO **17150671**

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **CL 45 SUR 81 C 15**

## FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA **17/MAY/2006** HASTA **07/JUL/2006**

## E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

|                                                         |           |            |            |
|---------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| 15. AUTOAVALÚO (Base gravable)                          | <b>AA</b> | 56,860,000 | 56,860,000 |
| 16. IMPUESTO A CARGO                                    | <b>FU</b> | 455,000    | 455,000    |
| 17. Más SANCIONES                                       | <b>VS</b> | 0          | 0          |
| F. SALDO A CARGO                                        |           |            |            |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO                                 | <b>HA</b> | 455,000    | 455,000    |
| G. PAGO                                                 |           |            |            |
| 19. VALOR A PAGAR                                       | <b>VP</b> | 455,000    | 455,000    |
| 20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16) | <b>TD</b> | 46,000     | 0          |
| 21. Más INTERÉS DE MORA                                 | <b>IM</b> | 0          | 0          |
| 22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)                | <b>TP</b> | 409,000    | 455,000    |

## H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá ☐ SI ☒ NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

|                                                 |           |         |         |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|---------|
| 23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16)         | <b>AV</b> | 46,000  | 46,000  |
| 24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23) | <b>TA</b> | 455,000 | 501,000 |

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000409000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000455000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000455000(96)20060707



(415)7707202600085(8020)02006201011626423895(3900)00000000501000(96)20060707

## I. FIRMA

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS **ISIDRO ZAPATA PAEZ**C.C. ☒ C.E. ☐ NÚMERO **17150671**

52054080009978

FORMU201011626423895

75961329

2006/05/12 12:26 Diurno

TRAN: 481

\*\*\*2428412 LINEA

NORMAL

VALOR EFECTIVO:

409,000.00





010116



Formulario para declaración sugerida  
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

2008201011606652868

AÑO GRAVABLE

2008

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0052LFSY 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 831977 3. ESTRATO NO APL  
4. CÉDULA CATASTRAL 46BS 89C 17 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 46 SUR 81C 15

## B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M<sup>2</sup>) 122.5 7. ÁREA CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>) 273.3

## C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO 62 9. TARIFA PLENA 9.5 10. AJUSTE TARIFA 97000 11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

## D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ISIDRO ZAPATA PAEZ 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN  
TIPO CC NÚMERO 17150671

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 46 SUR 81 C 15

## FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA 16/MAY/2008

HASTA 08/JUL/2008

## E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

15. AUTOAVALÚO (Base gravable) AA 74,408,000 74,408,000

16. IMPUESTO A CARGO FU 610,000 610,000

17. Más SANCIONES VS 0 0

## F. SALDO A CARGO

18. TOTAL SALDO A CARGO HA 610,000 610,000

## G. PAGO

19. VALOR A PAGAR VP 610,000 610,000

20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16) TD 61,000 0

21. Más INTERÉS DE MORA IM 0 0

22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21) TP 549,000 610,000

## H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16) AV 61,000 61,000

24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23) TA 610,000 671,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000549000(96)20080516



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000610000(96)20080516



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000610000(96)20080708



(415)7707202600085(8020)02008201011606652868(3900)00000000671000(96)20080708

## I. FIRMA

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS ISIDRO ZAPATA PAEZ

C.C. ☐ C.E. ☐ NÚMERO 17150671

AUTODADHESIVO



(415)7707202600018(8020)51977150210024

SELLO O TIMBRE







Número de cuenta / Referencia de pago

396491

Factura de Servicios Públicos No. H202997149

Fecha factura 11May2020

ZAPATA PAEZ ISIDRO  
CL 46 SUR 81C 15 2  
Municipio BOGOTÁ  
Dirección Correspondencia CL 46 SUR 81C  
Lote: 05621

Código Postal  
110861055

Sector  
GRAN BRITANIA  
15 2  
Ruta: 13001050354530

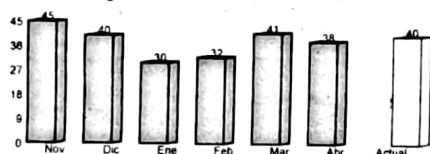
Total a pagar 37,280

Pagar antes de 22May2020

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.

ATENCIÓN: el costo de la reconexión por suspensión es de \$49.846

Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su Consumo en M3 de gas equivale a: 414.50 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$156.42 P.C. 48.148 MUM3

Para su información

No. de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

| Concepto | Capital Anterior | Capital Actual | Tasa Aplicada | Tasa máxima |
|----------|------------------|----------------|---------------|-------------|
|          |                  |                |               |             |

Datos de medición

| No. Medidor         | DM 71-16-5 3186153 | Periodo facturado | Abr-2020 May-2020 |
|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lectura anterior    | 1586               | Tipo de Lectura   | AUSENTE           |
| Lectura actual      | 1628               | Tipo de Lectura   | REAL              |
| Consumo medido (m3) | 40                 | Estrato/Categoría | 2                 |
| Fecha de lectura    | 06-Abr-2020        | Uso               | DOMESTICO         |
| Fecha de lectura    | 07-May-2020        | Tarifa            | D1                |

Vanti S.A. ESP

www.grupovanti.com

Facebook Twitter YouTube

Línea de atención al cliente  
307 81 21, L a V de 7 am a 6 pm  
y sábados de 7 am a 1 pm  
Municipios celular  
01 8000 942 794

Línea de urgencias,  
reporte fugas y/o escapes  
las 24 horas  
Fijo o móvil 16  
Servihogar 307 81 21

Vanti agradece tu pago oportuno de la factura del mes anterior y por eso te hemos otorgado un descuento del 10% sobre el valor del consumo no subsidiado de esa factura



Conceptos facturados

| DESCRIPCION                     | VALOR     |
|---------------------------------|-----------|
| CONS. CON SUBSIDIO =            |           |
| 20 M³ X 2186.3400 PESOS/M³      | 43.727    |
| CONS. SIN SUBSIDIO =            |           |
| 11 M³ X 1920.8700 PESOS/M³      | 21.130    |
| AJUSTE DE CENA                  | 2         |
| MENOS SUBSIDIO (46.7%)          | -20.426   |
| DESCUENTO ALIVIO ALCALDIA       | -3.193    |
| DESCUENTO VANTI EMERG SANITARIA | -3.960    |
| SUBTOTAL                        | \$ 37,280 |
| TOTAL                           | \$ 37,280 |

RECIBIDO PARA PAGO  
20 MAY 2020  
MENSAJERIA Y CORREO  
SERVICIOS PROFESIONALES  
DE MENSAJERIA

Dale esperanza a una familia colombiana realizando tu aporte voluntario en  
www.grupovanti.com  
Botón de pagos PSE

Comparto mi energía  
Vanti cuida de todos  
¡Contamos contigo!

vanti✓

Porque tú lo necesitas,  
lo hacemos posible!

PSE

Ya está disponible el botón PSE, para que realices el pago de tu factura fácil, rápido y seguro desde donde estés.

Ingresa en [www.grupovanti.com](http://www.grupovanti.com)



Trabajamos para que disfrutes los mejores momentos en familia.

Vanti cuida de todos,  
¡contamos contigo!





BY McQuade & Co.

INDRO LAPAPA P  
CL 04 SUR TIC 13

UNCLAS//FROTH//FROTH, JMS

(LATE) (P. 100)

(ONE) (RE) (LAW) (NEW) (SIA)

**ZOMA**

ENCLOSURE

69

RUTA: 6597/1995

## Dati del modello

NAME: \_\_\_\_\_ GRADE: \_\_\_\_\_

Numero per computer consulto

**10407371**

Factura de Servicios Públicos No.  
Número para pagos

**31668155711**

**TOTAL A PAGAR**

**8481.568**

**Fecha de pago oportuno**

**ABR/30/2020**

**Fecha límite de pago para evitar suspensión**

**MAY/06/2020**

### Datos del consumo

ALFMA / RETURNA 1173

[illegible]

LECTURE NOTES

[illegible]

FACTVRADE.COM

CLIPPING: No

**Chengcheng Huo** *Ph.D. student*

©2009-2010 GORHAM, ME 04037

**Periodo facturado**

**ENE/24/2020 - MAR/24/2020**

### Resumen de su cuenta

FECHA DE EXPEDICIÓN      ABR 16 2030

FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA

ALN429205

RANGO CMO BASICO Bimestral según Resolución CRA 750/2014: 10m3 - 22m3

| Descripción                            | Cantidad | Valor Unitario | Valor Total      | Unidades de Aduana | Valor Unitario | Valor a Pagar    | Otros Cobros # No.                          | Gravamen Interior | Total           | Saldo |
|----------------------------------------|----------|----------------|------------------|--------------------|----------------|------------------|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------|
| <b>Aduanas</b>                         |          |                |                  |                    |                |                  |                                             |                   |                 |       |
| Carga fte. residencial                 | 67       | \$13,364.52    | \$9,970          | \$3,564            | \$5,871.50     | \$2,349          |                                             |                   |                 |       |
| Consumo residencial básico             | 44       | \$2,410.04     | \$114,642        | \$43,938           | \$1,394.92     | \$69,954         |                                             |                   |                 |       |
| Consumo residencial superior a básico  | 0        | \$4,610.08     | \$8,700          | \$0                | \$2,670.00     | \$8,700          |                                             |                   |                 |       |
| Carga fte. no residencial              | 30       | \$13,364.52    | \$4,425          | \$2,221            | \$2,670.00     | \$6,597          |                                             |                   |                 |       |
| Consumo no residencial (nd)            | 24       | \$2,410.04     | \$61,111         | \$30,468           | \$3,850.08     | \$62,958         |                                             |                   |                 |       |
| <b>Subtotal Aduanas (1)</b>            |          |                | <b>\$98,978</b>  | <b>\$16,288</b>    |                | <b>\$162,288</b> | <b>Subtotal Otros Cobros (5)</b>            |                   | <b>\$66,426</b> |       |
| <b>Alcance de Estudio</b>              |          |                |                  |                    |                |                  |                                             |                   |                 |       |
| Carga fte. residencial                 | 67       | \$6,411.26     | \$4,208          | \$1,663            | \$3,797.14     | \$2,320          |                                             |                   |                 |       |
| Consumo residencial básico             | 44       | \$2,729.30     | \$122,089        | \$46,030           | \$1,437.59     | \$72,594         |                                             |                   |                 |       |
| Consumo residencial superior a básico  | 0        | \$2,729.30     | \$8,004          | \$0                | \$2,729.30     | \$9,200          |                                             |                   |                 |       |
| Carga fte. no residencial              | 30       | \$6,411.26     | \$2,194          | \$1,092            | \$6,467.34     | \$3,108          |                                             |                   |                 |       |
| Consumo no residencial (nd)            | 24       | \$2,729.30     | \$69,593         | \$32,297           | \$4,283.92     | \$99,890         |                                             |                   |                 |       |
| <b>Subtotal Alcance de Estudio (7)</b> |          |                | <b>\$269,992</b> | <b>\$16,369</b>    |                | <b>\$163,728</b> | <b>Total otros conceptos que aduana (6)</b> |                   |                 |       |

**Descuento mínimo vital (12 meses cobrados sin costo en estrato 1 y 2)**

**\$10.702**

**\$347,318**



~~\$143,000~~

**\$6,000**