



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2019-09413

Fecha: 2019-02-25 13:35 Proceso No.: 541971

Folios: 1

Anexos: Lo enunciado en diez (10) folios. Radicados 1-2019-04175

Destinatario: WILSON ALEJANDRO OLAYA RAMIREZ

Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señor:

WILSON ALEJANDRO OLAYA RAMIREZ

C.C. 15.264.649

TEL. 317-439 57 09

CALLE 64 G # 85 J - 18 PISO 1

Ciudad

Asunto: Radicado SDH No. No. 1-2019-04175 del 08 de febrero de 2019

Se informa que hemos recibido queja interpuesta por la señora **YESENIA FARID SERNA** mediante la cual manifiesta haber celebrado un contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado en la **CALLE 64 G # 85 J – 18 APARTAMENTO 5 BARRIO LA ISABELA** de esta ciudad; con el señor **WILSON ALEJANDRO OLAYA RAMIREZ** identificado con C.C. 15.264.649 en calidad de arrendador. señalando a la fecha incumplimiento por parte de ustedes, por la exigencia de un pagare como garantía del contrato de arrendamiento, de conformidad con lo narrado en el radicado No. **1-2019-04175** que se adjunta a la presente; entre otras acusaciones.

Según las funciones asignadas a la Subsecretaria de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda contenidas en el artículo 20 del Decreto 121 de 2008, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá corresponde a esta entidad ejercer sus funciones respecto de las actividades de anuncio, captación de recurso, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.

De conformidad con lo estipulado en el literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003 esta Subdirección tiene las siguientes facultades:

1. *Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*
2. *Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*
3. *Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.*
4. *Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.*

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2019-09413
Fecha: 2019-02-25 13:35 Proceso No.: 541971
Folios: 1
Anexos: Lo enunciado en diez (10) folios. Radicados 1-2019-04175
Destinatario: WILSON ALEJANDRO OLAYA RAMIREZ
Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

En este caso presuntamente la conducta endilgada por la quejosa a usted como arrendador; tiene que ver con el ejercicio de la actividad inmobiliaria y en relación con las actividades propias del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, materias que son resorte de este Despacho.

En virtud de lo anterior, esta Subdirección lo **requiere por primera vez** para que informe sobre los hechos denunciados por el peticionario, anexen toda la documentación y presenten todos los elementos probatorios que pretendan hacer valer; solicitando allegue con la contestación copia del contrato de administración y/o mandato y copia de los pagos realizadas a los propietarios del inmueble individualizado líneas atrás, he indique el estado del contrato de mandato y de arrendamiento.

Para atender este requerimiento usted cuenta con un término perentorio de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. La respuesta se entiende surtida con la remisión de la totalidad de la información.

Finalmente, se advierte que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la falta de respuesta a los requerimientos realizados por esta Subsecretaria en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.

Cordialmente,



Jorge Anibal Alvarez Chavez

Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Vivianna Montealegre - Profesional Especializado SICVCO M.P.

Revisó: Maria del Pilar Pardo - Profesional Especializado - SICVCO M.P.

Anexo: Lo enunciado en diez (10) folios. Radicados 1-2019-04175



Bogotá D.C., 15 de Noviembre de 2018.

Señores

Secretaría del Habitat Alcaldía de Bogotá.

Oficina de atención al ciudadano.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

1-2019-04175

FECHA: 2019-02-08 14:51 PRO 541971 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3

ASUNTO: Queja solicitud cancelación de
pagare n001

DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Vivienda

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: Yesenia Farid Serna

Asunto: Queja/Solicitud Cancelación de Pagare No. 001

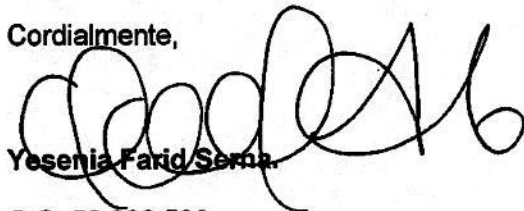
Cordial saludo, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar su ayuda para que validen la anulación del pagare No. 001 del primero de Enero de 2018, solicitado como garantía por el señor Wilson Alejandro Olaya Ramírez identificado con C.C. 15.264.649 para efectos del contrato de arrendamiento del apartamento 5 localizado en la dirección Calle 64G No. 85J 18 Barrio La Isabela, tomado en renta por Yesenia Farid Serna C.C. 52.662.506 y Fabio Nelson Urrego Verano C.C. 11.366.922. El señor Olaya pretende hacer efectivo el Pagare a su conveniencia cuando ya se había hecho la entrega satisfactoria de común acuerdo del apartamento aun después de haber sido perjudicados por el robo que hicieron de nuestras pertenencias, este documento es ilegal por tratarse de una garantía adicional al contrato de arrendamiento, garantía que está prohibida por el artículo 14 de la ley 820 de 2003, ley de arrendamientos

Acudo a la Secretaría de Habitat de la Alcaldía para que de acuerdo los artículos 33 y 34 de la misma ley, decrete la nulidad del pagaré y si es el caso imponga multa al arrendador.

Arrendador, Wilson Alejandro Olaya Ramírez C.C. 15.264.649 Tel. 317 4395709
Dirección Calle 64G No. 85J18 Piso 1 Email.

Agradezco la atención prestada a la presente y quedo atenta a cualquier información adicional que requieran para el proceso.

Cordialmente,



Yesenia Farid Serna.

C.C. 52.662.506

Tel. 317 4304131

Dirección Calle 64 J No 86-73 La Isabella email Yesenia.seguros@hotmail.com

Nota: adjunto copia del pagare y del contrato de arrendamiento.

Bogotá D.C., 20 de Noviembre de 2018.

Señores

Secretaria del Habitat Alcadía de Bogotá.

Oficina de atención al ciudadano.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

1-2018-44533

FECHA: 2018-11-20 14:30 PRO 516796 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3

ASUNTO: Queja

DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Vivienda

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: Yesenia Farid Serna

Asunto: Queja/Solicitud Cancelación de Pagare No. 001

Cordial saludo, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar su ayuda para que validen la anulación del pagare No. 001 del primero de Enero de 2018, solicitado como garantía por el señor Wilson Alejandro Olaya Ramírez identificado con C.C. 15.264.649 para efectos del contrato de arrendamiento del apartamento 5 localizado en la dirección Calle 64G No. 85J 18 Barrio La Isabela, tomado en renta por Yesenia Farid Serna C.C. 52.662.506 y Fabio Nelson Urrego Verano C.C. 11.366.922. El señor Olaya pretende hacer efectivo el Pagare a su conveniencia cuando ya se había hecho la entrega satisfactoria de común acuerdo del apartamento aun después de haber sido perjudicados por el robo que hicieron de nuestras pertenencias, **este documento es ilegal por tratarse de una garantía adicional al contrato de arrendamiento, garantía que está prohibida por el artículo 14 de la ley 820 de 2003, ley de arrendamientos**

Acudo a la Secretaría de Habitat de la Alcadía para que de acuerdo los artículos 33 y 34 de la misma ley, decrete la nulidad del pagaré y si es el caso imponga multa al arrendador.

**Arrendador, Wilson Alejandro Olaya Ramírez C.C. 15.264.649 Tel. 317 4395709
Dirección Calle 64G No. 85J18 Piso 1 Email.**

Agradezco la atención prestada a la presente y quedo atenta a cualquier información adicional que requieran para el proceso.

Cordialmente,

Yesenia Farid Serna.

C.C. 52.662.506 Tel. 317 4304131 email Yesenia.seguros@gmail.com

Nota: adjunto copia del pagare y del contrato de arrendamiento.



PAGARÉ

32 3

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: BOGOTÁ 01 - FEBRERO 2.018

PAGARÉ NÚMERO: 001

VALOR: (\$)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: (%)

INTERESES DE MORA: (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: WILLSON ALEJANDRO OJAYA LAUREZ

LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: BOGOTÁ

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN:

DEUDORES:

Nombre e identificación FABIO NELSON URBEGO YERANO CC. 11.366.922
Nombre e identificación YSSENIA FARID SERNA CC. NO. 52.662.506

Declaramos: PRIMERA. - OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de WILLSON ALEJANDRO OJAYA LAUREZ o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de

(\$) , más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.

- INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses equivalentes al % por ciento (%) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA. - PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de

(\$) . El primer pago lo efectuaré (mos) el día () , del mes de () del año () y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA. - CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA. - IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día () , del mes de () del año () .

OTORGANTES:

DEUDOR DEUDOR

K K

CC. o NIT No. 11.366.922 CC. o NIT No. 52.662.506

CODEUDOR CODEUDOR

CC. o NIT No. CC. o NIT No.



W- 06933080

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. ARRENDADOR (S): **BOSOTA PRINCERO (1) ENERO 2.018**
 6 Nombre identificación C.C. NI: **FABIO NELSON URREGO VERAHO C.C. Nº 11366922**
 7 Nombre identificación C.C. NI: **YESENIA FARID SERNA C.C. Nº 52662506**
 8 ARRENDATARIO (S): **ARRENDATARIO**
 9 Nombre e identificación C.C. NI: **WILSON ALEJANDRO OLAYA RAMÍREZ C.C. Nº 15.264.649**
 10 Nombre e identificación: **(ARRENDADOR)**
 11 Dirección del inmueble: **CAJE 64 6 NUESTRO J-18 APT. 501 BTA**
 12 Precio o canon: **(S 800.000 =)** mte. mensuales **OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100**
 13 Avalúo Catastral: **Certificación 1ª**
 14 Término de duración del contrato **(7)** Año (s). **UN AÑO**
 15 Fecha de iniciación del contrato: Día **(01)** Mes **DE ENERO DE 2.018**
 16 Año **2018** Mes **ENERO** y **01** Día **DE**
 17 Fecha de terminación Día **()** Mes **()** Año **(2.019)** **DOS MIL DIEZ Y NOVE.**

18 Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación. De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al coadyutor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días corridos a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habitan con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnica reglamentaria (RTT) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se requieran que efectúen con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones se sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXV, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en _____ y que será cancelado dentro de los primeros _____ (____) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros dolosos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en el caso en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o a la de sus dependientes; y 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora.- Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble. (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación.- El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización expresa del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado.- El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones.- El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SEPTIMA. Terminación del contrato.- Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causas de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2005 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policial. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causas especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiriere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



5
5A

cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización. Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). NOVENA. Cláusula penal.-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \$2.400.000 (Se puede pagar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos.-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de ARRENDATARIO

DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a _____ mayor y vecino de _____ identificado con _____ de _____ quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.-En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: _____
 Arrendatario: _____
 Coarrendatario: _____

LOS SERVICIOS DE GASE Y FUE TIENDEN SU CONTROL INDEPENDIENTE, Y EL SERVICIO DE AGUA SE PAGA COMO A LA PERSONA ENTRE LOS CINCO ASES TRICENTOS EQUITATIVAMENTE.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

ARRENDADOR

 C.C. NIT No. 13.246.498.922

ARRENDATARIO

 C.C. NIT No. 11.366.922

Bogotá, 23 de Diciembre de 2.017

5 \$ 6

Señor
FABIO NELSON URREGO Y SEÑORA
Calle 64 G No. 85J- 18 Apartamento 501
E. S. M.

Asunto: memorando de entendimiento

Cordial Saludo:

En mi calidad de propietario y arrendatario del inmueble de la referencia, por medio del presente documento, pongo en conocimiento reglamentariamente aspectos generales, de convivencia y comunitarios dentro de las reglas razonables de mutuo convivir, bajo lineamientos legales y constitucionales del arte del buen vivir y compartir.

- 1.- Dentro del Derecho de gentes recomiendo que las áreas comunes se mantenga impecable el aseo de las mismas por urbanidad y conservación del bien.
- 2.- Contractualmente el servicio público del agua es de común y proindiviso, entre todos los arrendatarios por cabeza de los cinco apartamentos, recomendando el uso razonable de su utilización, contribuyendo medioambientalmente a los lineamientos gubernamentales sobre la materia.
- 3.- Ha tenerse en cuenta el Código Nacional de Policía, en lo consagrado a las normas de convivencia, normas del manejo del sonido y el sano ejercicio de los derechos y deberes, no abusando de los propios y respetando los ajenos. No se podrá fumar, consumir sustancias embriagantes, adictivas psicotrópicas, al tenor de la codificación Policiva, dentro de la edificación habitacional. Así como no alterar la convivencia pacífica.
- 4.- En mí potestad de propietario (arrendatario), queda absolutamente prohibido contraer obligaciones crediticias a través de los servicios públicos, en un acto unilateral dentro de la relación contractual que nos une; causal esta de terminación unilateral del Contrato de Arrendamiento. Como también el atraso en los cánones de arrendamiento, que pasados los primeros diez días

del mes tendrá una penalidad de \$50.000.00 adicionales. Igualmente no podrá el arrendatario desocupar o desalojar el apartamento unilateralmente sin la previa autorización del arrendador previo pago de la sanción penal contractual.

5.- Para efectos de cancelación del canon mensual de arrendamiento, se modifica parcialmente el numeral concerniente del contrato, esto es, que sea consignado dentro de los cinco primeros días en la Cuenta de Ahorros del Banco Caja Social No. 24074060030, a nombre de WILSON ALEJANDRO OLAYA RAMIREZ.

Con sentimiento de gratitud y consideración, en el cumplimiento amoroso, legal y pacífico del arte del buen vivir.

Atentamente,

WILSON ALEJANDRO OLAYA RAMIREZ
CC. No. 15. 264.649
Arrendatario


87

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 NUMERO **52-662-506**

SERNA
 APELLIDOS

MESENIA FARID
 NOMBRES

SERNA FARID SERNA
 FIRMA

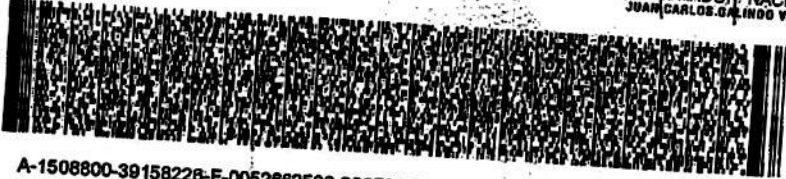
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-JUN-1980**
PUERTO BOYACA
 (BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.59 **O+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

15-ENE-1999 FUNZA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GALINDO VAQUA



A-1508800-39158228-F-0052682506-20070404 0102807094A 02 206537295

89



10910

