



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL
CIRCUITO DISTRITO JUDICIAL DE
VILLAVICENCIO**

EXCEPCIONES PREVIAS

C-2

Clase de proceso: **VERBAL**

Subclase de proceso: **DECLARACIÓN
UMH**

Demandante:

SANDRA PATRICIA AREVALO GUERRERO -
C.C. 52.508.170

Apoderado(a)

LUIS ALFREDO GARZON VANEGAS - C.C.
86.043.852 - T.P. 199.017

Demandado:

EDUARDO DICLO VARGAS AVILA - C.C.
91.013.090

50001 31 10 001 **2019-00383-00**

Doctor

PABLO GERARDO ARDILA VELÁSQUEZ
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO.-

E.

S.

D.

REF. : Rad. No. 2019-0383

Declaración de unión marital de hecho de **SANDRA PATRICIA**
AREVALO GUERRERO en contra de **EDUARDO DICLO**
VARGAS VANEGAS

EDUARDO ALEJANDRO TRUJILLO ACOSTA, apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la Referencia, mediante el presente escrito formulo la excepción previa, consagrada en el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso, es decir la consistente en:

“La ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales....”.

El numeral 3° del artículo 40 de la ley 640 de 2001, señala que en asuntos de familia deberá intentarse la conciliación extrajudicial en la ***“Declaración de la unión marital de hecho, su disolución y la liquidación de la sociedad patrimonial”.***

La presente demanda fue inadmitida el 8 de octubre de 2019, por cuanto carecía del aludido requisito de procedibilidad, sin embargo se señaló en dicha providencia que podría obviarse dicho requisito con la solicitud de medidas cautelares y la constitución de la respectiva caución, se subsanó en ese sentido la demanda pero a la fecha no se constituyó la caución señalada.

Es pertinente anotar, que el inciso final del artículo 35 de la ley 640 de 2001, que permitía acudir directamente a la jurisdicción cuando se solicitaba el decreto y practica de medias cautelares fue derogado por el inciso 2° del artículo 309 de la ley 1437 de 2011.

En consecuencia, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 36 de la ley 640 de 2001, solicito comedidamente a su Señoría se rechace la demanda por la ausencia del requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 35 de la misma ley.

Cordialmente,


EDUARDO ALEJANDRO TRUJILLO ACOSTA
C.C. No. 19.438.888 de Bogotá
T.P. No. 56.530 del C.S.J.

2

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARTA (4) DE
VILLAVICENCIO. AV 40 No. 26 A 67 TEL. 663 91 78

CÓDIGO NOTARIAL:

CLASE DE ACTO O CONTRATO	VALOR
CAPITULACIONES MATRIMONIALES	\$372.566.988,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRES	No. DE DOCUMENTO
EDUARDO DICLO VARGAS AVILA Barbosa- Santander	C.C. 91.013.090 de
Sandra Patricia Arévalo Guerrero	C.C. 52.508.170 de Bogotá

En la ciudad de Villavicencio, República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del año dos mil catorce (2014), ante mí **GERMAN VALENZUELA**, Notaria Cuarta (4a) En propiedad del Circulo Notarial de Villavicencio, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: EDUARDO DICO VARGAS AVILA, Colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la Cédula de ciudadanía número **91.013.090** de Barbosa, de estado separado sin unión marital de hecho y **SANDRA PATRICIA AREVALO GUERRERO**, colombiana, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificada con la Cédula de ciudadanía número **52.508.170** de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes manifestaron: -----

PRIMERO: MATRIMONIO: Que han acordado voluntariamente contraer matrimonio en la ciudad de Villavicencio., con posterioridad a la firma de la presente escritura y máximo dentro del término de seis meses posteriores al otorgamiento de la presente escritura.

SEGUNDO: OBJETO: Que de acuerdo con lo establecido por los Artículos 1771 a 1780 del Código Civil, celebran las **CAPITULACIONES MATRIMONIALES** objeto de esta Escritura. -----

TERCERO: BIENES: Que los comparecientes **EDUARDO DICLO VARGAS AVILA y SANDRA PATRICIA AREVALO GUERRERO** excluyen de la sociedad conyugal que se generará por razón del matrimonio que próximamente efectuarán, los siguientes bienes de su propiedad, e igualmente los frutos, réditos, pensiones, intereses, valorizaciones, rentabilidades y dividendos generados o por generarse de cada uno de ellos, los cuales describimos a continuación:

1) BIENES DE PROPIEDAD DE SANDRA PATRICIA AREVALO GUERRERO identificadá con la cédula de ciudadanía número **52.508.170** de Bogotá. -----

La compareciente manifiesta que no tiene bienes inmuebles o muebles adquiridos que quiera excluir de la futura sociedad conyugal que se formará por el hecho del matrimonio próximo a contraer.

2) BIENES DE EDUARDO DICO VARGAS AVILA identificado con la cédula de ciudadanía número **91.013.090** de Barbosa - Santander

2.1.1) Bien inmueble ubicado según la dirección catastral **CON LE NUMERO SEIS A – QUINCE (6A-15) DE LA CARRERA OCHENTA Y SIETE A (87 A)** que hace parte del conjunto cerrado "PORTAL DE CASTILLA II" propiedad horizontal Etapa II y III, ubicado en la manzana número uno (01, de la urbanización CAMPOALEGRE, localidad de Kennedy, apartamento numero Cuatrocientos tres (403) interior numero **DIECIOCHO (18)**, de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-1814880, de la ciudad de Bogotá avaluado en la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$79.564.680,00)**.

2.1.3) Establecimiento de comercio **COMERCIALIZADORA TRACTOREPUESTOS DELLANO**, ubicado en la dirección **CL 1 CEMALL ANILLO VIAL SEC LLANABASTOS**. Avaluado valor comercial de \$ **205.202.308,00**

2.1.4) Vehículo automotor marca **TOYOTA**, LINEA **HILUX 4X4**, COLOR **GRIS ACERO** modelo 2006, de placas **DXY398**, avaluado en la suma

4

de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 42.800.000).

2.1.5) VEHICULO BUS DE PASAJEROS INTERMUNICIPAL AFILIADO BERLINASTUR S.A., NUMERO INTERNO 6028, PLACAS SOO478, avaluado en la suma de NOVENTA MILLONES, (\$90.000.000, 00) participación 50%

RESUMEN

VALOR DE LOS BIENES A EXCLUIR. \$372.566.988,00
VALOR DE LAS CAPITULACIONES . . . \$372.566.988,00
TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE.

CUARTO: SUBROGACIONES: Que excluyen de manera definitiva de la futura Sociedad Conyugal que formarán los comparecientes **EDUARDO DICLO VARGAS AVILA y SANDRA PATRICIA AREVALO GUERRERO** los bienes que cada cónyuge adquiera en subrogación de los descritos en las cláusulas anteriores. Si son inmuebles la subrogación constará en la respectiva Escritura pública.

QUINTO: Los comparecientes **EDUARDO DICLO VARGAS AVILA y SANDRA PATRICIA AREVALO GUERRERO** manifiestan que sobre los bienes que se relacionan en la CLAUSULA TERCERA, ninguno de los cónyuges reclamará mayor valor, recompensas, ni mejoras a las cuales las partes renuncian desde ahora.

SEXTO: Los comparecientes **EDUARDO DICLO VARGAS AVILA y SANDRA PATRICIA AREVALO GUERRERO**, manifiestan que administraran en forma personal e independiente los bienes objeto de este inventario.--

SÉPTIMO: ACEPTACIÓN: Los comparecientes aceptan las capitulaciones matrimoniales que se constituyen a través del presente documento.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)--

DESPUÉS DE FIRMADO EL PRESENTE DOCUMENTO NO SE ADMITIRÁN CORRECCIONES. LLEGADO EL CASO LAS CORRECCIONES SE REALIZARAN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 960/1970 O EL DECRETO REGLAMENTARIO 2148 DE 1983.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
- 3) Conocen la ley y saben que La Notaria responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia El (La) Notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el DECRETO 960 DE 1970. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El(la) Notario(a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a los comparecientes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El(la) Notario(a) y a sus funcionarios dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El(la) suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza. El(la) notario(a) advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. -----

El presente instrumento se extendió en las hojas notariales con códigos de seguridad números:

DERECHOS NOTARIALES \$
IVA \$
RECAUDO SUPERNOTARIADO \$ -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$-----

RESOLUCIONES 11621 Y 11903 DE 2010. -----

EDUARDO DICLO VARGAS AVILA

C.C. No. 91.013.090

DE

HUELLA

BARBOSA-

INDIC

SANTANDER

E DERECHO

CEL: 3104791642

DIRECCIÓN CL 1 CEMALL ANILLO VIAL SEC LLANABASTOS

ESTADO CIVIL SEPARADO

CORREO ELECTRÓNICO, eduberli@hotmail.com

SANDRA PATRICIA AREVALO

GUERRERO

HUELLA

C.C.

No.52.508.170

DE

BOGOTA

ÍNDICE

DERECHO

CEL 3203113943

DIRECCIÓN CL 1 CEMALL ANILLO VIAL SEC LLANABASTOS

ESTADO CIVIL SEPARADA

CORREO ELECTRÓNICO: almacendv@hotmail.com

GERMAN VALENZUELA

NOTARIA CUARTA (04) EN PROPIEDAD

DEL CIRCULO NOTARIAL DE VILLAVICENCIO



WV- 08133666

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Villavicencio, Meta / 20 Julio del 2018

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación Orfa Nery Valencia Gonzalez 40389127

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación Eduino diclo Vargas Avila 91013090

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: Calle 7B #47-20 4ETP Esperanza

Precio o canon: (\$ 400.000)

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato () Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día (.) Mes 20/07/2018

Año (2018)

El inmueble consta de los servicios de: todo incluido

Cuyo pago corresponde a: arriendo

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

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en 400.000 (\$) dentro de los primeros 400.000 (\$)

(4) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día (20) del mes de Julio del año (2018), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis

Todos los
derechos
Reservados

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA:** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día () del mes de del año ().

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No 210/3891274...

C.C. o NIT. No 91013090

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

C.C. o NIT. No

C.C. o NIT. No



CONSTANCIA DE FIJACION. Villavicencio, DIECISEIS (16) de JULIO de dos mil veinte (2.020). En la fecha, siendo la hora de las siete y treinta de la mañana (7:30 a.m.), se fija en lista el traslado de las **EXCEPCIONES PREVIAS – PROCESO VERBAL – DECLARACION EXISTENCIA UMH**, que formuló el apoderado de la parte demandada, abogado EDUARDO ALEJANDRO TRUJILLO ACOSTA, que obra a folios 1 - 8 del cuaderno DOS (2) del proceso No. 50 001 31 10 001 **2019 00383** 00, por el término de un (1) día y a partir del día siguiente hábil corre traslado a la parte contraria por el término de TRES (3) días (Art. 101 y 110 CGP). Vence el traslado el VEINTIDOS (22) de JULIO de dos mil veinte (2020), a la hora de las cinco de la tarde (5:00 p.m.).

La Secretaria,

STELLA RUTH BELTRÁN GUTIÉRREZ