

Respuesta demanda Radicado 2023 - 00100 00

JORGE LUIS GONZALEZ ROJAS <jorge.gonzalez@udea.edu.co>

Jue 24/08/2023 9:08 AM

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto18me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: sandra marcela <tamayo-23@hotmail.com>; fabian.arcila@hotmail.com <fabian.arcila@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

RPTA DEMANDA JLGR.pdf;

Buenos días: anexo respuesta a la demanda radicado 050013103 018 2023 00100 00, consta de trece (13) folios.

Atentamente,

Jorge Luís GONZÁLEZ ROJAS

C.C. N° 70091978

T.P. N1 39.255 del C. S. de la J.



"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de Universidad de Antioquia, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. Universidad de Antioquia no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma."

UdeA

Señor

JUEZ DIEZ Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E.S.D.

Referencia: Proceso Reivindicatorio

Demandante: Teresa de Jesús Pérez de Tamayo

Demandada: Marcelina del Carmen Montalvo Macea

Radicado 050013103 018 **2023 00100 00**

Jorge Luís GONZÁLEZ ROJAS, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 39.255 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora **MARCELINA DEL CARMEN MONTALVO MACEA**, demandada en el proceso de la referencia, estando del termino legal para ello, procedo a dar contestación a la demanda, a saber:

A LOS HECHOS

El Primero: No es cierto, el bien inmueble relacionado con la matrícula inmobiliaria N°01N-111228, de conformidad con la escritura pública N° 1742 del 28-12-2021, de la Notaría 27 de Medellín, le pertenece al señor Juan Bautista Tamayo Hoyos, NO como se afirma en este hecho: “mi mandante adquirió la titularidad del derecho de dominio del inmueble...”

El Segundo: No nos consta que no tenga prometido en venta el inmueble. Ahora bien, de conformidad con la matricula inmobiliaria aportada (N° 01N-111228), no aparece anotada enajenación alguna.

El Tercero: Es cierto, de conformidad con lo consignado en la escritura pública N° 1742 del 28-12.2021, de la Notaría 27 de Medellín.

El Cuarto: No es cierto, deberá probarlo la parte demandante. El señor Juan Bautista TAMAYO HOYOS, desde hace más de cuarenta (40) años tiene una convivencia, singular y permanente, con la señora MARCELINA MONTALVO MACEA, de la cual fueron procreados varios hijos, y éste, de manera voluntaria y consiente le hizo entrega a su compañera permanente y madre de sus hijos el bien inmueble objeto de este proceso, hace más de venticinco (25) años, para ser usufructuado y habitado este bien inmueble a la señora MARCELINA MONTALVO MACEA y los hijos habidos con ella, y ha sido ella, quien ha hecho los pagos de impuestos prediales, valorización, servicios públicos, mantenimiento del bien inmueble y hasta lo ha dado en arriendo. Por lo expuesto, tampoco es cierto que se le haya arrebatado al señor JUAN BAUTISTA TAMAYO HOYOS la posesión del inmueble, él de

manera voluntaria, consciente hizo esta entrega, algo apenas natural y obvio, con el fin de dar vivienda y cuidados a su familia.

El Quinto: La señora Marcelina Montalvo, es una poseedora de buena fe, y dicho inmueble está al servicio de la familia conformada con el señor Juan Bautista Tamay, hace más de cuarenta (40) años.

El Sexto: Tal como se manifestó al dar respuesta al hecho anterior, el bien inmueble está al servicio de la familia conformada con el señor Juan Bautista Tamayo H.

El Séptimo: La posesión que la señora Marcelina Montalvo detenta es una posesión tranquila e ininterrumpida por más de 10 años.

El Octavo: Me atengo a lo anexado por la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a las solicitadas, toda vez, y como se indicó al dar contestación a la demanda, la señora MARCELINA MONTALVO MACEA, ha desarrollado una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de veinticinco (25) años de un bien inmueble que le fue entregado por el señor Juan Bautista Tamayo de manera voluntaria, para que fuera disfrutado por la familia conformada con la señora MONTALVO MACEA, asumiendo de esta manera sus deberes como padre de los hijos habidos con la señora MONTALVO MACEA, y que ésta, no solo ha habitado, también lo ha usufructuado, como lo hace aún en la actualidad.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA a favor de la señora MARCELINA MONTALVO MACEA.

Tal como se ha manifestado al dar contestación a la demanda, la señora MARCELINA MONTALVO MACEA, recibió, hace más de veinticinco (25) años, del señor JUAN BAUTISTA TAMAYO HOYOS el bien inmueble que perteneció en vida a la señora GRACIELA HOYOS VIUDA DE TAMAYO, toda vez que el señor TAMAYO HOYOS construyó una edificación de tres (3) plantas, destinando el primer piso para la vivienda de la señora GRACIELA HOYOS DE VIUDA DE TAMAYO, y los dos pisos restantes, uno, el segundo piso, para ser arrendado y los frutos destinados a la señora MARCELINA MONTALVO MACEA y el tercer piso, para la vivienda de la señora MARCELINA MONTALVO MACEA y los hijos habidos con el señor JUAN BAUTISTA TAMAYO HOYOS, y ha sido la señora MARCELINA MONTALVO MACEA quien se ha encargado del sostenimiento de estos inmuebles, pues no solo percibe los cánones de arrendamiento, también le hace las mejoras necesarias, las veces que ha sido desocupado,

para volverlo a arrendar, y se encarga además de cubrir los pagos de los impuestos prediales, valorización y de servicios públicos, esto es, ejerce actos de señor y dueño, respecto de estos inmuebles.

PRUEBAS

TESTIGOS: Sírvase Señor Juez recibir los testimonios de las personas que se relacionan a continuación, quienes depondrán respecto de los hechos de la contestación a la presente demanda:

- - ALBA YANETH VALENCIA, cédula de ciudadanía No 42936952, celular 3212371432, se localiza en la carrera 87 No 79 B 19, interior 210, Medellín
- - FANORY FAJARDO, cédula de ciudadanía No 43605850, se localiza en la carrera 63 D No 103 D 36, Barrio Belalcazar, Urbanización El Retoñal, correo electrónico fanoryfajardo@gmail.com
- - ESPERANZA DEMARIA RICO OSPINA, cédula de ciudadanía No. 21976851, celular 3218339209, se localiza en la carrera 87 No. 79 B 63, Medellín.

Respecto de los testigos presentados por la parte demandante, solicito contrainterrogarlos, e igualmente, interrogatorio de parte a la demandante, señora Teresa de Jesús Pérez de Tamayo.

Documentales:

Anexo contratos de arrendamiento respecto del bien inmueble objeto de este proceso, suscritos por la señora MARCELINA MONTALVO MACEA en calidad de arrendadora.

ANEXOS

Los anunciados contratos de arrendamiento y el poder conferido para actuar.

NOTIFICACIONES

Demandante y apoderado: los que aparecen en el líbelo demandatorio.

Demandada: Carrera 87 N° 79-76, Medellín

Apoderado: Carrera 80 B N° 32 EE 61, Medellín, correo electrónico
jorge.gonzalez@udea.edu.co

Celular 3155047362

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Luis González Rojas', with a stylized flourish at the end.

Jorge Luís GONZÁLEZ ROJAS

C.C. N° 70091978

T.P. N° 39.255 del C. S. de la J.

Medellín, 8 de julio de 2023

Señor
JUEZ DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
E.S.D.

Referencia: Proceso Reivindicatorio
Demandante: Teresa de Jesús Pérez de Tamayo y/o Juan Bautista Tamayo Hoyos
Demandada: Marcelina del Carmen Montalvo Macea
Radicado 05001 31 03 – 018 – 2023 – 00100 – 00

MARCELINA DEL CARMEN MONTALVO MACEA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.404.565, domiciliada en esta ciudad, demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, en cuanto a derecho se refiere a **JORGE LUÍS GONZÁLEZ ROJAS**, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 39.255 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre represente mis intereses en el referido proceso.

Mi apoderado queda revestido de las facultades de que tratan los artículos 73 y siguientes del Código General del Proceso, en especial los de dar contestación a la demanda, proponer excepciones, transigir, conciliar, desistir, y en general, todos aquellos inherentes al mandato judicial.

Sírvase Señor Juez reconocerle la personería de rigor dentro de los lineamientos del presente mandato y para los fines allí establecidos.

Atentamente,

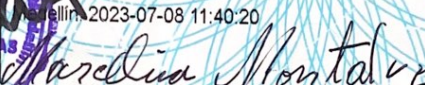
Marcelina Montalvo

MARCELINA DEL CARMEN MONTALVO MACEA
C.C. N° 39.404.565

Acepto el poder,

Jorge Luís GONZÁLEZ ROJAS
C.C. N° 70091978
T.P. N° 39.255 del C. S. de la J.



NOTARIA 28		PRESENTACIÓN PERSONAL	
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012			
El anterior escrito dirigido a JUEZ DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD			
ha sido presentado por:			
MONTALVO MACEA MARCELINA DEL CARMEN			
quien exhibió la C.C. 39404565			
Y declaró que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad, cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.			
Medellín, 2023-07-08 11:40:20			
<i>Marcelina Montalvo</i>		Cod. Im8uu	
			
		6173-871129ac	
ERACLIO ARENAS GALLEGO NOTARIO 28 DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN			



CONTRATO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA
LEY 820 DE 2003

AC N° 781140

FECHA:

DÍA	MES	AÑO
05	10	2016

VENCE:

DÍA	MES	AÑO
05	10	2017

ARRENDATARIO(S):

Martha Lilian Quinto Mosquera
cc 52.087-218
celo- 3122530869

CODEUDOR y/o FIADOR(ES): N/A

ARRENDADOR (A): Marcelina Montalvo Maceo

mayores de edad y vecinos de Medellín

hemos acordado celebrar conjuntamente el

siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas cláusulas. 1a. EL ARRENDADOR hace entrega real y material a los ARRENDATARIOS del siguiente bien situado en la ciudad de Medellín

distinguido con el No. 79-72 en su puerta de entrada sobre la carrera 87 Apto 301 y que linda: con la calle 88

2a. El término de duración del presente contrato es el de Un año a partir de la fecha de la firma del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifestase su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al Pactado, con base en el. Art. 6 de la Ley 820/03 3a El valor del cánón de arrendamiento será el de

(\$ 800.000) m.l. mensuales, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros tres (3) días de cada mes, durante el tiempo en el que ocupe o este por su cuenta el inmueble a cualquier título. 4a. se fija la suma de Ochocientos mil pesos

(\$ 800.000), por incumplimiento a este contrato. 5a. El cánón de arrendamiento se aumentará anualmente conforme al Art. 20 de la Ley 820/03 6a. Los ARRENDATARIOS de claran haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario que formará parte de este contrato y se obligan a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reformas lotativas que efectúen con autorización previa del ARRENDADOR; si se hicieren sin su autorización, quedaran de propiedad de éste y no podrá retirarlas ni pedir indemnizaciones por este concepto, 7a. Es obligación de los ARRENDATARIOS pagar los servicios de agua, luz, alcantarillado, teléfono, TV, Cable etc., A las EE.PP.MM., o entidad encargada de estos servicios; así como exigencia de la Policía e Higiene Municipal.

8a. Al incumplimiento de un solo pago mensual en el cánón de arrendamiento y la violación de una de las cláusulas por parte de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá exigir de inmediato la entrega del inmueble de acuerdo al Art. 22, Ley 820/03, en tal virtud, los ARRENDATARIOS declaramos que desde hoy nos constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamientos que quedemos a deber, luego de desocupar o entregar el inmueble al ARRENDADOR.

9a. No podemos los ARRENDATARIOS sub-arrendar, ni ceder a ningún título el inmueble

sin autorización escrita del ARRENDADOR, ni ocupar con personas o animales que sufran enfermedades infecto - contagiosas, ni guardar material explosivo dentro del inmueble.

10a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedaren a deber sumas de dinero por facturación de empresas públicas o privadas que tengan que ver con el inmueble que se arrienda (Ejem. TV. Cable), bastará la simple cancelación por parte del ARRENDADOR y declaración Juramentada del mismo para que estas facturas presten merito ejecutivo por dichos valores. 11a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 12a. Los ARRENDATARIOS destinarán el inmueble para vivienda 13a. A la muerte de alguno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto a uno, cualquiera de los herederos, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. 14a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo.Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes por uno o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de Medellín a los 5 días del mes de Octubre del 2016

OBSERVACIONES ADICIONALES: El inmueble debe ser utilizado únicamente para vivienda y se debe asegurar un buen uso, los daños ocasionados por el maltrato de la propiedad serán asumidos por el arrendatario.

*Firma donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR: Marcelino Martelo C.C.No. 39404565 DE Apartado

Dirección Residencia Crra 87 # 79-72 Apto 201

Tel.:

ARRENDATARIO: Martha Lilian D. M C.C.No. 52087218 DE Bogotá.

Dirección Residencia Crra 87 # 79-72 Apto 301

Tel.: 3122530669

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO:

*ARRENDADOR: El que arrienda la vivienda.

*ARRENDATARIO: Quien toma la vivienda en arrendamiento.

*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento

*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento de la vivienda. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaria no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando estos se requieran firmaran con sus nombres completos, cédulas de ciudadanía, dirección, y teléfonos de su residencia



CONTRATO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

LEY 820 DE 2003

FECHA:

DÍA	MES	AÑO
05	10	2017

AC

Nº 781139

VENCE:

DÍA	MES	AÑO
05	10	2018

ARRENDATARIO(S):

Martha Lilian Quinto Mosquera

CODEUDOR y/o FIADOR(ES): N/A

ARRENDADOR (A): Marcelina Montalvo Navea

mayores de edad y vecinos de Medellín

hemos acordado celebrar conjuntamente el

siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas cláusulas. 1a. EL ARRENDADOR hace entrega real

y material a los ARRENDATARIOS del siguiente bien situado en la ciudad de Medellín

distinguido con el No. 79-72 en su puerta de entrada sobre la carrera 87 Apto 307

y que linda: Con la Calle 80

2a. El término de duración del presente contrato es el de Un Año a partir de la fecha de la

firma del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifestase

su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al

Pactado, con base en el. Art. 6 de la Ley 820/03 3a El valor del cánón de arrendamiento será el de

(\$ 800.000) m.l. mensuales, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros tres (3) días de cada mes, durante el tiempo en el que ocupe o este por su cuenta el inmueble a cual

quier título. 4a. se fija la suma de Ochocientos Mil Pesos

(\$ 800.000), por incumplimiento a este contrato. 5a. El cánón de arrendamiento

se aumentará anualmente conforme al Art. 20 de la Ley 820/03 6a. Los ARRENDATARIOS de claran

haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario que formará parte de este contrato y se obligan

a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reformas lotativas que

efectúen con autorización previa del ARRENDADOR; si se hicieren sin su autorización, quedaran de propiedad

de éste y no podrá retirarlas ni pedir indemnizaciones por este concepto, 7a. Es obligación de los

ARRENDATARIOS pagar los servicios de agua, luz, alcantarillado, teléfono, TV, Cable etc., A las

EE.PP.MM., o entidad encargada de estos servicios; así como exigencia de la Policía e Higiene Municipal.

8a. Al incumplimiento de un solo pago mensual en el cánón de arrendamiento y la violación de una de

las cláusulas por parte de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá exigir de inmediato

la entrega del inmueble de acuerdo al Art. 22, Ley 820/03, en tal virtud, los ARRENDATARIOS

declaramos que desde hoy nos constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones

de arrendamientos que quedemos a deber, luego de desocupar o entregar el inmueble al ARRENDADOR.

9a. No podemos los ARRENDATARIOS sub-arrendar, ni ceder a ningún título el inmueble

sin autorización escrita del ARRENDADOR, ni ocupar con personas o animales que sufran enfermedades infecto - contagiosas, ni guardar material explosivo dentro del inmueble.

10a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedaren a deber sumas de dinero por facturación de empresas públicas o privadas que tengan que ver con el inmueble que se arrienda (Ejem. TV. Cable), bastará la simple cancelación por parte del ARRENDADOR y declaración Juramentada del mismo para que estas facturas presten merito ejecutivo por dichos valores. 11a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 12a. Los ARRENDATARIOS destinarán el inmueble para vivienda 13a. A la muerte de alguno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto a uno, cualquiera de los herederos, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. 14a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo.Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes por uno o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de Medellín a los 5 días del mes de Octubre del 2017

OBSERVACIONES ADICIONALES: El inmueble debe ser utilizado únicamente para vivienda y se debe asegurar un buen uso, los daños ocasionados por el mal trato de la propiedad serán asumidos por el arrendatario.

*Firma donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR. Marcelina Montalvo C.C.No. 39404563 DE Apartado

Dirección Residencia C/ra 87 #79-72 Apto 207

Tel.:

ARRENDATARIO. Martha Lilian Q. M. C.C.No. 52087278 DE Bogotá

Dirección Residencia C/ra 87 #79-72 Apto 307

Tel.: 3122530869

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO:

*ARRENDADOR: El que arrienda la vivienda.

*ARRENDATARIO: Quien toma la vivienda en arrendamiento.

*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento

*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento de la vivienda. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaría no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando estos se requieran firmarán con sus nombres completos, cédulas de ciudadanía, dirección, y teléfonos de su residencia



CONTRATO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA
LEY 820 DE 2003

AC N° 781138

FECHA:

DÍA	MES	AÑO
05	10	2018

VENCE:

DÍA	MES	AÑO
05	10	2019

ARRENDATARIO(S):

Martha Lilian Quinto Mosquera
cc. 52.087.218
celo. 3122530869

CODEUDOR y/o FIADOR(ES): NA

ARRENDADOR (A): Marcelina Mantalvo Maraca

mayores de edad y vecinos de Medellín

hemos acordado celebrar conjuntamente el

siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas cláusulas. 1a. EL ARRENDADOR hace entrega real y material a los ARRENDATARIOS del siguiente bien situado en la ciudad de Medellín

distinguido con el No. 74-72 en su puerta de entrada sobre la calle 87 Apto 301 y que linda: Con la Calle 80

2a. El término de duración del presente contrato es el de Un Año a partir de la fecha de la firma del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifestase su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al Pactado, con base en el. Art. 6 de la Ley 820/03 3a El valor del cánón de arrendamiento será el de

(\$ 850.000) m.l. mensuales, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros tres (3) días de cada mes, durante el tiempo en el que ocupe o este por su cuenta el inmueble a cualquier título. 4a. se fija la suma de Ochocientos cincuenta mil Pesos

(\$ 850.000), por incumplimiento a este contrato. 5a. El cánón de arrendamiento se aumentará anualmente conforme al Art. 20 de la Ley 820/03 6a. Los ARRENDATARIOS de claran haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario que formará parte de este contrato y se obligan a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reformas lotativas que efectúen con autorización previa del ARRENDADOR; si se hicieren sin su autorización, quedaran de propiedad de éste y no podrá retirarlas ni pedir indemnizaciones por este concepto, 7a. Es obligación de los ARRENDATARIOS pagar los servicios de agua, luz, alcantarillado, teléfono, TV, Cable etc., A las EE.PP.MM., o entidad encargada de estos servicios; así como exigencia de la Policía e Higiene Municipal.

8a. Al incumplimiento de un solo pago mensual en el cánón de arrendamiento y la violación de una de las cláusulas por parte de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá exigir de inmediato la entrega del inmueble de acuerdo al Art. 22, Ley 820/03, en tal virtud, los ARRENDATARIOS declaramos que desde hoy nos constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamientos que quedemos a deber, luego de desocupar o entregar el inmueble al ARRENDADOR.

9a. No podemos los ARRENDATARIOS sub-arrendar, ni ceder a ningún título el inmueble

sin autorización escrita del ARRENDADOR, ni ocupar con personas o animales que sufran enfermedades infecto - contagiosas, ni guardar material explosivo dentro del inmueble .

10a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedaren a deber sumas de dinero por facturación de empresas públicas o privadas que tengan que ver con el inmueble que se arrienda (Ejem. TV. Cable), bastará la simple cancelación por parte del ARRENDADOR y declaración Juramentada del mismo para que estas facturas presten merito ejecutivo por dichos valores. 11a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 12a. Los ARRENDATARIOS destinaran el inmueble para vivienda 13a. A la muerte de alguno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art.1434 del C.C. respecto a uno, cualquiera de los herederos, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. 14a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo.Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes por uno o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de Medellín a los 5 días del mes de Octubre del 2018

OBSERVACIONES ADICIONALES: El inmueble debe ser utilizado Únicamente para Vivienda y se debe Asegurar un buen uso, los daños ocasionados por el mal trato de la propiedad serán asumidos por el arrendatario.

*Firma donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR. Marcelina Montalvo C.C.No. 39404365 DE Apartado

Dirección Residencia Crra 87 # 79-72 Apto 201 Tel.:

ARRENDATARIO. Martha Lilian Q. M. C.C.No. 52087218 DE Bogotá

Dirección Residencia Crra 87 # 79-72 Apto 301 Tel.: 3122530869

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO:

*ARRENDADOR: El que arrienda la vivienda.

*ARRENDATARIO: Quien toma la vivienda en arrendamiento.

*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento

*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento de la vivienda. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaria no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando estos se requieran firmaran con sus nombres completos, cédulas de ciudadanía, dirección, y teléfonos de su residencia



CONTRATO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA
LEY 820 DE 2003

AC N° 952717

FECHA:

DÍA	MES	AÑO
10	6	23

VENCE:

DÍA	MES	AÑO
10	6	23

ARRENDATARIO(S): Yuleidy Quinto Mosquera.

CODEUDOR y/o FIADOR(ES): Johan Miguel Aprilla.

ARRENDADOR (A): Marcelina Montalvo.

mayores de edad y vecinos de Medellin hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas cláusulas. 1a. EL ARRENDADOR hace entrega real y material a los ARRENDATARIOS del siguiente bien situado en la ciudad de Medellin distinguido con el No. 79-72(201) en su puerta de entrada sobre la ca Carrera 87 y que linda: Con Calle 80.

2a. El término de duración del presente contrato es el de 3 meses a partir de la fecha de la firma del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifestase su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al Pactado, con base en el. Art. 6 de la Ley 820/03 3a El valor del cánon de arrendamiento será el de

Setecientos Cuil Pesos (\$ 700.000) m.l. mensuales, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros tres (3) días de cada mes, durante el tiempo en el que ocupe o este por su cuenta el inmueble a cual

quier título. 4a. se fija la suma de Setecientos Cuil Pesos (\$ 700.000), por incumplimiento a este contrato. 5a. El cánon de arrendamiento

se aumentará anualmente conforme al Art. 20 de la Ley 820/03 6a. Los ARRENDATARIOS de claran haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario que formará parte de este contrato y se obligan a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reformas lotativas que efectúen con autorización previa del ARRENDADOR; si se hicieren sin su autorización, quedaran de propiedad de éste y no podrá retirarlas ni pedir indemnizaciones por este concepto, 7a. Es obligación de los ARRENDATARIOS pagar los servicios de agua, luz, alcantarillado, teléfono, TV, Cable etc., A las EE.PP.MM., o entidad encargada de estos servicios; así como exigencia de la Policía e Higiene Municipal.

8a. Al incumplimiento de un solo pago mensual en el cánon de arrendamiento y la violación de una de las cláusulas por parte de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podra exigir de inmediato la entrega del inmueble de acuerdo al Art. 22, Ley 820/03, en tal virtud, los ARRENDATARIOS declaramos que desde hoy nos constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamientos que quedemos a deber, luego de desocupar o entregar el inmueble al ARRENDADOR.

9a. No podemos los ARRENDATARIOS sub-arrendar, ni ceder a ningún título el inmueble

autorización escrita del ARRENDADOR, ni ocupar con personas o animales que sufran enfermedades infecto - contagiosas, ni guardar material explosivo dentro del inmueble.

10a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedaren a deber sumas de dinero por facturación de empresas públicas o privadas que tengan que ver con el inmueble que se arrienda (Ejem. TV. Cable), bastará la simple cancelación por parte del ARRENDADOR y declaración Juramentada del mismo para que estas facturas presten merito ejecutivo por dichos valores. 11a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 12a. Los ARRENDATARIOS destinarán el inmueble para vivienda

13a. A la muerte de alguno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto a uno, cualquiera de los herederos, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. 14a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo.Bo. del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes por uno o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de Medellín a los 10 días del mes de Junio del 2023

OBSERVACIONES ADICIONALES: El arrendatario debe cancelar los Servicios Públicos Cada mes, debe entregar el inmueble conforme lo recibio y debe tener normas de Convivencia a Cordo a un Sector Residencial

*Firma donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR. Marcelina Montalvo C.C.No. 39404565 DE Apartado

Dirección Residencia Carrera 87 No 79-72 (204)

Tel.: 3504500565

ARRENDATARIO. Yuleidy Quinto Mesquera C.C.No. 1076324897 DE Armenia

Dirección Residencia

Tel.:

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO:

*ARRENDADOR: El que arrienda la vivienda.

*ARRENDATARIO: Quien toma la vivienda en arrendamiento.

*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento

*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento de la vivienda. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaria no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando estos se requieran firmaran con sus nombres completos, cédulas de ciudadanía, dirección, y teléfonos de su residencia