



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD-ATLANTICO**

FIJACION EN LISTA DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO DE “- MALA FE

RADICACION	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA EN LISTA	FECHA INICIO	FECHA VENCIMIENTO
2020-00387	ALIMENTOS	DIANA LUZ TANNUS ANGULO	BORIS BALLESTAS BARCELO	10 DE SEPTIEMBRE DE 2021	13 DE SEPTIEMBRE DE 2021	15 DE SEPTIEMBRE DE 2021

El anterior memorial contentivo de la EXCEPCION DE “MALA FE”, impetrada por el apoderado del demandado queda a disposición de las parte por el término de TRES (03) días, contados a partir del 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 HASTA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021, previa fijación en lista por el término de un (1) día fijada 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021, hora 8:00 de la mañana.-

LA SECRETARIA,

  
MARIA CONCEPCION BLANCO LIÑAN  
LA SECRETARIA

6.

Dirección: Calle 20 Carrera 21 Esquina Palacio de Justicia.  
WHATSAPP- 301-2910568 Telefax: (95) 3887723. [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Correo Electrónico: [j02prfsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prfsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Soledad – Atlántico. Colombia



SEÑOR

**JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD - ATLANTICO**  
**E. S. D.**

**RADICADO: 2020-00387-00**

**PROCESO: ALIMENTO DE MENOR.**

**DEMANDANTE: DIANA LUZ TANNUS ANGULO**

**DEMANDADO: BORIS BALLESTAS BARCELO.**

**YENIS ROMERO PEREZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.129.564.270, expedida en Barranquilla, abogada en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 207.311 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada de la parte demandada, me dirijo a usted para contestar la demandada de la referencia y presentar excepción de mérito dentro la presente demanda de alimento de menor y mayor, la cual hago de la siguiente manera:

**A los hechos de la demanda los depongo así:**

PRIMERO: Es cierto, manifiesta mi poderdante que constituyo escritura pública de unión marital de hecho con la señora Diana Tannus el día 10 de marzo de 2016.

SEGUNDO: Es cierto que de la unión marital nacieron sus menores hijos Lucas y Boris Ballestas Tannus.

TERCERO: No es cierto señora juez que el señor Boris Ballestas se haya sustraído de suministrar alimentos a sus menores hijos teniendo en cuenta que mi representado mes a mes le giraba la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00) sin falta a la señora Diana Tannus para la manutención de sus menores hijos, me refiero que lo hacía pues le entro el descuento por embargo de alimento el cual disminuyo su capacidad económica, considera que se ha visto desmejorado de manera injusta por cuanto manifiesta que él no es un padre irresponsable y mucho menos se ha sustraído de su obligación alimentaria para con sus hijos (anexo colillas de consignación a favor de la señora Diana Tannus), aun así mi poderdante manifiesta que si ella necesito algún dinero adicional el lo giraba, como se demuestra con las colillas allegadas.

Cabe resaltar señora juez que antes de admitirse este tipo de demandas debió exigírsele a la demandante acta de no conciliación por parte de mi defendido donde se evidencie la supuesta sustracción alimenticia con el fin de demostrar la des obligación de mi poderdante o su negativa a brindar manutención para con sus menores hijos.

CUARTO: Esta afirmación tendrá que ser probada por la demandante, pues a mi poderdante no le consta esta afirmación acerca del estado de salud de la señora Diana Tannus, así mismo en cuanto a la afirmación de que atraviesa por una delicada situación económica, me permito manifestar que la señora demandante labora y genera sus propios ingresos (allego certificado de fosiga donde se evidencia que la señora Diana labora).

QUINTO: Manifiesta mi mandante que este hecho es falso, teniendo en cuenta que el cito a la señora hoy demandante ante la comisaria de familia para que se conciliaran alimentos a favor de sus menores hijos y la misma nunca asistió, por lo que tuvo que viajar a su lugar de trabajo y no pudo volverla a citar. (Anexo citación)

En cuanto a la afirmación de que se ha sustraído de darle alimentos a su señora esposa, me permito manifestar que la señora Diana Tannus no es la esposa del señor Boris Ballestas, así mismo ella no necesita que el señor demandado le proporcione alimentos pues ella trabaja y puedo proporcionárselos por sí misma, igualmente no se encuentra discapacitada de ninguna manera para trabajar en el caso de que estuviera desempleada sin contar que la conyugue culpable de la separación fue la señora demandante, Situación que se probara en proceso de separación de hecho iniciada por mi mandante.

SEXTO: Este hecho, manifiesta mi poderdante es falso pues siempre ha sido un padre responsable y dedicado a su familia y que lamenta el estado de separación, la cual quiere dejar claro, no fue su culpa y que probara en el respectivo proceso de disolución de sociedad de hecho que inicio.

#### **EXCEPCION DE MERITO MALA FE.**

La mala fe sólo tiene por objeto el provecho propio, de modo que el agente se satisface sólo a nivel interno.

La señora Diana recibió hasta que se generó el descuento por embargo, mes a mes la consignación por concepto de aporte de cuota alimentaria que giraba mi poderdante por la suma de quinientos mil pesos, para satisfacer las necesidades de sus menores hijos y no le asombra que manifieste ante este estrado judicial que él es un padre irresponsable por la forma en la cual se terminó su relación marital y la manera como traiciono su confianza.

Ahora bien existen métodos de solución de conflictos que la demandante debió agotar teniendo en cuenta que mi poderdante no se ha sustraído para con sus obligaciones alimentarias a favor de sus menores hijos.

#### **Normatividad aplicable.**

De acuerdo a lo indicado por la Corte Constitucional, el derecho de alimentos se define como:

"(...) aquél que le asiste a una persona para reclamar de quien está obligado legalmente a darlos, lo necesario para su subsistencia, cuando no está en capacidad de procurársela por sus propios medios. La obligación alimentaria se radica por la ley en cabeza de una persona que debe sacrificar parte de su propiedad con el fin de garantizar la supervivencia y desarrolló del acreedor de los alimentos, y tiene su sustento en el deber de solidaridad que une a los miembros más cercanos de una familia. Así, la obligación alimentaria se establece sobre tres condiciones fundamentales: I) la necesidad del beneficiario; li) la capacidad del obligado para brindar la asistencia prevista en la ley, sin que ello implique el sacrificio de su propia existencia y, iii) el especial deber de solidaridad que existe entre uno y otro en atención a sus circunstancias recíprocas".[1]

Igualmente, la Corte ha señalado como características de la obligación alimentaria las siguientes:

La obligación de dar alimentos y los derechos que de ella surgen tiene unos medios de protección efectiva, por cuanto el ordenamiento jurídico contiene normas relacionadas con los titulares del derecho, las clases de alimentos, las reglas para tasarlos, la duración de la obligación, los alimentos provisionales (arts. 411 a 427 del Código Civil); el concepto de la obligación, las vías judiciales para reclamarlos, el procedimiento que debe agotarse para, el efecto, (arts. 133 a 159 del Código del Menor), y el trámite judicial para reclamar, alimentos para mayores de edad, todo lo cual permite, al beneficiario de la prestación alimentarla hacer efectiva su garantía, *cuando el obligado elude su responsabilidad*'[2]

Es así como el derecho de alimentos se deriva sin lugar inequívoco del vínculo familiar y es una obligación que tiene fundamento en el principio de la solidaridad, con la premisa que el alimentario no está en la capacidad de asegurarse su propia subsistencia.

Así las cosas resulta injusto embargarle el salario al señor demandado, cuando el mes a mes cumple con su obligación alimentaria para con sus hijos.

#### **Por estas razones deprecadas solicitamos**

PRIMERO: Se levanten las medidas cautelares decretadas en contra del demandado BORIS BALLESTAS, teniendo en cuenta que él no ha aludido de ninguna manera su responsabilidad alimentaria para con sus menores hijos.

SEGUNDO: Se fije cuota de alimento por el la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00) del salario que percibe mi poderdante a favor de sus menores hijos, sumas que el seguirá consignando como hasta el momento a favor de la señora Diana Tannus como representante de sus menores hijos Lucas y Boris Ballestas Tannus

TERCERO: De los gastos extraordinarios que surjan como necesidad de los menores Lucas y Boris Ballestas, ambos padres deberá aportar, cada uno el 50% por ciento de dichos gastos, teniendo en cuenta que la obligación alimentaria recae en cabeza de ambos padres.

CUARTO: En los meses de julio y diciembre de cada año mi poderdante aportara la suma de \$200.000 pesos adicionales a la cuota arriba señalada.

QUINTO: Se desestimen todas y cada una de las pretensiones de esta demanda por carecer de objeto causal.

#### **PRUEBAS**

Solicito tener como pruebas las siguientes:

##### **DOCUMENTAL:**

**1)** Copia de las consignaciones realizadas por parte del señor Boris Ballestas a la señora Diana Tannus donde se deslumbra el cumplimiento de mi mandante para con su obligación alimentaria con sus menores hijos.

2) Certificación de salario, donde consta su asignación básica mensual y los descuentos realizados.

3) Declaración extrajudicial hecha por la señora Julieth Polo compañera permanente señor Boris Ballestas, donde declara la dependencia económica para con mi representado.

4) Contrato de arrendamiento donde actualmente vive el señor Boris Ballestas.

5) Certificado de fosa donde se vislumbra que la señora Diana figura como cotizante dependiente.

6) Citación a conciliación realizada por mi poderdante a la señora Diana Tannus.

Lo anterior para que tenga en cuenta señora juez que mi poderdante como la mayoría de Colombianos tiene obligaciones crediticias y gastos personales que sufragar, así mismo que no es una persona irresponsable y que siempre ha sido cumplidor de sus obligaciones.

**TESTIMONIAL:** Le ruego recibir las declaraciones de las siguientes personas:

- RONNI JOSE COMAS GONZALEZ identificado con CC. No 1.129.566.664, quien puede ser notificado e el correo electrónico: [ronnie.comas5701@correo.policia.gov.co](mailto:ronnie.comas5701@correo.policia.gov.co).
- MELISSA GOMEZ identificado con CC. No 1.046.874.981 Quien puede ser notificada en el correo electrónico: [gomezmelissa313@gmail.com](mailto:gomezmelissa313@gmail.com).
- BORIS BALLESTAS BARCELO identificado con CC. No 1.129.564.307 quien puede ser notificado en el correo electrónico: [borisballestas@hotmail.com](mailto:borisballestas@hotmail.com).

Para que las testigos depongan sobre los hechos de la demanda puesto que se pretende demostrar con su testimonio que el demandado Boris Ballestas es una persona seria y responsable, además de su buen rol como padre.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito señor juez interrogar a la señora Diana Luz Ballestas Tannus y al señor Boris Ballestas con el fin de esclarecer los hechos de esta demanda, quienes deberán absolverlo personalmente tal como lo establece la Ley procedimental civil.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**YENIS ROMERO PEREZ**  
CC. No 1.129.564.270 de Barranquilla  
T.P. No 207.311 del C. S. de la J.

FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA



ARMADA NACIONAL

DIVISIÓN DE NÓMINAS DE LA ARMADA NACIONAL  
HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a)(ita) IMP BORIS BENIGNO BALLESTAS BARCELO, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 1129565307, con Código Militar No. 1129565307, en la Nómina Mensual Activos MARZO de 2021, le figura la siguiente información:

DEVENGADO	PORCENTAJE	VALOR	DESCUENTO	COD	INICIO	TÉRMINO	VALOR
SUBFAMILIAR	25	317984	CRFFMMAPORTE	9105	2021 3	2021 3	78000
PRSOLVOL	58.5	744082.56	CAPROVIMPO	9103	2021 3	2021 3	89036
SEGVIDSUBS	0	15728	PREVISORASASUB	981K	2021 3	2021 3	15728
SUFL_BASICO		1271936	COOSERPARK	9960	2020 12	2025 11	32378
TOTAL DEVENGADO		2349730.56	APORTEVOLUNT	9098	2021 3	2021 3	38158.08
			SISTSALUDFFMM	9101	2021 3	2021 3	63600
			TOTAL DESCUENTOS				316900.08

Total Devengado: 2349730.56
Total Descontado: 316900.08
Total Embargos: 777750
Neto a Pagar: 1255080.48

EMBARGO	INICIO	TÉRMINO	VALOR
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA 2 SOLEDAD (ATLANTICO)	03/2021	00/0000	777750
TOTAL EMBARGOS			777750

Nota: Con el fin de determinar la capacidad de endeudamiento para el descuento por libranza, el sector Cooperativo y Bancario debe tener en cuenta la normatividad establecida en la Ley 1527 de 2012 y el Código Sustantivo del Trabajo, por lo cual no serán autorizados descuentos que afecten el 50% del funcionario, una vez efectuados los descuentos de Ley y Órdenes Judiciales.

Se expide en Bogotá D.C. a los 24 días del mes de Marzo de 2021.

Para la validación de la autenticidad del presente certificado utilice el siguiente código: NE0XS4HSSY5.  
Podrá realizar esta consulta en [https://www.armada.mil.co/arc\\_certificates/validation](https://www.armada.mil.co/arc_certificates/validation)

CAPITÁN DE NAVÍO CARLOS MAURICIO GOMEZ POLO  
DIRECTOR DE PERSONAL ARMADA NACIONAL



Afiliaciones de una Persona en el Sistema

INFORMACIÓN BÁSICA

Fecha de Corte: 2021-05-14

Número de Identificación	Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Sexo
CC 1046873291	DIANA	LUZ	TANNUS	ANGULO	F

AFILIACIÓN A SALUD

Fecha de Corte: 2021-05-14

Administradora	Régimen	Fecha Afiliación	Estado de Afiliación	Tipo de Afiliado	Departamento -> Municipio
EPS Y MEDICINA PREPAGADA SURAMERICANA S.A	Contributivo	27/03/2012	Activo	COTIZANTE	BARRANQUILLA

AFILIACIÓN A PENSIONES

Fecha de Corte: 2021-05-14

Régimen	Administradora	Fecha de Afiliación	Estado de Afiliación
PENSIONES: AHORRO INDIVIDUAL	ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCION SA	2012-03-02	Activo cotizante

AFILIACIÓN A RIESGOS LABORALES

Fecha de Corte: 2021-05-14

Administradora	Fecha de Afiliación	Estado de Afiliación	Actividad Económica	Municipio Labora
Seguros de Vida Suramericanas	2019-01-01	Activa	EMPRESAS DEDICADAS AL COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPLETO PRINCIPALMENTE POR PRODUCTOS DIFERENTES DE ALIMENTOS (VIVERES EN GENERAL), BEBIDAS Y TABACOS INCLUYE SOLAMENTE LOS GRANDES ALMACENES - MISCELÁNEAS, ALMACENES DE ROPA Y/O NOVEDADES	Atlántico- BARRANQUILLA

AFILIACIÓN A COMPENSACIÓN FAMILIAR

Fecha de Corte: 2021-05-14

Administradora CF	Fecha de Afiliación	Estado de Afiliación	Tipo de Miembro de la Población Cubierta	Tipo de Afiliado	Municipio Labora
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFAMILIAR DEL ATLANTICO	2012-03-03	Activo	Afiliado	Trabajador afiliado dependiente	

AFILIACIÓN A CESANTIAS

Fecha de Corte: 2021-03-31

No se han reportado afiliaciones para esta persona

PENSIONADOS

Fecha de Corte: 2021-05-14

No se han reportado pensiones para esta persona.

VINCULACIÓN A PROGRAMAS DE ASISTENCIA SOCIAL

Fecha de Corte: 2021-03-31

No se han reportado vinculaciones para esta persona.

EL CONTENIDO DE ESTE INFORME ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LAS ADMINISTRADORAS QUE REPORTAN LA INFORMACIÓN AL MINISTERIO CUALQUIER INCONSISTENCIA DEBE SER REPORTADA A LA ADMINISTRADORA RESPECTIVA, QUIEN DEBE RESOLVERLA.

Ministerio de Salud y Protección Social.  
Dirección: Cra. 13 # 32 - 76. Colombia, Bogotá D.C. PBX: (57-1) 330 5000, Fax: (57-1) 330 5050.

Fecha: 5/20/2021 1:58:44 PM

Pag. 1



BOLETA DE CITACION

FECHA: 13-10-2021

CITACION N°: 01 Ref: 972/2021

SEÑORAS: Diana Luz Torres Bernal

Se le cita comparecer a la Comisión Segunda de Familia de Soledad. En la siguiente dirección: Calle 23 carrera 44 Espina Urbanización El Parque. El día 08 de Noviembre del 2021 Hora 10:30 am.

OBJETIVO: ASISTENCIA DE CONCILIACION DE Liquidación y  
Disolución de la Sociedad Marítol digital.

Con el Sr. Boris Benigno Ballester

**FAYDIBAS**

ANA ROSA ROS MARRAZA  
SECRETARIA EJECUTIVA

CITADO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA, D.E.I. & P.**  
**ACTA DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES**  
**DCTO. 1557 de 1989 y ART: 299 del C.P.C. modif. Por DCTO. 2282 de 1989**  
**No. 2021 - 3298**

En la Ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, el 12 de Mayo de 2021, ante mí **JOSE DEL CARMEN JARABA NIEBLES, NOTARIO DÉCIMO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA, D.E.I. & P.** doy fe que comparecieron: **BALLESTAS BARCELO BORIS BENIGNO**, identificado(a) con C.C. No. **1129565307**, Estado Civil Soltero(a) con Unión Libre, Ocupación empleado(a), Teléfono: 3104967676, **POLO JIMENEZ JULIETH CAROLINA**, identificado(a) con C.C. No. **1048224017**, Estado Civil Soltero(a) con Unión Libre, Ocupación hogar, residente en Cl 48F No. 9Sur - 87 Blq. 28 Apto 2C, Barrio Las Cayenas, Teléfono: 3225648220, **QUIENES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTARON: 1.** Nuestros generales de ley son como han quedado expresados anteriormente. -----

**2. Declaramos:** Que convivimos en **UNIÓN LIBRE**, como una familia, de manera permanente, continua, pública e ininterrumpida bajo el mismo techo, compartiendo mesa y lecho, desde hace más de seis (06) meses, que fruto de esta unión no existen hijos. Que mi compañera en mención depende económicamente de mí en cuanto a sus gastos de Sostenimiento, Alimentación, Bienestar y Manutención, dado que no trabaja y no recibe pensión de ninguna entidad pública o privada. -----

**3.** Que los declarantes rinden esta declaración bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que les acarrea jurar en falso y no tienen ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración la cual prestan bajo su única y entera responsabilidad. **LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION DEL ACTA:** Esta acta fue leída por los declarantes, la encontraron correcta y de acuerdo a sus manifestaciones la aprobaron y en consecuencia la firman ante mí y conmigo. Esta declaración se rinde de manera libre y espontánea sin presiones de ninguna clase. El señor notario no responde por la veracidad de las manifestaciones emitidas por los declarantes. Acto seguido el Notario da por terminada la presente diligencia y ordena la entrega al interesado del original de la misma, dejando constancia que la presente declaración se redactó a ruego de la parte interesada y que el declarante manifestó que todos los datos suministrados corresponden a la verdad, razón por la que se firma por los que en ella hemos intervenido. Los declarantes hacen constar, que han verificado cuidadosamente el contenido de esta declaración manifestando que toda la información consignada en este documento es la correcta. **LEA CUIDADOSAMENTE SU DECLARACIÓN. NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI RECLAMOS POSTERIORES.** La presente declaración extra proceso se rinde con lo establecido en el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, en concordancia con lo expresado en el Núm. 1° Art 130 decreto 2282 de 1989. Derechos Notariales: \$13.800 + IVA 19% \$2.622. Total \$16.422. Resolución 00536 del 22 de enero del 2021.

**LOS COMPARECIENTES:**

**BALLESTAS BARCELO BORIS BENIGNO**  
**C.C. 1.129.565.307**

Huella Índice Derecho



**POLO JIMENEZ JULIETH CAROLINA**  
**C.C. 1.048.224.017**

Huella Índice Derecho



**EL NOTARIO,**

**JOSE DEL CARMEN JARABA NIEBLES**  
**NOTARIO DÉCIMO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTARTO, Barranquilla, Octubre 13 de 2020

ARRENDADOR (ES):

Nombre: LUVIS SANDOVAL BARRETO  
Barranquilla.

IDENTIFICACION

C.C. No. 22.591.856 de

ARRENDATARIO:

Nombre: BORIS B. BALLESTAS BARCELO C.C. No. 1.129.565.307 DE  
BARRANQUILLA

DIRRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 48F #9 sur 87 bloque 28 Ap 2c las  
Cayenas.

Precio o Canón: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 550.000.00).

Termino de duración del Contrato: \_\_\_\_\_

Fecha de iniciación del contrato día 13 de OCTUBRE Año 2.020

El inmueble consta de los servicios de: ENERGIA – AGUA Y GAS  
NATURAL.

Cuyo pago corresponde a: EL ARRENDATARIO.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo  
convienen las siguientes cláusulas.



**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de este contrato.

**SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el precio o canon acordado en (lugar de pago) en la dirección **CALLE 48F #9 sur 87 bloque 28 Ap 2c las Cayenas.**

Dentro de los CINCO (05) días de cada periodo, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador con el porcentaje autorizado legalmente.

**TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para la vivienda de él y su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente el arrendatario.

**CUARTA. RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble de este contrato en buen estado, conforme al inventario el cual se adjunta, el cual hace parte de este contrato: en el mismo se determinan los servicios, cosas, usos y conexos. El arrendatario se



obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

**QUINTA. MEJORAS:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador.

#### **SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

##### **a) Del arrendador:**

1. El arrendador hará entrega material del inmueble el día 13 de OCTUBRE (2.020), en buen estado de servicios, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales.
2. Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble.

##### **b) Del Arrendatario:**

1. Pagará al arrendador en el lugar convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento.
2. Gozará del inmueble según los términos y espíritu de este contrato.

3. Velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.

4. Cumplirá con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen.

5. Restituirá el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador.

6. Si el arrendatario hace contrato para las instalaciones de los servicios de teléfono, Internet o cualquier otro del que no consta el inmueble, este correrá por cuenta exclusiva del arrendatario, exonerándose el arrendador de cualquier obligación que se derive de estos.

**SEPTIMA. TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato entre otras.

**a) Por parte del arrendador:**

1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos.

2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destilación del inmueble.

3. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan sin autorización expresa del arrendatario.

4. El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana.

**b) Por parte del arrendatario:**

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por acción o mora del arrendador.
2. Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado.
3. El desconocimiento por la Ley o el contrato.

**PARAGRAFO:** No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

**OCTAVA. MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

**NOVENA. PREAVISO:** Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con DOS (2) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prorrogas: el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas.

**DECIMA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta



y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

**DECIMA PRIMERA. PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido.

**DECIMA SEGUNDA. GASTOS:** Los gastos que cause el presente contrato será a cargo de ambas partes.

**DECIMA TERCERA.** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

**DECIMA CUARTA. LINDEROS DEL INMUEBLE:** Un Apto distinguido con el numeral CALLE 48F #9 sur 87 bloque 28 Ap 2c las Cayenas.

#### **CLAUSULAS ADICIONALES.**

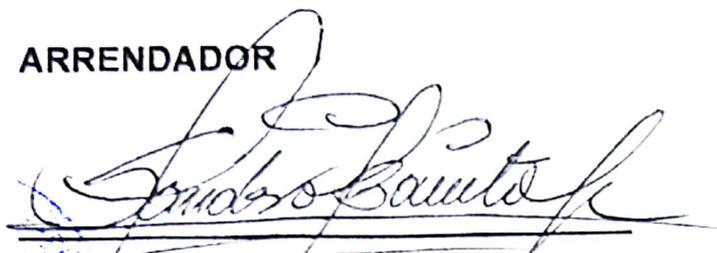
**PRIMERO:** El arrendador podrá hacer la revisión del estado general del inmueble bimestralmente en horas hábiles como igualmente el de los pagos de los recibos de los servicios públicos, y el arrendatario no se puede oponer a dicha revisión.

**SEGUNDO:** Será causal de terminación del contrato de arrendamiento la habitación del inmueble por más de cuatro (4) personas.

**En constancia de lo anterior, en señal de aceptación, se firma por las partes que en el intervienen, el día (13) mes de octubre del (2.020)**



ARRENDADOR



LUVIS SANDOVAL BARRETO

C.C. No. 22.591.856 de Barranquilla

ARRENDATARIO



BORIS B. BALLESTAS BARCELO

C.C. No. 1.129.565.307 de Barranquilla

