

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL SIBATÉ CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF: EJECUTIVO (restitución de inmueble)
RADICADO: 2019 -- 00247

DE: LUZ MYRIAM CASTILLO URREGO
CONTRA: HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO
MABEL CONSTANZA CASTILLO CUEVAS

179

República De Colombia
Poder Judicial Del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Sibaté Cundinamarca, Corresponsabilidad

Resumen hoy: 2 AGO 2022
Hora: 3:32 Pm
Quien Recibe: Andres P.
Folios: 6-
Rebeca Torres

Respetada Doctora:

PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19413309 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° 204367 del Consejo Superior de la Judicatura y domiciliado en la calle 12 B N° 9-13 oficina 506 de Bogotá, actuando en calidad de apoderado de los demandados, **HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO** identificada con cedula de ciudadanía número 19270402 y **MABEL CONSTANZA CASTILLO CUEVAS**, identificada con cedula de ciudadanía N° 52471645, mayores de edad, domiciliados y residentes en Sibaté Cundinamarca, según poder adjunto; por medio del presente escrito respetuosamente procedo a dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

AL PRIMERO: es cierto,

Al hecho 2: es cierto, pero también hay que decir que la arrendadora, abuzo de su posición dominante y no tuvo en cuenta el artículo 18 de la ley 820 de 2003, en cuanto que el canon de arrendamiento en ningún caso debe exceder del uno por ciento del valor comercial del inmueble arrendado.

Al hecho 3: no es cierto, toda vez que los aquí demandados realizaron la entrega del inmueble en el día 10 de agosto de 2019. Teniendo en cuenta que para esa fecha firmaron un contrato de arrendamiento con la señora Fanny Villamil becerra, del inmueble ubicado en la transversal 15 n° 10 bis -39 de la ciudad de Sibaté Cundinamarca.

Al hecho 4. No es cierto.

Al hecho 5. no es cierto.

Al hecho 6. No es cierto.

Al hecho 7. No es cierto. Como también hay que decir que la profesional del derecho sita una norma que se encuentra derogado desde hace varios años.

Al hecho 8. No es cierto. Toda vez que el contrato arrimado no cuenta con dicha cláusula número 14., como tampoco el contrato hace mención en su clausulado que preste merito ejecutivo.

Al hecho 9. no nos consta

Al hecho 10 no nos consta que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la presente demanda ejecutiva por las siguientes razones.

Por no existir título idóneo que preste merito ejecutivo por las sumas exigidas en las pretensiones.

Como también la entrega efectiva del inmueble el día 10 de agosto de 2019 a la señora luz MYRIAM CASTILLO URREGO.

A LA PRIMERA: Me opongo, por no ser cierta, ya que lo pedido por la demandada en capital, suma de (\$18.600) para la fecha de presentación y admisión de la demanda mi representada se encontraba al día con la obligación contraída por concepto de cánones de arrendamiento.

PETICIONES

Los demandados proponen como pretensiones

- a.) Solicito a la Señora Juez que ordene a la señora LUZ MYRIAM CASTILLO URREGO que a la luz del art 599 inciso 5 del CGP, preste caución.
- b.) Se reconozca por parte del Juzgado que no existe título ejecutivo idóneo para el cobro de las sumas de dinero exigidas por la demandante.
- c.) Se ordene el levantamiento de todas las medidas cautelares (embargos) decretados;
- d.) Se compulsen copias a la fiscalía general de la Nación, por la posible comisión de los delitos de estafa, Fraude Procesal y/o los delitos que su Señoría y la Fiscalía consideren en este caso.
- e.) Condenar en costas y agencias en derecho al demandante señor LUZ MIRYAM CASTILLO URREGO.

COMPETENCIA

Es usted competente toda vez que está conociendo del proceso principal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 82,368, 422 y siguientes del código general del proceso.

PRUEBAS

El contrato de arrendamiento que obra en el cuaderno principal
Los documentos que hacen parte del proceso en el Despacho.

Copia del contrato de arrendamiento de fecha 10 de agosto de 2019, suscrito entre el señor HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO y la señora FANNY VILLAMIL BECERRA, del inmueble ubicado en la transversal 15 N° 10 bis -39 de la ciudad de Sibaté Cundinamarca.

ANEXOS

Poder debidamente conferido por los demandados.
Copia del contrato de arrendamiento de fecha 10 de agosto de 2019

NOTIFICACIONES

El demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda principal
La demandada: Las recibe en el lugar indicado de la demanda principal
El suscrito en Calle 12 B N° 9 - 13 oficina 506 Bogotá
Email: pliniocastellanos@hotmail.com
Celular: 3115814818
Atentamente,



PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ
C C. N°. 19.413. 309 DE BOGOTÁ,
T.P. N°. 204.367 DEL C. S. DE LA J.
Calle 12 B N° 9—13 oficina 506 Bogotá
Email: pliniocastellanos@hotmail.com
Celular: 3115814818



TRD.121.15.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SIBATE
SECRETARIA DE HACIENDA
PAZ Y SALVO NÚMERO: 202200725

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA JEFE DE IMPUESTOS
DEL MUNICIPIO DE SIBATE

CERTIFICAN:


Que el predio con registro catastral N° 25-740-01-00-00-00-0154-0020-0-00-00-0000 a nombre de **LUZ MIRIAM CASTILLO URREGO, HECTOR HERNAN GONZALEZ MARCHAN ***, ubicado en la Transversal 5F No. 14 - 58, barrio Parques del Muña, con una cabida superficial de (0) Hectáreas y (60) m2 con 61 m2 de construcción y un avalúo de: DIEZ Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MC., (\$19,730,000.) para la vigencia del 2022 se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el tesoro de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental CAR hasta el Treinta y uno (31) de diciembre del 2022.

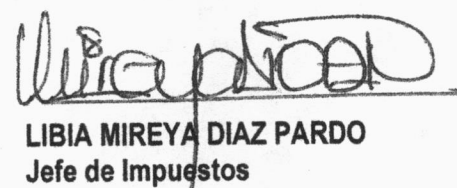
NO SE COBRA CONTRIBUCIÓN POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

No lleva sellos según artículo 11 decreto 2150 diciembre 5 de 1995.

Verifique la validez del paz y salvo con el consecutivo comunicándose a la Secretaria de Hacienda.

Se expide a los 27 días del mes de julio del año DOS MIL VEINTIDOS (2022).


MARTHA YOLANDA PULIDO BASTIDAS
Secretaria de Hacienda.


LIBIA MIREYA DIAZ PARDO
Jefe de Impuestos

| SERVIDOR PUBLICO | ELABORADO | REVISADO | APROBADO |
|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| NOMBRES | Cindy Paola Bello Gutierrez | Libia Mireya Diaz Pardo | Martha Yolanda Pulido Bastidas |
| CARGO | Auxiliar Administrativa | Jefe de Impuestos | Secretaria de Hacienda |
| FECHA | 27 de julio de 2022 | | |

FIRMA DE RECIBIDO _____

CC No. _____

Usuario: PAOLA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 10 Agosto de 2019.

ARRENDADOR (ES): fanny Villamil Becerra.

Nombre e identificación: 52.603.541

ARRENDATARIO (S): Hernando Castillo Urrego

Nombre e identificación: 19.270.402

Dirección del inmueble: + transversal 15 # 10 bis-39

Precio o canon: \$ 700.000.

Avalúo Catastral: \$ 700.000.

Término de duración del contrato: 1 año

Fecha de iniciación del contrato: Día 10 de agosto 2019. Mes

El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz, gas, parabólica, arrendatario.

Caso pago correspondiente a:

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 uso del inmueble urbano destinado vivienda cuyos límites se determinan en la cláusula decimocuarta 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 uso 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 uso del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de \$ 700.000, dentro de los primeros 10 días

de cada período contractual el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon no se pagare en el día el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono diario y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para 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 traspasarlo, ni cederlo 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 de por terminado el contrato y para la entrega del inmueble. En caso de recibo gubernamental por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios, salvo en 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 estado en 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 localizadas que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso de que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones independientes no localizadas 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 dichos descuentos excedan al veinte por ciento (20%) 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) arrendadores (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 10 de agosto 2019, en el momento de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios e instalaciones conexos convenientes 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 la renta. 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 una copia del arrendatario (s) de toda disposición en el zone del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero sólo cuando estas proviniere del deterioro o de un accidente, y no de la naturaleza 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) una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de inmuebles sometidos a un régimen de propiedad horizontal, el (los) arrendador (es) deberá (n) garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustitución 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, cantidad y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) sancionado (s) en caso de incumplimiento, 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 convenidos en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento, o si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) pagará (n) el canon, obligándose 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. Usar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de dolo o deterioro 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 existiere sometido a dicho régimen. 5. Recibir el inmueble a la terminación o conclusión del contrato en el estado en que le 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 para cobradas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendatario (es) será (n) responsable (n) por el pago de servicios o conexiones o acomodaciones que fueren directamente contratados 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 hicieren (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 y las inspecciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y en los elementos que de este servicio dependen, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el mismo que 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 esas fueron de el (los) arrendatario (s) este (n) 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) arrendadores (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 ocasionen la interrupción o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El cumplimiento por a) parte del inmueble; la cesación del contrato o del goce del inmueble; o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es)



...idad 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 cualquier 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 demorarse 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 originales en un contrato de compraventa; d) Si bien voluntariamente por terminación de contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere 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. f. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción prestada 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 suministro de servicio y descontando de los pagos que le correspondía hacer como coarrendatario (s). 2. La inquisición reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute social por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El reconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los efectos 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 hiciera (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 en pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA.** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la conformidad lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendamiento judicial o extrajudicialmente la restauración 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 considerará en deuda de la otra por la suma de 5% 5% (cinco por ciento) mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin perjuicio del pago de la renta y los perjuicios que primieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar sucesivamente el valor de los cánones vencidos, la pena aquí pactada, los servicios de pago y el (los) arrendatario (s) la indemnización de perjuicios pagando parte ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de esta cartora. El (los) arrendatario (s) responderá (n) desde ya a cualquier tiempo de restitución en mora que se le 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 averige a los reajustes o de 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 (los) no podrá (n) ser obligado (s) al inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado previamente 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 décimo de... identificado (a) con...
... mayor y décimo de... identificado (a) con...
... quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) escrito el término de acción del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permaneciere el inmueble en poder de este (os). **DÉCIMA CUARTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para poner en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DÉCIMA 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
 COARRENDATARIO
 TESTIGO
 C.C. o NIT. No. 523035941

ARRENDATARIO
 ARRENDATARIO
 C.C. o NIT. No. 19240402614

Módulo con número 101

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL SIBATÉ CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF: EJECUTIVO (restitución de inmueble)
RADICADO: 2019 -- 00247

DE: LUZ MYRIAM CASTILLO URREGO
CONTRA: HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO
MABEL CONSTANZA CASTILLO CUEVAS

185

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Sibaté Cundinamarca. Correspondencia

Radicado hoy: 2 AGO 2022
Hora: 3:32 Pm
Quien Recibe: Andres P.
Folios: 1-

Respetada Doctora:

HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO identificada con cedula de ciudadanía número 19270402 y MABEL CONSTANZA CASTILLO CUEVAS, identificada con cedula de ciudadanía N° 52471645, mayores de edad, domiciliados y residentes en Sibaté Cundinamarca, con correo electrónico connycastillo444@hotmail.com actuando en nombre propio, manifiesto a su señoría que confiero **PODER** especial amplio y suficiente al doctor **PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ** abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.413.309 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional N° 204.367 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la calle 12 B N° 9-13 oficina 506 de Bogotá, para que en mi nombre y representación, conteste, proponga excepciones, tramite y lleve hasta su terminación proceso ejecutivo singular que cursa en su despacho promovido por la señora LUZ MYRIAM CASTILLO URREGO.

Mi apoderado queda con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de notificarse, recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar y en general todas aquellas que tiendan al buen y fiel desempeño de su gestión.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados

Atentamente.

Hernando Castillo
HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO
C.C.N° 19270402 de Bogotá
Celular: 3213353264

Mabel Constanza Castillo Cuevas
MABEL CONSTANZA CASTILLO CUEVAS
C.C. N° 52471645 de Bogotá
connycastillo444@hotmail.com
Celular: 3196897259


Acepto

Plinio Castellanos Rodriguez
PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ
C C. N°. 19.413. 309 de Bogotá,
T.P. N°. 204.367 del C. S. de la J.
Calle 12 B N° 9—13 oficina 506 Bogotá
Email: pliniocastellanos@hotmail.com
Celular: 3115814818

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL SIBATÉ CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF: EJECUTIVO (restitución de inmueble)
RADICADO: 2019 -- 00247

DE: LUZ MYRIAM CASTILLO URREGO
CONTRA: HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO
MABEL CONSTANZA CASTILLO CUEVAS


 República De Colombia
 Rama Judicial Del Poder Público
 Juzgado Promiscuo Municipal
 Sibate Cundinamarca, Correspondencia
 Recibido hoy: 2 AGO 2022
 Hora: 3:32 pm
 Quien Recibe: Andres P
 Folios: 6

Respetada Doctora:

PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°19413309 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N°204367 del Consejo Superior de la Judicatura y domiciliado en la calle 12 B N°9-13 oficina 506 de Bogotá, actuando en calidad de apoderado de los demandados, HERNANDO EMILIO CASTILLO URREGO identificado con cedula de ciudadanía número 19270402 y MABEL CONSTANZA CASTILLO CUEVAS, identificada con cedula de ciudadanía N° 52471645, mayores de edad, domiciliados y residentes en Sibaté Cundinamarca, según poder adjunto; por medio del presente escrito respetuosamente procedo a presentar excepciones: en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los siguientes términos:

EXCEPCIONES:

FALTA DE TITULO VALOR

Existe falta de titulo toda vez que se menciona en el libelo de la demanda, que en la cláusula decimo catorce del contrato se menciona que este presta merito ejecutivo, si observamos con meridiano detenimiento el contrato de arrendamiento arrimado en este no existe dicha cláusula.

NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato de arrendamiento arrimado era el uso y destinación para vivienda familiar.

Lo cual el arrendatario al haberlo entregado a su arrendador, desde el odia 10 de agosto de 2019. Este objeto **NO** se cumplió desde esa fecha.

Es así, como la arrendadora y su familia lo tenían en disfrute, uso y gocé del inmueble, toda vez que para la fecha julio 29 de 2021, quien lo usaba y usufructuaba el inmueble era un tercero, como era el señor **ANDRES FELIPE GONZALEZ CASTILLO**, quien es hijo de la demandante señora **LUZ MYRIAM CASTILLO URREGO**.

COBRO DE LO NO DEBIDO:

Existe cobro de lo no debido, dado que se está pidiendo el pago de obligaciones que no son claras, expresas y actualmente exigibles, frente a las cuales los demandados, no usaron ni disfrutaron el inmueble como lo esta haciendo ver la demandante toda vez que dicho inmueble fue entregado el día 10 de agosto de 2019, previo el pago de todas las obligaciones a las cuales se comprometieron.

Es así, como en diligencia de fecha 29 de julio de 2021, realizada por su despacho, de entrega del inmueble, quien estaba usando y usufructuando el inmueble era la misma demandante y su familia tal es así que tenían las llaves con las cuales abrieron en el momento de la diligencia ante su señoría, cuando la apoderada solicito el allanamiento del inmueble.

Como también existe cobro de lo no debido toda vez que si bien es cierto que el contrato de arrendamiento se manifiesta que el canon de arrendamiento es la suma de seiscientos mil pesos, también es cierto que la ley 820 de 2003, en su artículo 18 se menciona que el canon de arrendamiento para una vivienda urbana no puede exceder del uno (1) por ciento del valor comercial.

Para lo cual hay que mencionar que el inmueble que fue objeto de arrendamiento para el año 2022 se encuentra avaluado catastralmente en la suma de DIEZ Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$19.730.000). (se adjunta copia de paz y salvo municipal)

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

Mis poderdantes efectuaron el pago total de las obligaciones a su cargo conforme se demostró en el momento de la entrega del inmueble a su propietaria y a su vez arrendadora para la fecha 10 de agosto de 2019.

MALA FE

Esta excepción la fundamentamos en cuanto a que ya se había realizado la entrega del inmueble sin que por parte de la demandante y su apoderada le hicieran saber a su despacho que la señora LUZ MYRIAM CASTILLO URREGO se encontraba en posesión del inmueble ubicado en la transversal 5 F N° 14 58 barrio parques del muña del municipio de Sibaté Cundinamarca,

Toda vez que quien estaba usando y usufructuando el inmueble era el señor **ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ CASTILLO** hijo de la demandante, quien con las llaves en mano realizo la apertura de la casa, para el día de la diligencia de entrega del inmueble que su despacho realizo el día 29 de julio de 2021.

También se demuestra la mala fe al haber solicitado medidas cautelares, engañando y haciendo incurrir en error a su despacho toda vez que solicitan se ordene el embargo de dineros de la siguiente forma:

[::] el embargo y retención de los dineros que se encuentran a disposición del IDU a nombre del señor Hernando Emilio castillo Urrego , sírvase oficiar al IDU. lo anterior lo hago bajo la gravedad del juramento. [::]

cuando el señor CASTILLO URREGO **NO** tiene dineros a disposición del IDU.

PETICION EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

el contrato de arrendamiento, base del proceso de restitución de inmueble arrendado.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a su despacho se cite y haga comparecer en fecha y hora que su señoría disponga para que la señora luz Myriam castillo Urrego, absuelvan, interrogatorio que en forma verbal realizare o hare llegar cuestionario en sobre cerrado a su despacho.

PETICIONES

- a.) Se compulsen copias a la fiscalía general de la Nación, por la posible comisión de los delitos de estafa, Fraude Procesal y/o los delitos que su Señoría y la Fiscalía consideren en este caso.
- b.) Solicito a la Señora Juez que ordene a la señora luz Myriam castillo Urrego que a la luz del art 599 inciso 5 del CGP, preste caución
- c.) Condenar en costas y agencias en derecho a la demandante señora LUZ MIRYAM CASTILLO URREGO.

ANEXOS

poder a mi conferido por los demandados.

NOTIFICACIONES

El demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda principal
La demandada: Las recibe en el lugar indicado de la demanda principal
El suscrito en Calle 12 B N° 9 - 13 oficina 506 Bogotá
Email: pliniocastellanos@hotmail.com
Celular: 3115814818

Atentamente,



PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ
C C. N°. 19.413. 309 de Bogotá,
T.P. N°. 204.367 del C. S. de la J.
Calle 12 B N° 9—13 oficina 506 Bogotá
Email: pliniocastellanos@hotmail.com
Celular: 3115814818



TRD.121.15.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SIBATE
SECRETARIA DE HACIENDA
PAZ Y SALVO NÚMERO: 202200725

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA JEFE DE IMPUESTOS
DEL MUNICIPIO DE SIBATE

CERTIFICAN:

Que el predio con registro catastral N° 25-740-01-00-00-00-0154-0020-0-00-00-0000 a nombre de **LUZ MIRIAM CASTILLO URREGO, HECTOR HERNAN GONZALEZ MARCHAN ***, ubicado en la Transversal 5F No. 14 - 58, barrio Parques del Muña, con una cabida superficial de (0) Hectáreas y (60) m2 con 61 m2 de construcción y un avalúo de: DIEZ Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MC., (\$19,730,000.) para la vigencia del 2022 se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el tesoro de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental CAR hasta el Treinta y uno (31) de diciembre del 2022.

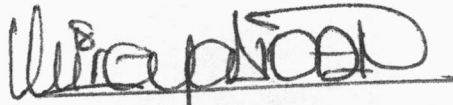
NO SE COBRA CONTRIBUCIÓN POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

No lleva sellos según artículo 11 decreto 2150 diciembre 5 de 1995.

Verifique la validez del paz y salvo con el consecutivo comunicándose a la Secretaria de Hacienda.

Se expide a los 27 días del mes de julio del año DOS MIL VEINTIDOS (2022).


MARTHA YOLANDA PULIDO BASTIDAS
Secretaria de Hacienda.


LIBIA MIREYA DIAZ PARDO
Jefe de Impuestos

| SERVIDOR PUBLICO | ELABORADO | REVISADO | APROBADO |
|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| NOMBRES | Cindy Paola Bello Gutierrez | Libia Mireya Diaz Pardo | Martha Yolanda Pulido Bastidas |
| CARGO | Auxiliar Administrativa | Jefe de Impuestos | Secretaria de Hacienda |
| FECHA | 27 de julio de 2022 | | |

FIRMA DE RECIBIDO _____

CC No. _____
Usuario: PAOLA



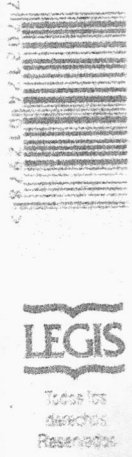
LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 30 Agosto de 2019.
 ARRENDADOR (ES): fanny Villamil Becerra.
 Nombre e identificación: 52.503.541
 ARRENDATARIO (S): Hernando Castillo Urrego
 Nombre e identificación: 19.270.402
 Dirección del inmueble: + transversal 15 # 20 bis-39
 Precio o canon: \$ 700.000.
 Avalúo Catastral: \$ 700.000.
 Término de duración del contrato: 1 año.
 Fecha de inicios del contrato: Día 30 de agosto 2019. Mes.

El inmueble consta de los servicios de: Agua, luz, gas, parabólica, arrendatario.
 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 vivienda casual, mientras se determinan en la cláusula decimoquinta 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) el precio del inmueble y demás impuestos, el precio o canon acordado en la suma de \$ 700.000, dentro de los primeros 10 días

de cada período contractual el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon no pagado en el día en que se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco pague el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para 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 ni ser utilizado ni ser transferido ni arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para el por terminado por culpa y en su defecto de inmediato. En caso de pago o abono por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los mismos o con 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 el (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 locales que se refiere la ley esta podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso de que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones independientes no locales que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá a (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que los descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) podrá (n) descontar período canónico 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) arrendadores (es): 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega in situ del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 30 de agosto 2019, en buen estado de seguridad y sanidad, y pondrá (n) a disposición los servicios, como los 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. Liberar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda obligación en el saneamiento del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas por solo cuando estas sobrevinieren fueren inexorables o por fuerza de la naturaleza 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 encuentra sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda sometida a 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 de común interés de la vivienda. 6. Expedir compraventa escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento. **SO PENALIZADO (n) el (los) arrendatario (s) en caso de renuncia, 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 convenidos en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se refuse (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) consignará (n) dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 800 de 2003.**

2. Gozar del inmueble según las normas y estatutos de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro 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 este fuere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación o contrato en el estado en que le 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) arrendatario (es) será (n) responsable (n) por el pago de servicios o condiciones o comodidades 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 hicieron (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 respaldada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependen, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el mismo no 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 fueren de el (los) arrendatario (s) este (los) 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) arrendadores (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 ocasionen 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 cumplimiento total o parcial del inmueble, la cesación del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).**



horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el consentimiento de la(s) entidad(es) propietaria(s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas previo aviso escrito dirigido a la(s) 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 la(s) 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 causas especiales de restitución, previo aviso escrito a la(s) 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 originales 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 acompañar a la(s) 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 apartados 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 la(s) arrendatario (s) con un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento agente para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de constitución. 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 la(s) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción prestatada de la(s) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos la(s) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento de servicios y descontando de los pagos que le correspondan hacer como coprendatario (s). 2. La inquisición reiterada de la(s) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute pacífico por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de la(s) arrendador (es) de los derechos reconocidos a la(s) 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 las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a la(s) 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 la(s) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hubiere (n), la arrendatario (s) podrá hacer entrega provisionalmente 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 la(s) 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 mostrar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a la(s) 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 CONSTANTE:** las partes en cualquier tiempo y de cualquier acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago en la forma, en la cantidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendo y acudir judicial o extrajudicialmente a la restauración del inmueble. **NOVENA.-**

CLÁUSULA PENAL Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 5% (5%) el valor máximo mensual agente, a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin perjuicio del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar sucesivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los intereses legales al pagaré con 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 esta constatación. El (los) arrendatario (s) no responderá por los daños de construcción en mora que la ley exige para que sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA.- PRÓRROGA:** Si presenta 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 o devaluación autorizados por la ley (ART. 6 Ley 670 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 la(s) arrendatario (s), este (es) 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 previamente el monto de ella por parte de la(s) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a la(s) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a:

| | |
|-------------------|----------------------|
| Mayor y vecino de | Identificado (n) con |
| Mayor y vecino de | Identificado (n) con |

quien (los) 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 este (los). **DÉCIMA CUARTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a los señores, señoras (es) para tanto en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE

DÉCIMA 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 _____

| | |
|---|---|
| <p>ARRENDADOR</p> <p><i>Fauzi Nizip</i></p> <p>CC. O.N.T. No. <u>82303541</u></p> <p>ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()</p> <p>TESTIGO</p> <p>CC. O.N.T. No. _____</p> | <p>ARRENDATARIO</p> <p><i>[Firma]</i></p> <p>CC. O.N.T. No. <u>19270702 81A</u></p> <p>ARRENDATARIO</p> <p>CC. O.N.T. No. _____</p> |
|---|---|