


RADICACION RECURSO REPOSICION -

JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO <castiblanccolorado@hotmail.com>

Mié 09/03/2022 16:06

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa <jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO HARVEY PEREZ.pdf;

Señores.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

La Mesa - Cundinamarca

REFERENCIA: RECURSO REPOSICION

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ

DEMANDADO: HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA

Respetados señores,

De la manera más atenta y cordial me permito allegar a su honorable despacho **RADICACION REPOSICION**, de la referencia.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente,

Sin otro particular,

Julian Andres Castiblanco Colorado

Abogado Especialista en Gerencia Publica

Cel: 3164154100

De: Maria Alejandra Valdes <alejavaldes96@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 9 de marzo de 2022 4:02 p. m.

Para: JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO <castiblanccolorado@hotmail.com>

Asunto: RADICAR RECURSO

Señores
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
La Mesa - Cundinamarca

REFERENCIA:
PROCESO: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE: **YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ**
DEMANDADOS: **HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA**
Nº PROCESO: **2021-00235**

JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO, mayor de edad, con domicilio en La ciudad de La Mesa Cundinamarca, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.065.273 expedida en La Mesa y portador de la tarjeta profesional No. 248.727 del C.S. de la J.; actuando en calidad de procurador judicial del sujeto pasivo dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de **REPOSICION**, en contra de la providencia de fecha 01 de Marzo de 2022, el anterior inconformismo lo manifiesto de la siguiente forma:

I. FUNDAMENTOS FACTICOS:

- 1.1. En providencia del día 01 de marzo de 2022, el Despacho resolvió no oír al demandado, señor HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA, por no haber cumplido con la exigencia hecha por el Juzgado, es decir, consignar a órdenes del despacho las sumas de dinero presuntamente adeudadas a la demandante, por concepto de cánones de arrendamiento.
- 1.2. Con la finalidad de satisfacer el requerimiento realizado por el Despacho, el día 09 de marzo de 2022, se realizó la consignación N° 259921106, secuencial PIN N° 548649, número de proceso 25286400300120210023500, a órdenes de su Despacho por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3'500.000,00)

II. SUTENTACION DEL RECURSO:

El presente recurso tiene como objeto:

- 2.1. Allegar al proceso la consignación N° 259921106 a órdenes de su Despacho por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3'500,000,00) realizada el 09 de marzo de 2022, por concepto de los supuestos cánones de arrendamiento adeudados a la señora **YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ**, por 10 meses desde el 26 de abril de 2021 hasta el 08 de marzo 2022, y conforme a ello oír a mi prohijado HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA dentro del proceso de la referencia.
- 2.2. Al cumplir con el requisito de la consignación a órdenes del Despacho de los cánones de arrendamiento supuestamente adeudados a la demandante, y de conformidad con los presupuestos del artículo 384 y siguientes del Código General del Proceso, debe oírse al demandado y tenerse por contestada la demanda por parte del señor **HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA**.

Calle

- 2.3. Solicitar el llamamiento del señor **LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS** identificado con cédula de ciudadanía N° 80.310.959, en su calidad de poseedor teniendo en cuenta el artículo 67 del Código General del Proceso:

“(...) Artículo 67. Llamamiento al poseedor o tenedor: El que tenga una cosa a nombre de otro y sea demandado como poseedor de ella, deberá expresarlo así en el término de traslado de la demanda, con la indicación del sitio donde pueda ser notificado el poseedor, so pena de ser condenado en el mismo proceso a pagar los perjuicios que su silencio cause al demandante y una multa de quince (15) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales. El juez ordenará notificar al poseedor designado.

*Si el citado comparece y reconoce que es poseedor, se tendrá como parte en lugar del demandado, quien quedará fuera del proceso. **En este caso, mediante auto que se notificará por estado, el juez ordenará correr traslado de la demanda al poseedor....”***

- 2.4. El señor LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS, sustentó su calidad de poseedor, actuando como arrendador de la Bodega del inmueble ubicado en la CALLE 4 A N° 24 – 02 de La Mesa Cundinamarca, como consta en los contratos celebrados entre el demandado y el señor López Rojas, el día 14 de diciembre de 2016.
- 2.5. Además el señor López Rojas exhibió contrato de promesa de compraventa de la Bodega arrendada, que suscribió con las copropietarias del inmueble, contrato que ya fue aportado como prueba con la contestación de la demanda.
- 2.6. Tachar de nulo el contrato de arrendamiento presentado por la señora YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ, de conformidad con el artículo 1740 del Código Civil, toda vez que en el mismo carece de dos requisitos fundamentales para la validez señalados en el artículo 1502 del Código Civil, 1) que sea legalmente capaz, y 2) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- 2.7. Lo anterior, en virtud a que el señor LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS, manifiesta, tener en su poder los DOS (02) ORIGINALES, del contrato de arrendamiento utilizado como medio de prueba dentro del presente asunto. Situación que deberá ser aclarada parte de la demandante, en el sentido que exhiba ante su honorable despacho, el original del contrato de arrendamiento, suscrito por parte de mi prohijado **HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA**.
- 2.8. El requisito establecido en el numeral 1 del artículo 1502 del Código Civil, “que sea legalmente capaz”, no se cumple toda vez que aparece como contratante en calidad de arrendador el menor YOIN STEVEN LOPEZ GOMEZ identificado con tarjeta de identidad N° 1.072.427.661, que carece de capacidad para contratar al ser menor de edad y al tener una condición especial por tener síndrome de down, para que dicho requisito fuera satisfecho debía estar firmado por su tutor legal, es decir su padre.

- 2.9. El requisito del numeral 2 del artículo 1502 del Código Civil, que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio, tampoco se encuentra satisfecho por dos situaciones puntuales; la primera es que no hay ningún acto de manifestación de la voluntad de YOIN STEVEN LOPEZ GOMEZ y KATERIN YOJANA LOPEZ GOMEZ quienes figuran en calidad de arrendadores, debido a que si bien figuran como arrendadores, no suscriben el mismo, prueba de ello es que no aparecen sus firmas en el contrato. La segunda es que el consentimiento del arrendatario HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA está viciado, ya que la señora YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ por medio de artimañas indujo a error al arrendatario para que firmara el contrato de arrendamiento, la señora YENCY PILAR manifestó a mi prohijado que el señor LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS, poseedor de la bodega, la envió a ella como su representante para que firmaran el contrato de arrendamiento, y que el señor LOPEZ ROJAS lo firmaría con posterioridad, hecho totalmente falso.

III. PETICION:

Por lo anterior, solicito al señor Juez, **REPONER** la providencia emitida por su Despacho, de fecha 01 de Marzo de 2022, y a cambio:

- 3.1. Tener en cuenta la consignación N° 259921106 por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (3'500.000), realizada el 09 de marzo de 2022, a órdenes de su Despacho.
- 3.2. Oír en el proceso al demandado, señor HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA.
- 3.3. Tener por contestada la demanda.
- 3.4. Ordenar la notificación al señor LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS y reconocerlo como poseedor de acuerdo al artículo 67 del Código General del Proceso.
- 3.5. Declarar nulo el contrato de arrendamiento presentado por la señora YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los Artículos 1502 y 1740 del Código Civil, así como los artículos 67, 384 y siguientes del Código General del Proceso.

V. COMPETENCIA:

El Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca es competente para conocer del recurso de reposición.

VI. MEDIOS DE PRUEBA:

Sírvase señor Juez Civil Municipal del municipio de La Mesa, tener como medio de prueba los siguientes:

Calle

- 6.1. Consignación N° 259921106 del 09 de marzo de 2022, por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3'500.000,00) a órdenes del Juzgado Civil Municipal de La Mesa.
- 6.2. Contrato de arrendamiento celebrado entre el señor LUIS FELIPE ROJAS, en calidad de arrendador, y el señor HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA, el día 14 de diciembre de 2016, de la Bodega del inmueble ubicado en la CALLE 4 A N° 24 – 02 de La Mesa Cundinamarca.
- 6.3. Contrato de arrendamiento original celebrado entre la señora YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ, en calidad de arrendadora, y el señor HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA, el día 20 de abril de 2021, de la Bodega del inmueble ubicado en la CALLE 4 A N° 24 – 02 de La Mesa Cundinamarca.
- 6.4. Tarjeta de identidad del menor de edad YOIN STIVEN LOPEZ GOMEZ.
- 6.5. Registro civil de nacimiento del menor de edad YOIN STIVEN LOPEZ GOMEZ.

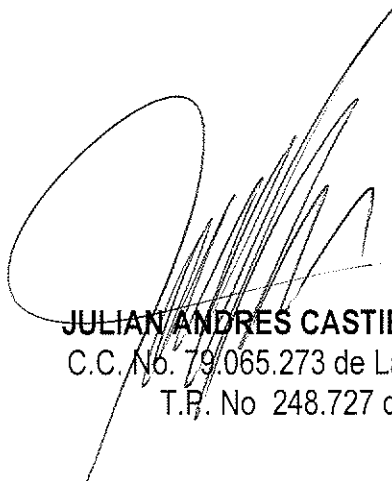
VII. ANEXOS:

Todos los documentos reseñados en el acápite de pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES:

El poseedor: LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS recibe notificaciones en la CALLE 4 A N° 24-40 de La Mesa Cundinamarca, celular 310 570 0436 y correo electrónico pisciagro15@hotmail.com.

Atentamente:



JULIAN ANDRES CASTIBLANCO COLORADO
C.C. No. 79.065.273 de La Mesa Cundinamarca
T.P. No 248.727 del C.S. de la J.

Calle

09/03/2022 10:30 Cajero: angibell

Oficina: 3142 - LA MESA

Terminal: B3142CJ04362 Operación: 177695841

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$3,500,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 548649

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 74356639

Nombre consignante : JOSE FRANCISCO ORJUELA S

Juzgado : 253862041001 001 CIVIL MUNICIPAL

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 25286400300120210023500

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 1072423210

Demandante : YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 80209619

Demandado : HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADEN

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$3,500,000.00

Valor total pagado : \$3,500,000.00

Código de Operación : 259921106

Número del título : 431420000037511

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



Depósitos Judiciales

09/03/2022 10:21:51 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	548649
Fecha Maxima Recepción	14/03/2022
Código y Nombre Oficina Origen	3142 - LA MESA
Código del Juzgado	253862041001
Nombre del Juzgado	001 CIVIL MUNICIPAL LA MESA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	RESTITUCION INMUEBLE
Número de Proceso	25286400300120210023500
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 1072423210
Razón Social / Nombre Completo Demandante	YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 80209619
Razón Social / Nombre Completo Demandado	HARVEY ALEJANDRO PEREZ CADENA
Valor de la Operación	\$3.500.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$3.500.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO y DACION EN PAGO.

LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS, mayor de edad, domiciliado en La Mesa (Cund.), identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.310.959, actuando en mi propio nombre y representación y en nombre y representación del menor YOIN STEVEN LOPEZ GOMEZ quien se identifica con el registro civil No. 1.072427661, en mi condición de padre biológico y representante legal del mismo y quien en adelante se llamará EL PROMETIENTE COMPRADOR, por una parte; por la otra YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ quien es mayor de edad, domiciliada en La Mesa (Cund.) e identificada con la C.C 1.072.423.210, KATERIN YOJANA LOPEZ GOMEZ, domiciliada en La Mesa (Cund.) e identificada con la C.C 1.072.424.448 y el menor YOIN STEVEN LOPEZ GOMEZ quien se identifica con el registro civil No. 1.072427661 quienes en adelante se llamarán LOS PROMETIENTES VENEDORES hemos decidido celebrar, como en efecto lo hacemos, el siguiente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO el cual se registrá por las siguientes clausulas:

PRIMERA: LOS PROMETIENTES VENEDORES se obligan a vender al PROMETIENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a comprar a aquellos, el siguiente bien inmueble: La totalidad del derecho de propiedad, dominio y posesión que los primeros tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Una bodega ubicada en La Mesa (Cund.) que hace parte de un predio de mayor extensión y distinguido en la nomenclatura urbana con el número 24-02 de la Calle 4, bodega con una cabida superficial de Noventa y un metros con setenta y dos centímetros cuadrados (91.72 M2) en el primero piso y un mezaninne con un área de veintiuno.tres metros cuadrados (21.3 M2).

PARAGRAFO: Es de aclarar que el inmueble aquí prometido en venta deberá desenglobarse del inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 166-80507 ubicado en la ciudad de La Mesa (Cund.) en la Calle 4 No. 24-02.

SEGUNDA: El inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa, figura en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa (Cund.) (Se anexa y hace parte integral de este contrato) como de propiedad de la señora MARTHA CECILIA GOMEZ PRIETO, fallecida el día 17 de Agosto de 2014 en la ciudad de Bogotá (Se anexa Registro Civil de Defunción y hace parte integral de este contrato).



TERCERA: Al fallecer la señora MARTHA CECILIA GOMEZ PRIETO, la sucedieron Tres Hijos, determinados así:

A: YOIN STEVEN LOPEZ GOMEZ, menor de edad e incapaz, domiciliado en La Mesa (Cund.) identificado con el registro civil No. 1.072427661, y quien desde su nacimiento presenta el síndrome de DOWN situación por la cual dentro del presente documento es representado legalmente por su padre biológico LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS.

B: YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ quien es mayor de edad, domiciliada en La Mesa (Cund.) e identificada con la C.C 1.072.423.210.

C: KATERIN YOJANA LOPEZ GOMEZ, domiciliada en La Mesa (Cund.) e identificada con la C.C 1.072.424.448

PARAGRAFO. Se anexan Registros Civiles de nacimiento de todos los relacionados en esta cláusula, para que los mismos hagan parte integral del presente contrato.

CUARTA: Mediante Escritura Publica No. 1738 de Julio 31 de 2013, otorgada en la Notaría Única del Circulo de la Mesa Cundinamarca, LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS y MARTHA CECILIA GOMEZ PRIETO, liquidaron la SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO que hasta ese momento existía entre ellos.

QUINTA.-Dentro de la liquidación de esa sociedad le correspondió a la señora MARTHA CECILIA GOMEZ PRIETO el inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 166-80507 ubicado en la ciudad de La Mesa (Cund.) en la Calle 4A No. 24-02.

SEXTA: A la firma de la presente PROMESA DE COMPRA VENTA, LOS PROMETIENTES VENDEDORES no han culminado los trámites sucesorales ante la autoridad competente, pero se obligan a hacerlo en un término no superior a Tres (3) meses contados a partir de la firma del presente documento.

SEPTIMA: VALOR DE ESTA COMPRAVENTA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES transfieren esta bodega al PROMETIENTE COMPRADOR, como DACION EN PAGO teniendo en cuenta todas las deudas existentes en la sociedad conyugal al momento de liquidarse la misma, pasivos que en su totalidad fueron asumidos por este. Los pasivos existentes al momento de firmarse el contrato de DESISTIMIENTO Y TRANSACCION (Que hace parte integral del presente contrato) entre MARTHA CECILIA GOMEZ PRIETO y LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS, se determinaron así:



- Banco de Colombia, aproximadamente \$245.100.000.00 (Doscientos cuarenta y cinco millones cien mil pesos M/cte.).
- Davivienda, aproximadamente \$16.000.000.00 (Dieciséis millones de pesos M/cte.).
- Banco de Bogotá, aproximadamente \$8.000.000.00 (Ocho millones de pesos M/cte.).
- Alfonso Bejarano, aproximadamente \$30.000.000.00 (Treinta millones de pesos M/cte.).
- Jairo Sandoval, aproximadamente \$50.000.000.00 (Cincuenta millones de pesos M/cte.).
- Isaías Ramírez, aproximadamente \$40.000.000.00 (Cuarenta millones de pesos M/cte.).
- Pedro Torres, aproximadamente \$10.000.000.00 (Diez millones de pesos M/cte.).


OCTAVA: Serán por cuenta del PROMETIENTE COMPRADOR todos los valores que se ocasionen con motivo del desenglobe del predio aquí prometido, su alinderacion e igualmente los valores por concepto de escrituración y registro del predio.

NOVENA: TRADICION.-El predio aquí prometido en venta y que se entrega como DACION EN PAGO como compensación por los pasivos asumidos por el PROMETIENTE COMPRADOR al momento de liquidarse la sociedad conyugal, fue adquirido por LOS PROMETIENTES VENDEDORES mediante sucesión intestada adelantada ante el Juzgado Promiscuo de Familia de la ciudad de La Mesa (Cund.).

DECIMA.-La firma de la Escritura Pública por medio de la cual se protocolizará la presente venta, la acuerdan las partes para el día 05 de Agosto de 2016 a las Nueve de la mañana (09:00 horas) en la Notaría Única de La Mesa (Cund.). En el evento que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha y hora mencionadas, las partes acordarán con 24 horas de anticipación, la prorrogas respectiva, la cual deberá constar por escrito y deberá ser anexada a este documento con la consiguiente modificación.

DECIMA PRIMERA.-CLAUSULA PENAL: El incumplimiento en todo o en parte a una cualquiera de las clausulas establecidas en el presente contrato hará que la parte incumplida se constituya en deudora de la otra en la suma de \$50.000.000.00 (Cincuenta millones de pesos M/cte.), cantidad esta que podrá ser exigida por la parte cumplida sin necesidad de requerimiento alguno.

DECIMA SEGUNDA: Las partes dejan expresa constancia que EL PROMETIENTE COMPRADOR siempre ha estado en POSESION MATERIAL del inmueble aquí prometido en venta.



DECIMA TERCERA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES garantizan que el inmueble en venta, materia de este contrato se entregará a paz y salvo por concepto de Impuestos, Tasas, Contribuciones y Valorizaciones, tanto Nacionales como Departamentales y/o Municipales. Lo mismo que se aseguran los pagos al día de los servicios públicos domiciliarios de Agua, Luz, Teléfono y Gas si lo hubiere. **PARÁGRAFO:** Los conceptos descritos en la presente clausula serán asumidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR.

DECIMA CUARTA: Manifiestan LOS PROMETIENTES VENDEDORES que el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa es de su exclusivo dominio, pues al fallecer su señora madre y por efecto de la respectiva sucesión el mismo les corresponde; no lo han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente; no soporta limitación de dominio y lo transfieren libre de pleitos, embargos, hipotecas, contratos de arrendamiento, patrimonios de familia inembargables, anticresis, usufructos y cualquier otra condición que afecte la libre tenencia y comercialización del bien objeto de este contrato; **PARAGRAFO:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES saldrán al saneamiento de la venta respectiva, en los casos previstos en la ley.

DECIMA QUINTA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura del inmueble descrito en este contrato, serán canceladas en su totalidad por EL PROMETIENTE COMPRADOR como también Los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, las partes fijan y tienen como domicilio la ciudad de La Mesa (Cund.), D. C.

DECIMA SEPTIMA: DESCRIPCION Y CABIDA

a.-Totalidad del área que comprende el bien inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 166-80507 ubicado en la ciudad de La Mesa (Cund.) en la Calle 4A No. 24-02, Doscientos treinta y un metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados.(231.53 M2.)

b.-Totalidad del área BODEGA a desenglobar: Noventa y un metros con setenta y dos centímetros cuadrados (91.72 M2), siendo este el mismo local-bodega que al momento de la firma del presente contrato, está en posesión del PROMETIENTE COMPRADOR.


PARAGRAFO: Una vez elaborado el plano descrito en la presente clausula, el mismo hará parte integral del presente contrato.



Este contrato presta suficiente merito ejecutivo por las partes y en caso de incumplimiento, será ejecutado ante la justicia ordinaria, para lo cual los contratantes renuncian desde ya a todos los requerimientos de ley. Para constancia, se firma en La Mesa (Cund.), ante notario

LOS PROMETIENTES VENDEDORES:


YENCY PILAR LOPEZ GOMEZ
C.C 1.072.423.210


KATERIN YOJANA LOPEZ GOMEZ
C.C 1.072.424.448


YOIN STEVEN LOPEZ GOMEZ (Menor de edad)
1.072427661
Representado por su padre **LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS**

EL PROMETIENTE COMPRADOR:


LUIS FELIPE LOPEZ ROJAS
C. C. No. 80.310.959


NOTARIA UNICA
LA MESA CUNDINAMARCA
AL RESPALDO
Firma Autenticada

NOTARIA UNICA DE LA MESA
 LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
 (ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
 ANTE LA NOTARIA ENCARGADA YDALI DIAZ PINZÓ

COMPARECÍO: Lopez Gomez
Yency Pizar

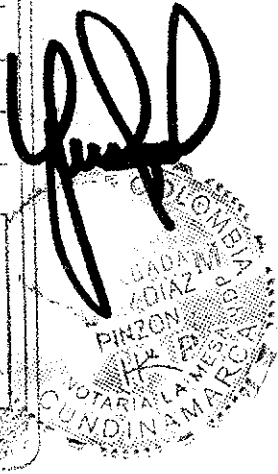
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No 1.072.423.210

EXPEDIDA EN: La Mesa
 Y DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 08 JUL. 2016

EL DECLARANTE
Yency Pizar Lopez

LA NOTARIA ENCARGADA



NOTARIA UNICA DE LA MESA
 LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
 (ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
 ANTE LA NOTARIA ENCARGADA YDALI DIAZ PINZÓ

COMPARECÍO: Lopez Rocha
Luis Felipe

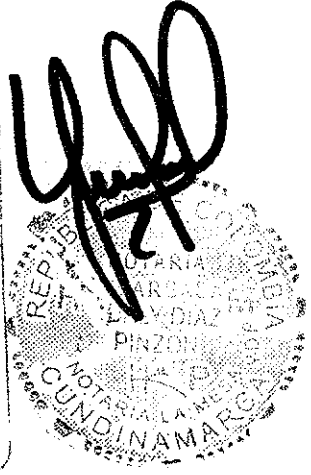
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No 80.30959

EXPEDIDA EN: Cachilay
 Y DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 08 JUL. 2016

EL DECLARANTE
[Signature]

LA NOTARIA ENCARGADA



NOTARIA UNICA DE LA MESA
 LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
 (ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL)
 ANTE LA NOTARIA ENCARGADA YDALI DIAZ PINZÓ

COMPARECÍO: Lopez Gomez
KATERIN LOUANA

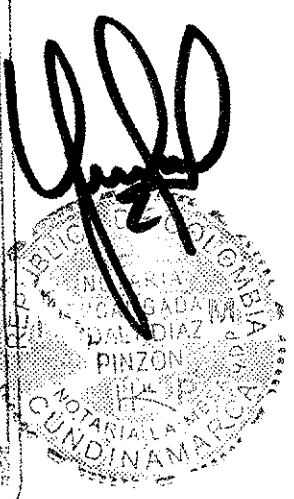
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No 1.072.424.448

EXPEDIDA EN: La Mesa
 Y DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 08 JUL. 2016

EL DECLARANTE
[Signature]

LA NOTARIA ENCARGADA



NOTARIA UNICA DE LA MESA
 LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
 (ART. 66 ESTATUTO NOTARIAL)
 ANTE LA NOTARIA ENCARGADA, YDALI DIAZ PINZÓ

COMPARECIO: lotez Gomez
Yency Pizar

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No J.072.423.210

EXPEDIDA EN: LA MESA
 Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 08 JUL. 2016

EL DECLARANTE
Yency Pizar Lopez

LA NOTARIA ENCARGADA



NOTARIA UNICA DE LA MESA
 MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
 (ART. 66 ESTATUTO NOTARIAL)
 ANTE LA NOTARIA ENCARGADA, YDALI DIAZ PINZÓ

COMPARECIO: lotez Rocha
Luis Felipe

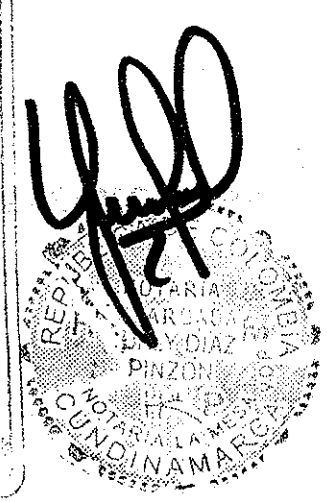
QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No 80.30959

EXPEDIDA EN: CACHIBAY
 Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 08 JUL. 2016

EL DECLARANTE
[Signature]

LA NOTARIA ENCARGADA



NOTARIA UNICA DE LA MESA
 LA MESA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO
 (ART. 66 ESTATUTO NOTARIAL)
 ANTE LA NOTARIA ENCARGADA, YDALI DIAZ PINZÓ

COMPARECIO: lotez Gomez
KATERIN LOUANA

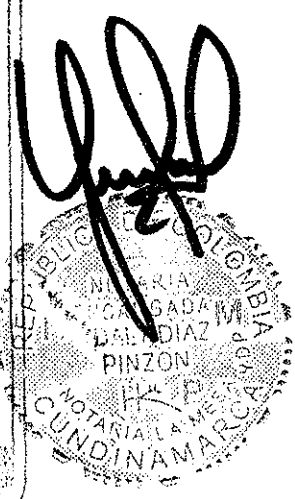
QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. No J.072.424.448

EXPEDIDA EN: LA MESA
 Y DECLARO: QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE SU FIRMA Y HUELLA DACTILAR SON SUYAS:

FECHA: 08 JUL. 2016

EL DECLARANTE
[Signature]

LA NOTARIA ENCARGADA





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Ciudad y Fecha del contrato La Mesa 14 de Diciembre 2016

Arrendador(es) Luis Felipe López Rojas

Identificado(s) con cédula de ciudadanía o Nit.: 80310959 de Cádizpay

Arrendatario(s) Harvey Alejandro Perez Cadena

Identificado(s) con cédula de ciudadanía o Nit.: 80.209.619 de Bopotá, DL.

Codeudor _____ Identificado: _____

Tomamos en arriendo un(a) Bodega ubicado(a) Calle 4A No. 24-02

en la La Mesa - Cond. namarcos y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por Doce (12) meses a partir del día Catorce (14) del mes de Diciembre del año (en letras) Dos Mil Dieciseis (2016) hasta el día Catorce (14) del mes de Diciembre del año (en letras) Dos Mil Dieciseis (2017), fecha en la cual el arrendatario se obliga a devolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto. 2a. El canon será de Novecientos Mil Pesos Mcte (\$ 900.000)

mensuales pagaderos dentro de los Cinco (05) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección Calle 4A No. 24-02 del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante

La vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de luz, Agua y Alcantarillado serán por cuenta del Arrendatario y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el

artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. **SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES.** a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la sesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador. d) La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. f) La violación por parte del arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El arrendador podrá dar por terminado

1 el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con
2 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas
3 estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato
4 de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal
5 autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales
6 especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no
7 menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin
8 de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato
9 de compraventa. D) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo
10 cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5)
11 meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañar al aviso escrito la
12 constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del
13 arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal
14 invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del numeral d), el pago de la indemnización se realizará mediante
15 el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE
16 LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) Suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra
17 en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley.
18 c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito
19 dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización
20 equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no
21 lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción
22 judicial correspondiente. 10a. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del
23 término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una
24 antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal
25 alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos
26 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede
27 acogerse al Art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los
28 demás. 13a. Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier sesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. 14a. El arrendador
29 queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos y llenar los vacíos que hayan en este contrato. 15a. Las reparaciones
30 locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarse ni
31 exigir reembolso y indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrá valor solo si se hacen en forma expresa o por escrito.
32 Los arrendatarios pagaran los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLAUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de
33 arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de

34 (\$ _____), sin perjuicio de las demás acciones legales a
35 que haya lugar. 18a. Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones,
36 disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el capítulo II Título XXVI,
37 Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que la regulen.

38 CLAUSULAS ADICIONALES

39 Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de La Mesa a los Catorce (14) días
40 del mes de Diciembre del año (en letras) Dos Mil Dieciséis (2016). Siguen las firmas

41 Arrendador [Firma] 80310956 Arrendatario _____

42 Nombre Luis Felipe López Rojas Nombre _____

43 C.C. / NIT 80.310.959 de Cochipay C.C. / NIT _____

44 Dirección / Tel Calle 4A No 24-40 Dirección / Tel. _____

45 Arrendatario Harvey Alejandro Perez Codeudor _____

46 Nombre Harvey Alejandro Perez Nombre _____

47 C.C. / NIT 80209619 Ab C.C. / NIT _____

48 Dirección / Tel 3104815101 Dirección / Tel. _____

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



LC- 05555528

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **La Mesa, 26 - Abril - 2021**
 ARRENDADOR (ES): **Katerin Lopez Gomez** C.C.# **1.072.424.448**
 Nombre e identificación: **Yeni Pilar Lopez Gomez** C.C.# **1.072.423.210**
 Nombre e identificación: **Jhon Steven Lopez Gomez** C.C.# **1.072.427.661**
 ARRENDATARIO (S): **Harvey Alejandro Perez** C.C.# **80.209.619**
 Nombre e identificación:
 Dirección del inmueble: **Calle 4 A # 24-02**
 Precio o canon: **Un millón cincuenta mil Pesos** (\$1.050.000=)
 Fecha de pago:
 Sitio y lugar de pago: **La Mesa**
 Término de duración del contrato: **2 años**) Año (s)
 Fecha de iniciación del contrato: Día: **Veinte** (20) Mes **Abril**
 Año **dos mil veintuno** (2021) Fecha de terminación del contrato: Día: **20**
 () Mes **Abril** Año **dos mil veintitros** (2023.) El
 inmueble tiene los servicios de: **Agua y luz**
 cuyo pago corresponde a: **El arrendatario**

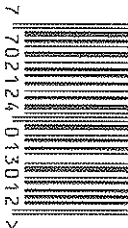
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros **Cinco** (05) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: **La suma de \$ 350.000 para cada uno de los arrendatarios.**

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un _____ por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

El funcionamiento de Bodega para almacenamiento de vehículos

Y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.

Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$ _____), anticipadamente dentro de los (→) primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



LEGIS

Todos los derechos Reservados

mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. 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 y por escrito entre las partes. DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día () del mes () del año (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte por la suma de un Salario (1) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá (n) pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA SEXTA. - GASTOS: Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de las dos partes.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a mayor y vecino de _____, identificado con _____ y _____ mayor y vecino de _____, identificado con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este(os). DÉCIMA OCTAVA. - 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 NOVENA.- 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, los intereses de mora a la tasa máxima establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago del contrato. VIGÉSIMA.- GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. VIGÉSIMA PRIMERA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGÉSIMA SEGUNDA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

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

ARRENDADOR (ES): Dirección _____
Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____
DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección _____
Teléfono: _____ Fax: _____ Dirección electrónica: _____

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Veintoseis (26), del mes de Abril del año 2021

ARRENDADOR
Fernando Pulgar Lopez
1072423210
C.C. o NIT No. _____



ARRENDATARIO
[Signature]
80201111
C.C. o NIT No. _____



ARRENDATARIO () DEUDOR SOLIDARIO () DEUDOR SOLIDARIO
C.C. o NIT No. _____ C.C. o NIT No. _____

66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
TARJETA DE IDENTIDAD

NÚMERO **1.072.427.661**
LOPEZ GOMEZ

APELLIDOS
YOIN STEVEN

NOMBRES



NO FIRMA

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-ENE-2011**

LA MESA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

04-ENE-2029

FECHA DE VENCIMIENTO

09-FEB-2018 LA MESA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

O+

G S RH

M

SEXO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-1514200-01020982-M-1072427661-20180710

0061843192A 1

49880385



NUM 1.072.427.661

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicador 50654823



Municipio: LA MESA, Departamento: CUNDINAMARCA, Localidad: LA MESA

Apellido: GOMEZ

Sexo: MASCULINO, Estado: POSITIVO

Nombre: HENRI DE NACIDO VIVO, Documento: 10503087-5

Nombre: HENRI MARTIN GOMEZ, Nacionalidad: COLOMBIA

Nombre: FELIX FELIX FELIX, Nacionalidad: COLOMBIA

Nombre: FELIX FELIX FELIX, Nacionalidad: COLOMBIA

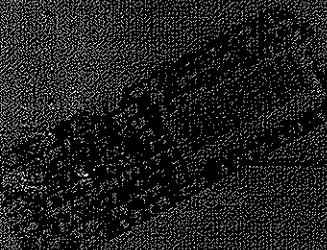
Nombre: FELIX FELIX FELIX, Nacionalidad: COLOMBIA

Nombre: FELIX FELIX FELIX, Nacionalidad: COLOMBIA

Nombre: FELIX FELIX FELIX, Nacionalidad: COLOMBIA

Nombre: FELIX FELIX FELIX, Nacionalidad: COLOMBIA

ESPACIO PARA NOTAS



50654823

29 OCT 2014

Lady Laura Prieto Barrero

LADY LAURA PRIETO BARRERO
REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL (E)

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTOS