

CONTESTACION DEMANDA UNION MARITAL DE HECHO. RAD. 11001 31 100 30 2021 00626 00

luis carlos pinzon granados <carlospinzong@hotmail.com>

Mar 11/01/2022 8:12 AM

Para: Juzgado 30 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; miguelabogado18@yahoo.com <miguelabogado18@yahoo.com>; ALEXANDER RAMIREZ MEDINA <provycon@gmail.com>

LUIS CARLOS PINZON GRANADOS
ABOGADO
CRA. 13 No. 32-93 OF. 614. TORRE 3. PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA DE BOGOTA.
CEL. 300 5695653 - 310 2915167.
EMAIL: carlospinzong@hotmail.com

Señor (a).
JUEZ TREINTA (30) DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: UNION MARITAL DE HECHO No. 2021 - 00626

DEMANDANTE: AMANDA CASTILLO GAITAN.

DEMANDADOS: ALEXANDER RAMIREZ MEDINA.

ASUNTO: DESCORRE TRASLADO DE DEMANDA

LUIS CARLOS PINZON GRANADOS, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece bajo mi firma en mi condición de apoderado de la parte demandada, en razón de la demanda de Unión Marital de Hecho fue interpuesta en contra del señor **ALEXANDER RAMIREZ MEDINA**, mayor de edad y con domicilio en esta misma ciudad, conforme al poder conferido y encontrándome dentro de la oportunidad procesal pertinente, respetuosamente acudo ante usted a fin de manifestar que procedo a **DESCORRER EL TRASLADO DE LA DEMANDA** de la referencia propuesta por **AMANDA CASTILLO GAITAN**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, pronunciamiento que se hace en los siguientes términos:

A LAS DECLARACIONES

Manifiesta mi mandante que se opone a las pretensiones de la demanda, advirtiéndose que la unión deberá declararse dentro de los extremos temporales comprendidos entre el **8 de diciembre 1988** y el **15 de enero de 2020**. Y respecto de la sociedad patrimonial entre compañeros, su disolución y liquidación, prescribió el derecho toda vez que la Ley 54 de 1990 en su artículo 8°, establece un término para demandar este derecho, véase que la demanda se presentó el **15 de septiembre de 2021**, habiendo transcurrido más de un año de la separación definitiva de la pareja, la cual sucedió el **15 de enero de 2020**.

LOS HECHOS:

- 1.- No es cierto. Los externos temporales de la convivencia se iniciaron el 8 de diciembre de 1988, pero el demandado convivió bajo el mismo techo, lecho y mesa hasta el 15 de enero de 2020, fecha en que la demandante abandonó el hogar.
- 2.- Es Clerto
- 3.- Es cierto
- 4.- Es cierto.

5.- Es cierto, la audiencia de conciliación ante la conciliadora del centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición ASEMGAS LP, se declaró fracasada.

6.- No es cierto. Mi representado ALEXANDER RAMIREZ MEDINA convivió en unión libre con la demandante AMANDA CASTILLO GAITAN, hasta el 15 de enero del año 2020, en la casa de la calle 171 No. 55 B – 05 Barrio Villa del Prado de la ciudad de Bogotá.

7.- Es cierto.

8.- Es cierto.

9.- No es un hecho, es una apreciación subjetiva del apoderado actor, que debe ser demostrada en legal forma.

10.- Es cierto.

11.- Ciertamente, por así constar en documento adosado a la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- EXCEPCION DE FONDO DE FALTA DE OPCION O DERECHO PARA DEMANDAR LOS EFECTOS PATRIMONIALES DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES SU DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Esta excepción la fundo en los siguientes hechos y consideraciones. Regula la unión marital de hecho entre compañeros permanentes y la sociedad patrimonial derivada de esta, la Ley 54 de 1990, la que en artículo 8, modificada por la Ley 979 de 2005; establece que las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescribe en un año a partir de:

- 1.- La separación física y definitiva de los compañeros.
- 2.- Del matrimonio con terceros.
- 3.- O de la muerte de uno o ambos compañeros.

Siendo de aplicabilidad al presente caso la primera premisa, toda vez que los compañeros ALEXANDER RAMIREZ MEDINA y AMANDA CASTILLO GAITAN, se encuentran separados física y definitivamente desde el 15 de enero de 2020, observándose que la demanda se presentó a la oficina de reparto, el día 15 de septiembre de 2021, fuera del término legal para la obtención de efectos patrimoniales, habiendo transcurrido más de veinte (20) meses de sucedida la separación. Motivo por el cual; lo concerniente a la declaración judicial de la existencia de la sociedad patrimonial derivada de la unión marital y la relativa a su disolución y liquidación, la acción o propósito de los efectos económicos o patrimoniales, está sujeta a la prescripción, mas no respecto del estado civil.

2.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION DECLARATIVA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

Como se ha venido afirmando, la unión marital de hecho entre los compañeros RAMIREZ – CASTILLO, inició el 8 de diciembre de 1988 y terminó el 15 de enero de

2020, y a partir de esa fecha los compañeros permanentes tenían una año para adelantar las acciones de unión marital de hecho, con efectos patrimoniales, pero la demandante AMANDA CASTILLO GAITAN presentó la demanda, objeto de esta contestación el día 15 de septiembre de 2021, significa que el año establecido por la ley 54 de 1990, artículo 8, modificada por la Ley 979 de 2005; para que surja sociedad patrimonial en una unión marital de hecho, está con creces fenecido, puesto que la demandante tenía para presentar la demanda de unión marital de hecho con efectos patrimoniales hasta el 15 de enero de 2021.

La demandante abandonó el hogar donde vivía en unión libre con mi representado, en la casa de habitación de la CALLE 171 No. 55B 05 Barrio Villa del Prado de la ciudad de Bogotá, la cual compartían con sus dos hijos, de manera libre, voluntaria y de forma pacífica.

Ante el abandono del hogar común por parte de su compañera permanente, el demandado ALEXANDER RAMIREZ MEDINA, entregó la casa donde residía con la demandante y tomó en arrendamiento un apartamento más pequeño, con fecha 30 de enero de 2020, inmueble ubicado en la carrera 62 No. 165 A 69 Torre 3, apartamento, 814, parqueadero 217, deposito 266 de la ciudad de Bogotá, donde se fue a vivir con sus hijos JHONATAN ALEXANDER Y YURI ALEXANDRA RAMIREZ CASTILLO.

El contrato de arrendamiento lo firmaron en calidad de ARRENDADORES los señores CAROLINA ORJUELA RUSSI y JAIME ANDRES MORALES RINCON y en calidad de ARRENDATARIOS la sociedad PROVICON SAS, sociedad representada legalmente por el demandado ALEXANDER RAMIREZ MEDINA y como deudora solidaria su hermana EDITH YAMILE RAMIREZ MEDINA; con fecha de iniciación del contrato de arrendamiento el primero (01) de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021, cuando entrego el apartamento y se radico definitivamente en Miraflores – Boyacá.

Los arrendadores exigieron al demandado tomar una póliza de seguro de arrendamiento, la cual fue expedida por la Aseguradora Solidaria No. 985 – 49-994000000438 de fecha 1 de febrero de 2020, para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento durante la vigencia del contrato de arrendamiento de apartamento aludido.

Por lo que solicito a la señora Juez declarar probada esta excepción.

3.- LA INNOMINADA.

Solicito a la señora Juez, se declare la excepción que se pruebe en el curso del proceso, así no se haya propuesto en forma expresa en esta contestación.

PRUEBAS:

Solicito a la señora Juez, decretar y tener como pruebas, las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Copia del contrato de arrendamiento de apartamento. En 7 folios.
- Copia de la póliza de seguro del contrato de arrendamiento. En 1 folio.

TESTIMONIALES:

Solicito a la señora Juez, citar y hacer comparecer a su despacho para que declaren sobre los hechos en que se funda la demanda como de esta contestación, por lo solicito señalar fecha y hora a fin de que comparezcan de forma virtual o presencial las siguientes personas:

MARTHA LUCIA GIRALDO MARTINEZ: Persona mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1.015.408.807 de Bogotá, quien puede ser citada en la carrera. 65 SUR No. 18 K 21. De la ciudad de Bogotá. Cel. 319 – 3894083.
Email: mmartinez_421@hotmail.com

JUAN RODRIGO RODRIGUEZ ALFONSO: Persona mayor de edad, identificado con la C.C. No. 74.346.508 de Bogotá, quien puede ser citado en la calle 4 No. 8-61 de Miraflores – Boyacá. Cel. 320 4002942.
Email: chamaco.08rodriguez@gmail.com

SONIA EMILSE VEGA BAUTISTA: Persona mayor de edad, identificada con la C.C. No. 23.756.250 de Miraflores -Boyacá, quien puede ser citada en la calle 44 No. 10 – 21 de la ciudad de Bogotá. Cel. 313- 4180969.
Email: soniaemivega@gmail.com

JHOHAN MAURICIO CUBIDES LEÓN: Persona mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.057.412.216 de Miraflores - Boyacá, quien puede ser citado en la calle 6 No. 8-40 de Miraflores – Boyacá. Cel. 312 - 5424203.
Email: jonleo@gmail.com

EDITH YAMILE RAMIREZ MEDINA: Persona mayor de edad, identificada con la C.C. No. 51.917.558 de Miraflores -Boyacá, quien puede ser citada en la calle 123 No. 46-40 de la ciudad de Bogotá. Cel. 315 - 8940988.
Email: yamile.ramirezmedina@gmail.com

MAURICIO RAMIREZ MEDINA: Persona mayor de edad, identificado con la C.C. No. 79.241.110 de Bogotá, quien puede ser citado en la calle 171 No. 55 A 80 de Bogotá. CEL. 311 2423799.
Email: mramirez8@hotmail.com

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en las siguientes normas:
Ley 54 de 1990, modificada por la Ley 979 de 2005.
Artículo 96 del C.G.P.
Sentencia C-846 de 2001 de la Corte Constitucional.
Sentencia de la Corte Suprema de Justicia sala civil. Sentencia SC 165620018.
Radicado. 68001311000620120027401
Y demás normas concordantes y aplicables al asunto de la referencia.

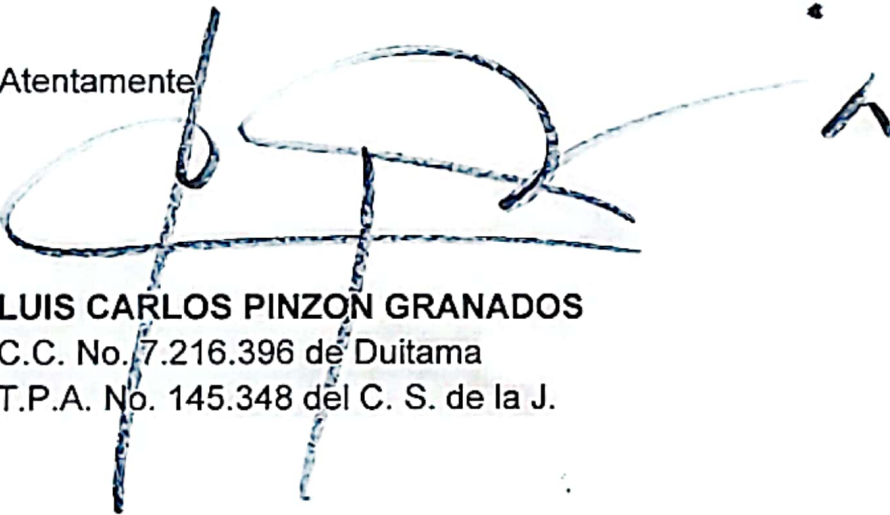
ANEXOS

Poder a mi favor, para representar al demandado.

NOTIFICACIONES

- LA DEMANDANTE Y SU APODERADO: En la dirección aportada en la demanda.
- EL DEMANDADO: En la Calle 167 A No. 47 – 19 oficina 201 de Bogotá D.C.
CEL. 311 4778658
EMAIL: provycon@gmail.com
- Al SUSCRITO Apoderado Judicial, las recibiré en la secretaria de su despacho o en la carrera 13 No. 32-93 Oficina 614 torre 3 de Baviera de Bogotá D.C.
CEL 310 2915167.
EMAIL: carlospinzong@hotmail.com

Atentamente



LUIS CARLOS PINZON GRANADOS
C.C. No. 7.216.396 de Duitama
T.P.A. No. 145.348 del C. S. de la J.



LUIS CARLOS PINZON GRANADOS
ABOGADO
CRA. 13 No. 32 – 93 OF. 614. TORRE 3. PARQUE RESIDENCIAL BAVIERA DE
BOGOTÁ.
CEL 300 5695653 – 310 2915167
Email: carlosplnzong@hotmail.com

Doctora
VIVIANA MARCELA PORRAS PORRAS.
JUEZ (30) DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D.C.
E. S. D.

REF: UNION MARITAL DE HECHO
DTE: AMANDA CASTILLO GAITAN
DDA: ALEXANDER RAMIREZ MEDINA
RAD. 2021 – 00626

ALEXANDER RAMIREZ MEDINA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 4.166.493 de Miraflores - Boyacá, con todo respeto me dirijo ante su Despacho, para manifestarle que confiero poder especial. Amplo y suficiente al Dr. LUIS CARLOS PINZON GRANADOS, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado como aparece bajo su firma; para que en mi nombre y representación conteste la demanda de UNION MARITAL DE HECHO, presentada en mi contra por la señora AMANDA CASTILLO GAITAN, persona mayor de edad, identificada con la C.C. No. 23.754.703 de Miraflores - Boyacá.

MI apoderado queda facultado para contestar la demanda, formular excepciones, presentar demanda de Reconversión, conciliar, transigir, recibir, desistír, sustituir, reasumir, notificarse, presentar partición, Interponer recursos, presentar en mi nombre acciones constitucionales y todas las demás que le confiere el artículo. 77 del C.G.P.

Sírvase señora Juez, reconocerle personería a mi apoderado para los fines del mandato conferido.

Atentamente


ALEXANDER RAMIREZ-MEDINA.
C.C No. 4.166.493 de Miraflores - Boyacá.

ACEPTO:


LUIS CARLOS PINZON GRANADOS.
C.C. No. 7.216.396 de Duitama.
T.P. No. 145.348 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4:1 del Decreto 1069 de 2015



8025892

En la ciudad de Miraflores, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el seis (6) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Miraflores, compareció: ALEXANDER RAMIREZ MEDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 4166493, presentó el documento dirigido a JUEZ 30 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmydw4ng6m5
06/01/2022 - 16:43:28



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la Información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JOSE EDGAR LOZANO TORRES

Notario Único del Círculo de Miraflores, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmydw4ng6m5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO VIVIENDA URBANA No. 23335

CIUDAD Y FECHA: BOGOTA D.C., ENERO (30) TREINTA DE 2020.

ARRENDADOR(ES):	CAROLINA ORJUELA RUSSI	C.C.	38.790.341
	JAIME ANDRES MORALES RINCON	C.C.	94.395.220
ARRENDATARIO(S):	PROVYCON S.A.S.	NIT No.	900.324.001-3
REPRESENTANTE LEGAL:	ALEXANDER RAMIREZ MEDINA	C.C.	4.166.493
DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S):	EDITH YAMILE RAMIREZ MEDINA	C.C.	51.917.558
FECHA DE INICIACION:	01 DE FEBRERO DE 2020		
FECHA DE VENCIMIENTO:	31 DE ENERO DE 2021		

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. - OBJETO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose el Arrendatario a pagar al Arrendador una renta de arrendamiento y a destinarle exclusivamente para VIVIENDA URBANA de él y su familia. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el ARRENDATARIO se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas, o para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

SEGUNDA. - IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: El presente contrato recae sobre el siguiente Inmueble, ubicado en la CARRERA 82 No. 165 A – 69, TORRE 3, APARTAMENTO 814, PARQUEADERO 217, DEPOSITO 266 de la Ciudad de BOGOTA.

TERCERA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS (\$1.334.700=)** sin generar descuentos a este valor, que el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los 10 primeros días de cada mes del presente contrato, directamente al arrendador consignando a la cuenta de ahorros No. 884012378 del Banco BBVA a nombre de Carolina Orjuela Russi con No. de cédula 38.790.341. **PARAGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR 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 en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, el ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil).

CUARTA. - SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo del ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, GAS Y ENERGIA ELECTRICA, de acuerdo con la respectiva facturación. El ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO los recibos con la constancia de pago de los mismos. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional

o suntuario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por el ARRENDADOR. En caso de terminación del contrato por cualquier causa, el ARRENDATARIO deberá a su cuenta y costo, cancelar los servicios públicos no esenciales (o suntuarios) y desligarlos del inmueble objeto de este contrato. Asimismo, al ARRENDATARIO no podrá acceder ni solicitar ningún tipo de beneficio, o financiación con cargo a los recibos de servicios públicos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARAGRAFO TERCERO:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir del ARRENDATARIO 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 les suspenden, retiran el contador, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte del ARRENDATARIO, 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 en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEXTO:** El ARRENDATARIO no podrá adquirir ninguna tarjeta de crédito y/o financiación para bienes o servicios, con cargo a recibos de agua, luz, gas, telefonía, internet, tv cable y demás servicios públicos y/o domiciliarios que se instalen en la vivienda.

QUINTA. - CUOTAS DE ADMINISTRACION: El Inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, en consecuencia, el ARRENDATARIO se obliga a pagar dentro de los diez (10) primeros días del mes, directamente al ARRENDADOR el valor mensual de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS (\$265.300=)**, que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de iniciación del presente contrato, al igual que los reajustes debidamente pactados y aprobados por la asamblea de copropietarios en forma posterior, consignando a la cuenta de ahorros No. 884012378 del Banco BBVA a nombre de Carolina Orjuela Russi con No. de cédula 38.790.341. **PARAGRAFO PRIMERO:** El ARRENDATARIO se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las cuotas extraordinarias fijadas por la asamblea de copropietarios estarán a cargo única y exclusivamente del ARRENDADOR. **PARAGRAFO TERCERO:** El ARRENDADOR se compromete a pagar y tener al día el pago de la administración, de no hacerlo incurrirá en causal de incumplimiento del contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** El ARRENDATARIO deberá pagarle al ARRENDADOR sumado al valor del canon de arrendamiento dentro de los 5 primeros días calendario de cada mes (i) cualquier multa que se genere con ocasión de infracciones al Manual de Convivencia de la Copropiedad Parque Residencial Tierracolina P.H., (ii) Los parqueaderos de visitantes adicionales que se causen en el mes con ocasión de visitas recibidas, (iii) Cualquier uso que se realice de las zonas comunes que genere sobrecostos en la administración, (iv) cualquier multa impuesta por la administración que no corresponda pagos tardíos de la cuota de administración o multa por inasistencia a asambleas de propietarios.

SEXTA. - VIGENCIA: El término de duración de este contrato es de doce (12) meses contados a partir del día **PRIMERO (01)** del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTE (2020)**.

SEPTIMA. - PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, 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 la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

OCTAVA. - REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el termino inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tácitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustara en forma automática, mediante notificación por escrito al ARRENDATARIO, en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

NOVENA. - SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios, tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS y deudores solidarios.

DECIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. 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. El Arrendador aclara al Arrendatario, que los daños generados a la copropiedad o vecinos por responsabilidad directa del mismo o de sus cohabitantes o visitantes, serán de pago y responsabilidad directa del Arrendatario.

DECIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento, 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DECIMA SEGUNDA. - PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorrogas; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DECIMA TERCERA. - RECIBO Y ESTADO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y el ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO.

DECIMA CUARTA. - REPARACIONES Y MEJORAS: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble, y de hacerse serán por cuenta de este, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiéndose que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DECIMA QUINTA. - CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble, conforme lo indica la Ley 820 de 2003. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO y/o deudores solidarios. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar una indemnización

equivalente a tres mensualidades del canon que se encuentre vigente, Artículo 24, numeral 4° de la ley 820 de 2003. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el ARRENDADOR las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DECIMA SEXTA. - REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA SEPTIMA. - SUBARRIENDO Y CESION: El ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El ARRENDATARIO autoriza y acepta cualquier cesión que haga el ARRENDADOR del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando esta se haya notificado al ARRENDATARIO y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

DECIMA OCTAVA. - EXENCION DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o provenientes de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos. Serán de cargo del ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

DECIMA NOVENA. - EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y Código General del Proceso y código de comercio. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, EL ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el ARRENDADOR bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él. EL ARRENDADOR podrán dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). Igualmente, las partes declaran que el presente contrato presta título de mérito ejecutivo para hacer exigibles las obligaciones que se deriven del mismo.

VIGESIMA. - ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble, el ARRENDATARIO faculta expresamente a cualquiera de sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquéllos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

VIGESIMA PRIMERA. - AUTORIZACION: EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios autorizan expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

VIGESIMA SEGUNDA. - DEUDORES SOLIDARIOS: Son deudores solidarios del presente contrato: **EDITH YAMILE RAMIREZ MEDINA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.917.558. El (Los) suscrito(s) identificado(s) anteriormente, me (nos) declaro(amos) deudor(es) del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, cuotas

de administración, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente el ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los arrendatarios y/o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien este señale en la forma y términos descritos en la cláusula Vigésima de este documento. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

VIGESIMA TERCERA. - RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudor solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien este autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial o en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo del mismo. Igualmente deberá el ARRENDATARIO presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, el ARRENDATARIO garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la ley 689 de 2001. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por otros medios. Las partes de mutuo acuerdo establecen, que, en caso de existir un saldo a favor de las partes por el pago o provisión de servicios públicos, dicho valor será resarcido a la parte correspondiente, dentro de los cinco (5) días, después del respectivo pago.

VIGESIMA CUARTA. - GASTOS: El ARRENDATARIO pagará todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso, tales como elaboración del contrato, papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, etc.

VIGESIMA QUINTA. - ESPACIOS EN BLANCO: El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, especialmente los relacionados con los linderos del inmueble:

LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble de acuerdo a la matrícula inmobiliaria No. 50N-20694391, 50N-20694179, 50N-20693739.

GENERALES

ORIENTE

OCCIDENTE

NORTE

SUR

ESPECIALES

CENIT

NADIR

ORIENTE

OCCIDENTE

NORTE

SUR

Para constancia se firma por las partes y ante dos (2) testigos hábiles, a los TREINTA (30) día del mes de ENERO del año DOS MIL VEINTE (2020), y declaramos que hemos recibido copia del presente contrato.

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del artículo 12 de la ley 820 de 2003, a continuación, y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.

EL(LOS) ARRENDADOR(ES)

ARRENDADOR(ES):
Cédula de ciudadanía:

CAROLINA ORJUELA RUSSI
38.790.341

Dirección de notificación:

Calle 20A # 96-71 Torre 2 Apt. 1017

Ciudad:

Bogotá

Dirección de oficina:

Carretera 59 # 26-21 CAN

Teléfono de oficina:

5159583

Dirección de casa:

Calle 20A # 96-71 Torre 2 Apt. 1017

Teléfono de casa:

8121369

Correo Electrónico:

Krorys5@hotmail.com

Celular:

300 3527061

Firma: Carolina Orjuela R.

Huella del Índice derecho



ARRENDADOR(ES):
Cédula de ciudadanía:

JAIME ANDRES MORALES RINCON
94.395.220

Dirección de notificación:

Calle 20A # 96-71 Torre 2 Dpto 1017

Ciudad:

Bogotá

Dirección de oficina:

Despacho Bogotá - Medellín

Teléfono de oficina:

4253533

Dirección de casa:

Calle 20A # 96-71 Torre 2 Dpto 1017

Teléfono de casa:

8121369

Correo Electrónico:

jaim.amr@gmail.com

Celular:

300 6205455

Firma: Jaime A. Morales R.

Huella del Índice derecho



EL(LOS) ARRENDATARIO (S)

ARRENDATARIO (S):

PROVYCON S.A.S.

NIT No.:

900.324.001-3

REPRESENTANTE LEGAL:

ALEXANDER RAMIREZ MEDINA

Cédula de ciudadanía:

4.166.493

Dirección de notificación:

Calle 167A #47-19 Oficina 201.

Ciudad:

BOGOTÁ D.C.

Dirección de oficina:

Calle 167A #47-19 Oficina 201.

Teléfono de oficina:

3114778658

Dirección de casa:

Teléfono de casa:

Correo Electrónico:

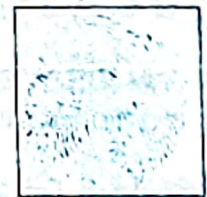
provycon@gmail.com

Celular:

3114778658

Firma: Alexander Ramirez Medina

Huella del Índice derecho



EL (LOS) DEUDOR (ES) SOLIDARIOS

DEUDOR SOLIDARIO:
Cédula de ciudadanía:

EDITH YAMILE RAMIREZ MEDINA
51.917.558

Dirección de notificación:

calle 123 # 46-40.

Ciudad:

Bogotá.

Dirección de oficina:

Teléfono de oficina:

Dirección de casa:

calle 123 # 46-40.

Teléfono de casa:

Correo Electrónico:

yamile.ramirezmedina@gmail.com

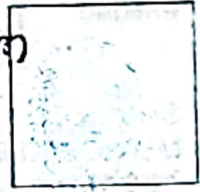
Celular:

315 8 94 09 88.

Firma:



Huella del índice derecho



TESTIGOS

Firma:

Sergio Escobar
NOMBRE: Sergio Escobar
C.C. # 1014743582

Firma:

Orlando Carr
NOMBRE: Orlando Carr
C.C. # 79061345

