

DEMANDA DE RECONVENCION Fwd: RAD. 2020-00208 - DEMANDA DE RECONVENCION LUCY LOPEZ**GUTIERREZ ABOGADOS** <abogados.gutierrez@gmail.com>

Vie 16/04/2021 10:49 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co> 8 archivos adjuntos (8 MB)

DEMANDA DE RECONVENCION - REIVINDICATORIO.pdf; ANEXO. Gmail - AMPLIACION DE FACULTADES Fwd_ PODER PROCESO - 2020 - 00208.pdf; PRUEBA 3. Paz y Salvo 2021.pdf; PRUEBA 2. 373-134285.pdf; PRUEBA 1. Escritura 765.pdf; PRUEBA 8. REGISTRO FOTOGRAFICO.pdf; PRUEBA 4. Perturbación a la posesión-Secretaría de Gobierno.pdf; PRUEBA 5 A 7. Contrato de Arrendamiento.pdf;

Reenvío correo por cuanto no me llegó respuesta automática de recepción. Gracias

----- Forwarded message -----

De: **GUTIERREZ ABOGADOS** <abogados.gutierrez@gmail.com>**Date:** jue, 15 abr 2021 a las 11:13**Subject:** RAD. 2020-00208 - DEMANDA DE RECONVENCION LUCY LOPEZ**To:** Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga

<j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Guadalajara de Buga, 15 de Abril de 2021.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

Asunto: DEMANDA DE RECONVENCION – ACCION REIVINDICATORIA**Demandado:** Rafael Antonio Clavijo**Demandante:** Lucy López Clavijo

Proceso: Declaración de Pertenencia

Demandante: Rafael Antonio Clavijo

Demandado: Lucy López Clavijo y

demás personas indeterminadas

Radicado: 761114003003-2020-00208-00

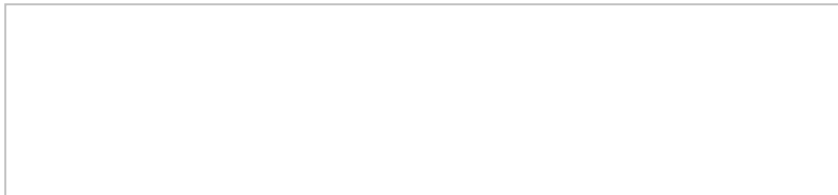
CAROLINA GUTIERREZ CEDANO, mayor de edad, domiciliada y residente en Guadalajara de Buga, identificada con la C.C. N° 31.643.292 de Buga, con tarjeta profesional N°136.947 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada, con personería debidamente reconocida por el despacho, de la señora **LUCY LOPEZ CLAVIJO**, mayor de edad y vecina de Ciudad Bolívar - Venezuela,

identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.266.776, con todo respeto, dentro del término legal, esto es dentro del término de contestación de la demanda de Pertenencia, y haciendo uso de las facultades legales conferidas por el artículo 77 del Código General del Proceso, además de la ampliación de facultades conferida por mi mandante, en mi condición de apoderada, con todo respeto, me permito presentar DEMANDA DE RECONVENCIÓN – ACCION REIVINDICATORIA contra el señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO**, mayor de edad y vecino de Guadalajara de Buga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.508.708 de Buga, residente en la Carrera 10 No. 21 – 36, se informa que se desconoce dirección electrónica y numero celular.

A efecto me permito remitir:

- Escrito de Demanda de Reconvención
- Prueba 1
- Prueba 2
- Prueba 3
- Prueba 4
- Prueba 5 a 7
- Prueba 8
- Anexo Ampliación Facultades

--



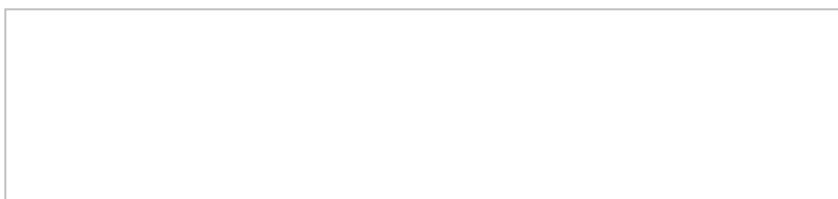
CAROLINA GUTIERREZ CEDANO

Abogada

Especialista en Servicios Públicos - Gestión de Proyectos - Administración Publica

Celular - . 3188312224 (Whatsaap)

--



CAROLINA GUTIERREZ CEDANO

Abogada

Especialista en Servicios Públicos - Gestión de Proyectos - Administración Publica
Celular - . 3188312224 (Whatsaap)

Guadalajara de Buga, 15 de Abril de 2021.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D.

Asunto: DEMANDA DE RECONVENCION – ACCION REIVINDICATORIA

Demandado: Rafael Antonio Clavijo

Demandante: Lucy López Clavijo

Proceso: Declaración de Pertenencia

Demandante: Rafael Antonio Clavijo

Demandado: Lucy López Clavijo y
demás personas indeterminadas

Radicado: 761114003003-2020-00208-00

CAROLINA GUTIERREZ CEDANO, mayor de edad, domiciliada y residente en Guadalajara de Buga, identificada con la C.C. N° 31.643.292 de Buga, con tarjeta profesional N°136.947 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada, con personería debidamente reconocida por el despacho, de la señora **LUCY LOPEZ CLAVIJO**, mayor de edad y vecina de Ciudad Bolívar - Venezuela, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.266.776, con todo respeto, dentro del término legal, esto es dentro del término de contestación de la demanda de Pertenencia, y haciendo uso de las facultades legales conferidas por el artículo 77 del Código General del Proceso, además de la ampliación de facultades conferida por mi mandate, en mi condición de apoderada, con todo respeto, me permito presentar DEMANDA DE RECONVENCION – ACCION REIVINDICATORIA contra el señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO**, mayor de edad y vecino de Guadalajara de Buga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.508.708 de Buga, residente en la Carrera 10 No. 21 – 36, se informa que se desconoce dirección electrónica y numero celular, con fundamento en los siguientes.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 765 de 27 de septiembre de 1965, corrida en la Notaria Primera del Circulo de Buga, el señor FLAVIO SILVA PATIÑO

Página 1 de 9

transfirió a título de venta real y efectiva a mi mandante, señora LUCY LOPEZ CLAVIJO, el bien inmueble ubicado en el Municipio de Guadalajara de Buga, en la Carrera 10 con Calle 22 Esquina, con matrícula inmobiliaria 373-134285, con un área total de 148,34 metros cuadrados, siendo sus linderos los siguientes: Norte: Con la Calle 22, Sur: Con predio que es o fue de Julio S. Hernández, Oriente: Con predio que es o fue de Luis E. Libreros y Occidente: Con la Carrera 10.

SEGUNDO: Mi representada no ha enajenado el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en el la matrícula inmobiliaria número 373-134285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Buga.

TERCERO: Mi representada a pesar de no residir en Colombia, el dominio, derecho que le da la propiedad, sobre el inmueble descrito, ha sido ejercido a través de quien ha denominado su administradora señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO, encargada de realizar reparaciones, entregar en arrendamiento, suscribir contratos de arrendamiento, recibir cañones de arrendamiento, ampliamente conocido.

CUARTO: Desde el 16 de marzo de 2021, mi mandante LUCY LOPEZ CLAVIJO, se encuentra privada de la posesión material del inmueble, en razón a que dicha posesión fue tomada por el señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO y su hijo SIGIFREDO CLAVIJO, aprovechando que el inmueble se encontraba desocupado, debido a que los inquilinos abandonaron dada la constante perturbación de su tranquilidad por parte de quienes irrumpieron en el inmueble, derribaron una pared divisoria, cambió guardas y al momento de la señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO tratar de ingresar, esa misma noche, al predio se encontró con una puerta de la cual se impedía, incluso mi mandante recibió llamada de uno de los hijos del señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO, quien le confirmó sobre la toma del predio, con esto determinándose un reconocimiento de la propiedad y dominio que sobre el inmueble ostenta mi representada.

QUINTO: El señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO y su hijo SIGIFREDO CLAVIJO, comenzó a ejercer la posesión material de la totalidad del inmueble desde el día 16 de marzo de 2021. reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, no obstante ser esta derivada de una posesión violenta.

SEXTO: El señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO ha pernoctado en parte del inmueble, ostentando la calidad de tenedor, quien hasta hace 4 años pago una mensualidad por dicho habitación de DOSCIENTOS MIL PESOS, quien ha vivido solo sin la compañía de alguna persona alguna, incluso ni de sus hijos, quienes solo se empezaron a ver en el inmueble desde el mes de marzo, es de anotar que el señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO en el mes de OCTUBRE DE 2020, no se volvió a ver viviendo en la habitación, solo hasta el mes de marzo de 2021, en el cual se irrumpió en la tranquilidad del dominio de mi mandante.

SEPTIMO: Con ocasión de la entrada de forma violenta a tomar posesión del inmueble por parte del señor RAFAEL ANTONIO VARELA y su hijo SIGIFREDO CLAVIJO, la administradora del inmueble señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO, presento querella policiva, por perturbación a la sana posesión.

OCTAVO: Mi mandante LUCY LOPEZ CLAVIJO, a través de la administradora del inmueble señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO, mantuvo en arrendamiento el inmueble en mención, como se demuestra con los contratos de arrendamiento que se aportan como pruebas.

NOVENO: Para lo que tiene ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar, afirmo que el señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO** es poseedor de mala fe desde el 16 de marzo de 2021, fecha en la cual a la fuerza se tomaron la posesión sobre el inmueble.

DECIMO: El señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO**, está en incapacidad legal para adquirir por prescripción el inmueble objeto de esta demanda.

DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto de esta demanda tiene un avalúo comercial de \$83.314.000

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos expuestos, con todo respeto, solicito al despacho los siguientes:

PRIMERO: Que se declare que la señora **LUCY LOPEZ CLAVIJO**, es el titular pleno y absoluto del derecho de domino del bien inmueble ubicado en el Municipio de Guadalajara de Buga, en la Carrera 10 con Calle 22 Esquina, con matrícula inmobiliaria 373-134285, con un área total de 148,34 metros cuadrados, siendo sus linderos los siguientes: Norte: Con la Calle 22, Sur: Con predio que es o fue de Julio S. Hernández, Oriente: Con predio que es o fue de Luis E. Libreros y Occidente: Con la Carrera 10.

SEGUNDO: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene al señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO a restituir el inmueble en favor de mi mandante señora LUCY LOPEZ CLAVIJO, una vez ejecutoriada esta sentencia.

TERCERA: Que una vez ejecutoriada la sentencia, el señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO**, deberá pagar a mi representada **LUCY LOPEZ CLAVIJO**, el valor de los frutos civiles o naturales del inmueble percibidos así como los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación realizada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor de mala fe.

CUARTO: El demandante no está obligado, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, en favor del demandado, por ser este poseedor de mala fe.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que la sentencia se registre en el folio de matrícula inmobiliaria 373-134285, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

MEDIDAS CAUTELARES

1- INSCRIPCION DE LA DEMANDA

De conformidad con los artículos 590 y 591 del CGP, solicito a su Despacho, ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 373-134285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

2- PROHIBICION DE MEJORAS

Con todo respeto, solicito a su Señoría sea decretada como medida cautelar la Prohibición de realizar mejoras, por parte de los meros tenedores, sobre el inmueble pretendido en reivindicatorio

3- EMBARGO Y RETENCION DE DINEROS PROVENIENTES DE ARRENDAMIENTO

Solicito al Despacho, con todo respeto, sea decretado como medida Cautelar el Embargo y retención, de los dineros que puedan provenir del usufructo del bien inmueble por parte de los meros tenedores, a consecuencia de entrega en arrendamiento.

4- MEDIDA INNOMINADA

Con todo respeto solicito a la Señora Juez, se sirva decretar cualquiera otra medida que se encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho, los artículos 665, 669, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966, 969 del Código Civil, artículos 368 y ss y 591 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada solicito tener como tales las siguientes.

1. DOCUMENTALES

1. Copia Simple Escritura Publica 765 de 27 de septiembre de 1965
2. Certificado de tradición y libertad con número de matrícula inmobiliaria número 373-134285
3. Paz y salvo Municipal 2021 - 21050310003135
4. Querella por perturbación de la posesión o mera tenencia presentada por la señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO, contra los señores RAFAEL ANTONIO CLAVIJO y SIGIFREDO CLAVIJO, por la irrupción en el inmueble pretendido en pertenencia, presentada el día 17 de marzo de 2021, un día después en que el inmueble fue desocupado por los inquilinos.
5. Contrato de arrendamiento, de fecha 26 de agosto de 2014, sobre la vivienda con ingreso en nomenclatura Calle 22 No. 9 A – 55, suscrito como arrendadora por la administradora del Inmueble señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO.
6. Contrato de arrendamiento, de fecha 28 de noviembre de 2015, sobre la vivienda con ingreso en nomenclatura Calle 22 No. 9 A – 55, suscrito como arrendadora por la administradora del Inmueble señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO
7. Contrato de arrendamiento, de fecha 12 de Julio de 2018, sobre la vivienda con ingreso en nomenclatura Calle 22 No. 9 A – 55, suscrito como arrendadora por la administradora del Inmueble señora FANNY LOPEZ DE SALCEDO, el cual se encuentra debidamente autenticado en la fecha de suscripción, solicitando sea esta tenida como prueba sumaria del real dominio que tiene mi mandante sobre el inmueble.
8. Registro Fotográfico, en el cual se muestra los inicios de derribo de la pared divisoria, que empezaron a derribar incluso aun estando en el proceso de desocupación por parte de los inquilinos.

Con todo respeto, solicito sean tenidas como pruebas las aportadas en la demanda de pertenencia presentada por el Señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO, y las aportadas con la contestación presentada en nombre de mi representada.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO**, plenamente identificado, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma. Me reservo la facultad de presentar el interrogatorio de manera escrita o verbal.

3. TESTIMONIALES

Solicito fijar fecha y hora para recepcionar los testimonios de las personas que a continuación cito para que den fe de todo cuanto les conste sobre los hechos de la demanda.

- **PAOLA ANDREA CERÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31642376, Tel 3162529559, Dirección Cra 11 No. 17 – 61, debido a que la testigo manifiesta no tener correo electrónico, solicito con todo respeto, sea convocado al correo electrónico de la suscrita abogados.gutierrez@gmail.com
- **EWDUARD CERÓN VALENCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.115.067.612, Dirección Cra 11 No. 17-61, debido a que la testigo manifiesta no tener correo electrónico, solicito con todo respeto, sea convocado al correo electrónico de la suscrita abogados.gutierrez@gmail.com
- **ALBA LUCIA TORO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.328.786, domiciliada en la Carrera 10 No. 22-06, celular 3187595543, debido a que la testigo manifiesta no tener correo electrónico, solicito con todo respeto, sea convocado al correo electrónico de la suscrita abogados.gutierrez@gmail.com
- **SAYARI CORTES**, Identificada con la cedula de ciudadanía No. 115088882, domiciliada en la Calle 24 # 12 – 21, celular 318 4259254, debido a que la testigo

manifiesta no tener correo electrónico, solicito con todo respeto, sea convocado al correo electrónico de la suscrita abogados.gutierrez@gmail.com

- **MARIA LILIANA CUADROS VARELA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.857.067, carrera 9A # 22-17, Tele 318 8436006, debido a que la testigo manifiesta no tener correo electrónico, solicito con todo respeto, sea convocado al correo electrónico de la suscrita abogados.gutierrez@gmail.com
- **ANA ROSA RIOS SALCEDO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.855.333, domiciliada en la Calle 20 # 10 - 52, teléfono 300 5703573, debido a que la testigo manifiesta no tener correo electrónico, solicito con todo respeto, sea convocado al correo electrónico de la suscrita abogados.gutierrez@gmail.com
- **FANNY LOPEZ DE SALCEDO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 29.275.060, domiciliada en la Carrera 10 # 22 A – 13, teléfono 3153912601, correo electrónico fannylopez40@hotmail.com.
- **ADRIANA SALCEDO LOPEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.867329, quien podrá ser citada en la Carrera 10 # 22 A – 13, teléfono 305 7427225, correo electrónico ariadnadecreta@gmail.com

4. INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito a su Despacho, decretar inspección judicial sobre el inmueble materia de la investigación, si es del caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble.
2. La posesión material por parte del demandado.
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso declarativo, que según los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, debe adelantarse y seguirse por el proceso verbal.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo en \$83.314.000, es usted competente para conocer de este proceso.

ANEXOS

De conformidad con lo dispuesto en Decreto 806 de 2020, se anexa por medio del canal digital dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura para el juzgado, esta contestación con los documentos aducidos como pruebas, además de la ampliación del poder a mi conferido.

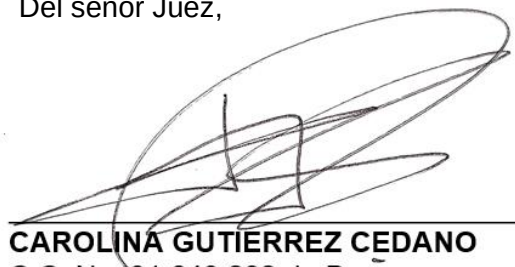
NOTIFICACIONES

Las del señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO, en la Carrera 10 # 21 – 36 de Guadalajara de Buga, de quien se desconoce número celular o telefónico y correo electrónico y su Representante Judicial Dr. RAFAEL VARELA MENA en la Carrera 13 No. 5 – 78 de Guadalajara de Buga oficina 304, teléfono 3155078734, correo electrónico rafa63@hotmail.com

Las de mi mandante señora LUCY LOPEZ CLAVIJO, domiciliada en el país de Venezuela a través del correo electrónico lucylopezclavijo@gmail.com

Las mías, físicas en la Calle 7 # 13 – 41 Oficina 15, Ciudad: Guadalajara de Buga (Dpto Valle del Cauca), y electrónicas a través del Correo Electrónico: abogados.gutierrez@gmail.com, Teléfono: 3188312224

Del señor Juez,


CAROLINA GUTIERREZ CEDANO
C.C. No. 31.643.292 de Buga
T.P. No. 136.947 del C.S.J



GUTIERREZ ABOGADOS <abogados.gutierrez@gmail.com>

AMPLIACION DE FACULTADES Fwd: PODER PROCESO - 2020 - 00208

lucy Lopez Clavijo <lucylopezclavijo@gmail.com>
Para: abogados.gutierrez@gmail.com

15 de abril de 2021, 8:22

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

Proceso: VERBAL – DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: RAFAEL ANTONIO CLAVIJO
Demandados: LUCY LOPEZ CLAVIJO E INDETERMINADOS
Rad. 2020-00208

LUCY LOPEZ CLAVIJO, mayor de edad y vecina de Ciudad Bolívar - Venezuela, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.266.776, correo electrónico lucylopezclavijo@gmail.com, me permito manifestar que amplio las facultades otorgadas en poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **CAROLINA GUTIERREZ CEDANO**, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.643.292 de Buga, con T.P. No. 136.947 del C.S.J., correo electrónico abogados.gutierrez@gmail.com, a quien ya fue reconocida personería para representarme

Mi apoderada además de las facultades ya otorgadas, de notificarse, contestar la demanda con los hechos que conoce, aportar y solicitar pruebas, interponer recursos, renunciar, sustituir, desistir, transigir, conciliar judicial y extrajudicialmente, cobrar, recibir, reasumir y en general ejercer el poder de acuerdo con la ley. y las contenidas especialmente en el artículo 77 del Código General del Proceso, está facultada para prestar juramento estimatorio, confesar espontáneamente, reconvenir y representarme en todo lo relacionado con la reconvenición y la intervención de otras partes o de terceros, así mismo recibir, allanarse, disponer del derecho del litigio

El presente poder se otorga bajo los lineamientos del Decreto Legislativo 806 de 2020

Atentamente,

LUCY LOPEZ CLAVIJO
C.C. No. 29.266.776

2 adjuntos



123.. (2).jpg
197K



123 (2).jpg
191K



ARCHIVO
HISTÓRICO

NOTARIA

BUGA

#765.- NUMERO SETECIENTOS SESENTA Y CINCO.- En la ciudad de Buga, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintisiete (27) del mes de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco (1965), ante mí, FLORIAN BONILLA, Notario Público Número Primero del Circuito de Buga y los testigos instrumentales, señores ROBERTO A. LOPEZ Z. y HERNANDO ZAPATA DE JUMEA, - - - - - mayores de edad, vecinos de este Distrito,



ARCHIVO
NOTARIAL

REPUBLICA
DE A

E A

Señor

pro de
de tal

en la N

DE OPER

por

la oper

ador

Call

escri

nien

qui



de buen crédito y en quienes no ocurre causal de impedimento, compareció el señor FLAVIO SILVA PATIÑO, con cédula de ciudadanía número 2.500.819 expedida en Bugaey con Libreta de servicio Militar número 288186 del Distrito Militar número 15, mayor de edad y vecino de este Municipio, hábil para otorgar y obligarse y expuso: Que transfiere a título de venta a la señorita LUCY LOPEZ CLAVIJO, también mayor de edad y de este vecindario, el dominio y posesión sobre un lote de terreno megorado con unas edificaciones consistentes en paredes de ladrillo para la construcción de una casa de varias alcebas, ubicada en el área urbana de la ciudad de Buga, en la carrera diez (10), con la calle veintidós (22) esquina y el cual mide de Norte a Sur, ocho metros con cincuenta y siete centímetros (8 m. 57 cm); y de Oriente a Occidente, diez y siete metros con treinta y un centímetros (17 m. 31 cm), con un área total de ciento cuarenta y ocho metros con treinta y cuatro centímetros (148 m. 34 cm) cuadrados, delimitado por los siguientes linderos especiales: NORTE, la calle veintidós (22); SUR, predio de Julio S. Hernández; ORIENTE, predio adjudicado a Luis E. Libreros y OCCIDENTE, la carrera diez (10). Declara el vendedor que adquirió el inmueble que enajena en la siguiente forma: el lote de terreno, por compra al MUNICIPIO DE BUGA por medio de la escritura número cuatrocientos diez (410) de veintisiete (27) de abril de mil novecientos sesenta (1960) de la Notaría la. de Buga, registrada el seis (6) de mayo siguiente, bajo partida 550, foja 31 vuelta, del Libro de Registro número Primero Par; y la edificación, por haberla levantada con su esfuerzo personal y dineros de su propio peculio. Declara además el vendedor que el precio de la venta es la suma de CUATRO MIL PESOS (\$4.000,00) MONEDA CORRIENTE, que confiesa tener recibidos de manos de su compradora en dinero efectivo y a entera satisfacción. Declara igualmente el vendedor que antes de ahora no había enajenado a terceras personas el dominio del inmueble vendido hoy, el cual se encuentra libre de todo gravamen como censo, pleito pendiente, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargo y de hipotecas, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción en los casos previstos por la Ley y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra el referido derecho de dominio que



ARCHIVO
HISTÓRICO



#76
men
día
mí,
los
RIQ
tri
rec
2.50
Mil:
bli
VRA
cas
ubio
onc
merc
y to
(4)
inst
law
púb
con
comp
ros
TE,
Feri

de la copia el emp...
27 de septiembre de 1961

vende, resulte. Que hace la venta sin reserva de ninguna naturaleza y desde la fecha hace entrega real y material a su compradora del inmueble materia del presente contrato. Manifiesta también el vendedor que tanto él como su esposa, la señora LEONOR OSPINA DE SILVA, se comprometen a otorgar poder a un abogado titulado para que inicie y lleve hasta su terminación juicio tendiente a obtener el levantamiento del Patrimonio Familiar que pesa sobre el inmueble y para tal fin desde ahora entregan a la compradora la suma de UN MIL PESOS (\$1.000,00) MONEDA CORRIENTE, para los gastos que demande el juicio hasta su terminación. Presante la compradora señorita LUCY LOPEZ CLAVIJO, portadora de la cédula de ciudadanía número 29.266.776 expedida en Buga, hábil para otorgar y obligarse de lo cual doy fe y expuse: Que aprueba la presente escritura, como el contrato en ella contenido por estar de acuerdo con todas sus estipulaciones; que ha pagado la totalidad del precio en la forma confesada por su vendedor y además que ha recibido del vendedor la suma de Un mil pesos (\$1.000,00), para los gastos que demandan de el juicio de levantamiento de Patrimonio Familiar y que desde la fecha entrará en posesión material del inmueble materia de la presente compraventa. Presente la señora LEONOR OSPINA DE SILVA, mayor de edad y vecina de este Municipio, portadora de la cédula de ciudadanía número 29.270.977 expedida en Buga, esposa legítima del vendedor, expuse: Que por estar conforme con la venta que hace su esposo y con las estipulaciones que han sido hechas, firma con ella presente escritura. SE DEJA CONSTANCIA DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS OTORGANTES. Se agregan originales la boleta de registro y los certificados sobre rentas nacionales, municipales y certificado catastral. Advertí la formalidad del registro dentro del término legal. Leíde a los otorgantes—sin parentesco—en presencia de los testigos instrumentales nombrados, lo aprobaron y firman con éstos, por ante mí, de lo cual doy fe. Derechos: cuarenta y cinco pesos (\$45,00). (L. 1366 de 1962 y su Decreto reglamentario 1366 del mismo año (1962)).

Attestado B. L.

Leonor Ospina de Silva ha Com-



ARCHIVO
NOTARIAL



ARCHIVO
HISTÓRICO

Nº L 04972373



Jurados
 Leg. In. Elvira
 Roberto Jaramillo, C.C. 26522085, Pedro N.
 Jaramillo, C.C. 26522085, Pedro N.
 C.C. 26522085, Pedro N.
 C.C. 26522085, Pedro N.

Jaramillo
 Jaramillo

Academia de Historia
 Leonardo Tascón Buga
 DOY FE, que la presente fotocopia es
 igual al original que he tenido a la vista
 José Roberto Jaramillo - Secretario

Buge sept 11/2020



ARCHIVO
NOTARIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 373-134285

Pagina 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 11:17:59 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUADALAJARA DE BUGA VEREDA: GUADALAJARA DE BUGA
FECHA APERTURA: 09-07-2020 RADICACION: 2020-24284 CON: CERTIFICADO DE: 08-07-2020
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION.- EXTENSION: MIDE DE NORTE, A SUR, OCHO METROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS (8M57CM); Y DE ORIENTE A OCCIDENTE, DIEZY SIETE METROS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS (17M31CM), CON AREA TOTAL DE CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS (148M.34CM) CUADRADOS.- LINDEROS ESPECIALES: NORTE, LA CALLE VEINTIDOS (22); SUR, PREDIO DE JULIO S. HERNANDEZ ; ORIENTE, PREDIO ADJUDICADO A LUIS E. LIBREROS, Y OCCIDENTE, LA CARRERA DIEZ (10). (SE ABRE ESTA MATRICULA CON BASE A LA ESCRITURA NUMERO 765 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1965 NOTARIA PRIMERA DE BUGA, REGISTRADA BAJO PARTIDA 220 IMPAR 1966 DEL LIBRO PRIMERO.)
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 10 CON LA CALLE VEINTIDOS (22) ESQUINA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-03-1966 Radicacion: S.N
Doc: ESCRITURA 765 del: 27-09-1965 NOTARIA PRIMERA de BUGA VALOR ACTO: \$ 4.000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SILVA PATI/O FLAVIO 2500819
A: LOPEZ CLAVIJO LUCY 29266776 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nºo Matricula: 373-134285

Pagina 2

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 11:17:59 a.m

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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO11 Impreso por:CAJERO11

TURNO: 2020-37234

FECHA: 23-09-2020

La Registradora Seccional MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



NIT: 891.380.033-5

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
SECRETARÍA DE HACIENDA



No. PAZ Y SALVO

21050310003135**PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN**

Que en la Base de Datos Catastral del **MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA**, está inscrito el bien inmueble de propiedad de: **LOPEZ CLAVIJO LUCY**, identificado con el documento: **(*****6776)** y se encuentra a PAZ Y SALVO con la SECRETARIA DE HACIENDA por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y VALORIZACIÓN hasta el **31 de diciembre del 2021**.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA	31 de diciembre del 2021	VIGENCIAS PAGADAS HASTA 2021
REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	010100380001000	AVALÚO \$ 85.813.000
DIRECCIÓN DEL PREDIO	C 22 9A 51 55 K 10 21 36	
ÁREA DEL TERRENO	0Has 147 M2	ÁREA CONSTRUIDA 147M2

PROPIETARIO DEL PREDIO**No. DE IDENTIFICACIÓN**

LOPEZ CLAVIJO LUCY*****

000029266776

Se expide el presente certificado a los 15 días del mes de abril de 2021.

De conformidad al Decreto- Ley 2150 de 1995 y a la Resolución No. SHM-TES-1701-0006 de 2020, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales que exijan este documento

ADRIANA R. ESPITIA S.**Tesorera Municipal****ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES**

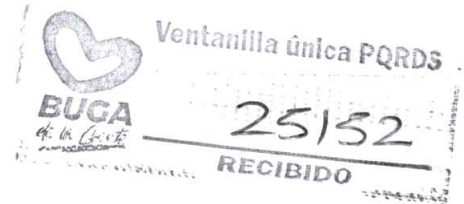
Para verificar la autenticidad de este documento escanee el Código QR

Recibido

17 MAR. 2021

Guadalajara de Buga, 17 de marzo de 2021

Señores:
SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
Inspector de Policía (Reparto)
Ciudad



REFERENCIA: Perturbación a la posesión o mera tenencia
QUERELLANTE: FANNY LOPEZ DE SALCEDO
QUERELLADO:

FANNY LOPEZ DE SALCEDO, mayor de edad y vecina de Guadalajara de Buga, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.275.060 de Buga, correo electrónico fannylopez40@hotmail.com, actuando en nombre propio, presento querrela de perturbación a la posesión o mera tenencia en contra de RAFAEL ANTONIO CLAVIJO identificado con la cédula de ciudadanía número 2.508.708 y SIGIFREDO CLAVIJO, con fundamento en los siguientes,

HECHOS:

Se narran los hechos teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- (i) Que Soy poseedora de buena fe del inmueble ubicado en la carrera 10 con calle 22 esquina, identificado con la nomenclatura Carrera 10 No. 21 – 38 y Calle 22 9A - 55 del Municipio de Guadalajara de Buga.
- (ii) Se vienen presentando hecho y actos arbitrarios por parte de los Señores RAFAEL ANTONIO CLAVIJO y SIGIFREDO CLAVIJO que me están impidiendo el libre ejercicio de mi posesión, la cual desempeño desde hace más de 20 años de manera ininterrumpida, pacífica y de abierto y público conocimiento.
- (iii) Que durante todo el tiempo de posesión he sido la responsable del pago de impuesto predial, servicios públicos domiciliarios, dar en arrendamiento el inmueble, hacer reparaciones locativas y en general ejercer todos los actos de señora y duela sobre el inmueble
- (iv) Que el señor RAFAEL CLAVIJO vive en el inmueble a bajo costo, cubriendo un canon de arrendamiento barato con servicio de alimentación incluso, dada su condición precaria de abandono, sin embargo desde hace aproximadamente 4 años no siguió pagando el canon de arrendamiento y hoy pretende adquirir en posesión el inmueble, con la intervención latente de sus hijos.
- (v) Actualmente los llamados en querrela han interpuesto demanda de pertenencia de prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo inmueble que poseo, el cual

solo se encuentra en estado de notificación, a pesar de ello los llamados en querella anuncian la propiedad del inmueble que yo poseo y que no ha sido declarado aun en juicio.

- (vi) El inmueble perturbado consta de dos partes, un apartamento y una casa, identificado con igual nomenclatura.
- (vii) Desde el año 2020, los señores CLAVIJO, han perturbado la posesión sobre el inmueble, en forma tal que los inquilinos a quien tenía en arrendamiento el inmueble optaron por entregarme el inmueble, y el día 16 de marzo de 2021, el inquilino del inmueble me hizo entrega del mismo, y una vez tratar de ingresar al inmueble para revisar el estado de la entrega encuentro que arbitrariamente y por vías de hecho la puerta ha sido asegurada por dentro para impedir mi ingreso, como poseedora de buena fe, irrumpiendo en el inmueble presuntamente con el derribo de una pared interna.
- (viii) Dada la perturbación que se esta presentado desde el año 2020, decidí llamar en conciliación en equidad al Señor RAFAEL ANTONIO CLAVIJO Y sus hijos, lastimosamente no se llego a acuerdo alguno y prosiguieron los actos que no me lleva a interponer esta querella
- (ix) Que es procedente ordenar que las cosas vuelvan al estado original, cual es continuar con la posesión libre y espontanea

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La acción policiva de perturbación a la posesión o mera tenencia es regulada por el artículo 76 a 82 del Código Nacional de Policía y Convivencia, así:

ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.	Restitución y protección de bienes inmuebles.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro,	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.

perjudiquen o molesten a los vecinos.	
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.	Multa General tipo 3
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.	Restitución y protección de bienes inmuebles.

El procedimiento a seguir será el proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 ibídem.

PRETENSIONES

Que se declare que el querellado es perturbador de la posesión pacífica que ostento sobre el inmueble descrito en los hechos.

Que se ordene al querellado que cese los actos que perturban la posesión, mientras se resuelve el proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Tercero Civil Municipal bajo el radicado 2020-00208

Que se ordene el restablecimiento de las cosas al estado original.

Que se advierta al querellado las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.

COMPETENCIA

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 79 ibídem y en atención al factor territorial, usted señor inspector, es el competente para conocer este asunto.

PRUEBAS

1. Aportadas.

Solicito al señor inspector que tenga como pruebas las siguientes:

1. Contrato de arrendamiento de inmueble de fecha 26 de agosto de 2014
2. Contrato de Arrendamiento de inmueble de fecha 28 de noviembre de 2015
3. Contrato de Arrendamiento de inmueble de fecha 12 de julio de 2018
4. Solicitud de Conciliación en Equidad No. 527
5. Constancia de no Acuerdo No. 531
6. Recibo de Pago predial año 2012 – 2013
7. Recibo de Pago predial año 2015

8. Recibo de Pago predial año enero junio 2015
9. Recibo de Pago predial año 2016
10. Recibo de Pago predial año 2012 – 2013
11. Recibo de Pago predial año 2018
12. Recibo de Pago predial año 2020

2. Solicitadas.

Solicito al señor juez se sirva ordenar la práctica de inspección ocular y en tal diligencia oír en declaración a las siguientes personas:

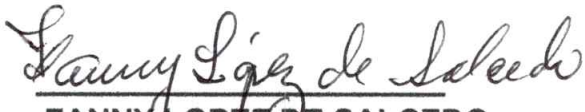
- ALBA LUCIA TORO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.328.786, dirección de notificación Carrera 10 # 22-06, teléfono 3187595543, manifiesta no tener correo electrónico.
- MARIA LILIANA CUADROS VARELA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.857.067, carrera 9A # 22-17, 318 8436006, manifiesta no tener correo electrónico

NOTIFICACIONES

A al **querellante** FANNY LOPEZ, en la Carrera 10 No. 22 A – 13, fannylopez40@hotmail.com, teléfono celular 315 3912601

A los **querellados** RAFAEL ANTONIO CLAVIJO y SIGIFREDO CLAVIJO, en la Calle 25 # 11 – 17 numero celular 3158059084, de quienes se desconoce algún correo electrónico.

Cordialmente,


FANNY LOPEZ DE SALCEDO
C.C. No. 29.275.060 de Buga



Guadalajara de Buga, Viernes, 19 de Marzo de 2021

Al contestar por favor cite estos datos:



Radicado No.: *202113000030991*

Fecha radicado: 19-03-2021

Señora
FANNY LOPEZ SALCEDO
Carrera 10 #22a-13
La ciudad

Comendidamente le solicito presentarse al Despacho de la Inspección de Policía ubicada en la **Casa de Justicia Calle 30 No 13 A- 01 Buga Oficina 18**, para el día Veintitrés (23) de Marzo de 2021, **HORA: 09:30 a.m** Para **AMPLIACIÓN DE QUERELLA** con radicado No. 25152. Se requiere de su puntual asistencia. Favor presentar Boleta de Citación y cedula de ciudadanía.

El día de la Diligencia aportar documentos suficientes y necesarios para justificar su posesión del predio:

- Certificado de Tradición Actualizado
- Escrituras Publica del Bien inmueble
- Contrato de arrendamiento o documento idóneo que permita demostrar que los señores **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO** y **SIGIFREDO CLAVIJO** se encontraban habitando dicho bien bajo la modalidad de un contrato , como se manifiesta en la queja .

Atentamente,

JOSE RAMIRO ARCE MUÑOZ
Secretario Inspección de Policía de la Casa de la Justicia
Alcaldía de Guadalajara de Buga

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Sarah Daniela Mejia Sierra	Abogada - Contratista	
Aprobó	Nestor Hernando Díaz González	Inspector de Policía (E)	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes; y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			



Guadalajara de Buga, Martes, 23 de Marzo de 2021

Al contestar por favor cite estos datos:



Radicado No.: *202113000031831*

Fecha radicado: 23-03-2021

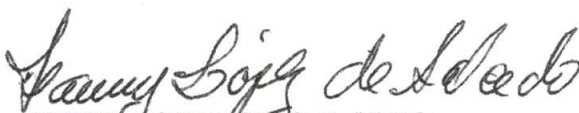
DILIGENCIA DE AMPLIACIÓN DE QUERELLA

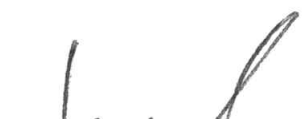
Al despacho de la Inspección de Policía Municipal de Guadalajara de Buga Valle, compareció hoy 23 de Marzo de 2021, siendo las 10:31 a.m., la señora **FANNY LOPEZ DE SALCEDO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 29.275.060 expedida en Guadalajara de Buga. Se le hace saber a la compareciente que la presente diligencia es libre de todo juramento y apremio para la Ampliación de la Queja policiva N.º 25152 del 17 de marzo de 2021, **QUIEN MANIFESTÓ:** Que el propietario del bien inmueble ubicado en la carrera 10 No. 22-36 es de la señora **LUCY LOPEZ CLAVIJO** con cedula de ciudadanía 29.266.776, por lo tanto la señora **FANNY LOPEZ DE SALCEDO** declara que es poseedora de dicho bien con autorización de la propietaria, en tal sentido el señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO** reside en una habitación con baño que hace parte del bien hace aproximadamente 40 años con autorización de la propietaria manifestando a su vez que son hermanos, el señor **RAFAEL ANTONIO CLAVIJO** ya no reside en el bien desde el mes octubre del año 2020 y son sus hijos **SIGIFREDO CLAVIJO** Y **CARMEN ELENA CLAVIJO** quienes interrumpen la posesión de la señora **FANNY** por vías de hecho, además de eso están realizando reparaciones y mejoras en la vivienda, se manifiesta también que los señores **SIGIFREDO** Y **CARMEN CLAVIJO** iniciaron en la jurisdicción ordinaria proceso de prescripción adquisitiva a nombre de su padre.

Se deja constancia que aportaron al expediente a la queja el certificado de tradición y fotocopia de las escrituras publicas del bien inmueble.

No siendo más el motivo de la presente diligencia, se firma una vez leída por el despacho y habiendo escuchado al compareciente a satisfacción se firma por quienes en ella intervinieron:

Atentamente,


FANNY LOPEZ DE SALCEDO
CC 29.275.060


JOSE RAMIRO ARCE MUÑOZ
Secretario Inspección de Policía de la Casa de la Justicia
Alcaldía de Guadalajara de Buga

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Sarah Daniela Mejia Sierra	Abogada - Contratista	
Aprobó	Nestor Hernando Díaz González	Inspector de Policía (E)	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes; y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

No.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

FECHA Y LUGAR: 26-08-2014

ARRENDADOR: Danny Rojas de Balcado

ARRENDATARIO: Gilder Herrera

OBJETO: Conceder un inmueble que consta de: cuatro habitaciones

comedor cocina servicio sanitario

DIRECCION: Calle 22 - 9A55

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

CANON: arriendo por trescientos cincuenta mil pesos

pesos (\$))m/te. mensuales, pagaderos dentro de los () días de cada periodo

mensual, al arrendador o a su orden

AVALUO CATASTRAL: seis meses

TERMINO DE DURACIÓN: 26-08-2014

FECHA DE INICIACIÓN:

SERVICIOS DE: Agua Luz Gas. Domiciliario parabólica

POR CUENTA DE: Gilder Herrera

PENAL POR INCUMPLIMIENTO: \$

además de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes: PRIMERA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO

- El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de las piezas previstas en

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

un reajuste superior. SEGUNDA.-MORA. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al

arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. TERCERA DESTINACION - El arrendatario

se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin la

autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir

la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo abusivos, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de

requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario, CUARTA. - ENTREGA - El arrendador se obliga a entregar al

arrendatario el inmueble el día () del mes de de

() junio con los elementos que lo integran, los que se

detallarán en escrito separado o firmado por contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. En el mismo se

determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato

en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. QUINTA - MEJORAS. - El arrendatario tendrá a su

carga las reparaciones locativas a que se refiere la ley (artículos 2028, 2029 y 2030 del C.C.) y no podrá realizar otras sin el consentimiento

[illegible]



WV- 05907560

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

Buga 28-2015

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación

Fanny López cc# 29275060 Buga

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Marco Antonio Cardenas cc# 14892910

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Calle 22 # 9A-55

Precio o canon:

\$350.000

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato: Día

28-11-2015

Año

2015

El inmueble consta de los servicios de:

agua luz gas y parabólica

Cuyo pago corresponde a:

arrendatario

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

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (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

() 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. - DESTINACION:** 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

() del mes de (), 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 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. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (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. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



Todos los
derechos
Reservados

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 corresponda 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 policia. 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. - CLÁUSULA 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 () 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:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

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

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Fanny Lopez
C. C. o NIT. No 29275060

Marco Antonio Cardenas
C. C. o NIT. No 14592410

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

29275060 *Buga*
C. C. o NIT. No

Miguel Jaramila
C. C. o NIT. No 94324332

Marque con una equis (X)



NOTARÍA PRIMERA
BUGA VALLE

WV- 06979179

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): *Buga, 12 Julio año 2018*

Nombre identificación C.C. NIT *Fanny López de Salcedo. 29.275 060*

Nombre identificación C.C. O NIT

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación C.C. O NIT *paola Andrea Eurió.*

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: *calle 22 N° 9.A. 55 Buga V.*

Precio o canon: (\$ *400.000-*) m/cde. mensuales *cuatrocientos mil pesos mste*

Avalúo Catastral: Certificación N°

Término de duración del contrato (*1*) Año (s) *Año*

Fecha de iniciación del contrato: Día (*13*) Mes *Julio 2018*

Año *Dosmil Dieciocho*

Fecha de terminación Día *13* Mes *7* Año (*2018*)

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes.-Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros (..) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo 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. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.-Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.-El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.-El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.-El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato.-Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. 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. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policia. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá 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 al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de 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 en

7 702124 012978 >



Todos los
derechos
Reservados

66 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 compañía de seguros legalmente reconocida, 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 dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo 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. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. 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. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestro que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización.** Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente 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. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente 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 de 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 (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.**-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de **DÉCIMO PRIMERA.** Coarrendatario(s).-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a Xuso Leon mayor y vecino de Buga identificado con de quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA.** Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija **DÉCIMO TERCERA.** Lugar para recibir notificaciones. -En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es); coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

101
102 ☒ Arrendador: _____
103 ☒ Arrendatario: _____
104 ☒ Coarrendatario: _____

105
106 *NOTA: Los arrendatarios no pueden destinar el inmueble*
107 *para ninguna actividad ilícita; si lo hacen responderán*
108 *ante la ley*
109

110
111
112
113
114
115
116 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

117
118
119
120 **ARRENDADOR**

121 Lanny Lopez de Lacerda
122
123 29275060 Buga
124 C. C. o NIT. No
125 **ARRENDATARIO ()** **COARRENDATARIO ()**

126
127 Xuso Leon
128 29275060 Buga
129 C. C. o NIT. No
130

120 **ARRENDATARIO**

121 Paola Claudia Ceni V.
122
123 31-042.396
124 C. C. o NIT. No
125 **COARRENDATARIO**

126
127
128
129 C. C. o NIT. No
130

NOTAR
BU

NOTAR
BUC

**A PRIMERA
A VALLE**

Viene de contrato de arrendamiento de
vivienda urbana. W-08979779

420-ac356213

Notaría

Escrituras de Buga, Valle

**DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Y RECONOCIMIENTO**

Ante mí MIGUEL ALFREDO LEDESMA
CHAVARRO, NOTARIO PRIMERO DE BUGA,
VALLE Compareció:

LOPEZ DE SALCEDO FANNY

Identificado con C.C. 29275060

Y declara que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y huella
aquí impresas son suyas.

Buga, 2018-07-12 14:12:48



Huella Compareciente

Fanny Lopez de Salcedo
FIRMA COMPARECIENTE

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
documento, código de verificación: 2o4mm

MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
NOTARIO PRIMERO DE BUGA, VALLE

Dcto. 2150/95 - Ley 448/98 - Arts. 11 y 55 Ley 962/05 - D.L. 19/12 Art. 7º (Antitramites)

420-d4d5781b

Notaría

Escrituras de Buga, Valle

**DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Y RECONOCIMIENTO**

Ante mí MIGUEL ALFREDO LEDESMA
CHAVARRO, NOTARIO PRIMERO DE BUGA,
VALLE Compareció:

CERON VALENCIA PAOLA ANDREA

Identificado con C.C. 31642376

Y declara que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y huella
aquí impresas son suyas.

Buga, 2018-07-12 14:13:14



Huella Compareciente

Paola Cudna Ceni
FIRMA COMPARECIENTE

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
documento, código de verificación: 2o4ms

MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
NOTARIO PRIMERO DE BUGA, VALLE

Dcto. 2150/95 - Ley 448/98 - Arts. 11 y 55 Ley 962/05 - D.L. 19/12 Art. 7º (Antitramites)

REGISTRO FOTOGRAFICO

FOTO TOMADA DESDE EL INTERIOR DE LA VIVIENDA HABITADA POR ARRENDATARIOS, CON NOMENCLATURA CALLE 22 # 9 A – 55



REGISTRO TOMADO DESDE EL INTERIOR HABITADO POR EL TENEDOR SEÑOR RAFAEL ANTONIO CLAVIJO

