



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL GIRON SANTANDER**  
TRASLADO Art. 110 del CGP

| TRASLADO No. <b>007</b>                 |               | Fecha: <b>07/09/2023</b> |                                |                                                                                                                                                                            | Página: <b>1</b> |             |
|-----------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| No. Proceso                             | Clase Proceso | Demandante               | Demandado                      | Tipo de Traslado                                                                                                                                                           | Fecha Inicial    | Fecha Final |
| 68307 40 03 003<br><b>2023 00079 00</b> | Ejecutivo     | LUZ ANGELICA BETIN VESGA | SERGIO ANDRES MANOSALVA SOLANO | Traslado (Art. 110 CGP) Se corre traslado a la parte demandante de la solicitud de reducción de embargo y levantamiento de una medida cautelar presentada por el demandado | 8/09/2023        | 12/09/2023  |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **07/09/2023 (dd/mm/aaaa)** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JEENETH RODRIGUEZ APARICIO  
  
SECRETARIA

## Solicitud Desembargo Cuenta Nómina y Disminución de Embargo Salarios

JAIR DELGADO <jairdelgado950801@gmail.com>

Vie 19/05/2023 19:03

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Santander - Girón <j03cmpalgiron@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JAIR DELGADO <jairdelgado950801@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

SOLICITUD DE DESEMBARGO CUENTA NOMINA Y DISMINUCION DE DESEMBARGO.pdf;

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRÓN**

E. S. C.

**DEMANDANTE:** LUZ ANGELICA BETIN VESGA R.L. de los niños MS MANOSALVA BETIN y AS MANOSALVA BETIN

**DEMANDADO:** SERGIO ANDRES MANOSALVA SOLANO

**PROCESO:** EJECUTIVO DE ALIMENTOS

**RADICADO:** 683074003003-2023-00079-00

**ASUNTO:** Solicitud Desembargo Cuenta Nómina y Disminución de Embargo Salarios

**JAIR HUMBERTO DELGADO BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.772.537 de Bucaramanga, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 339.301 del C. S. de la J., muy respetuosamente me permito presentar, **solicitud Desembargo Cuenta Nómina y Disminución de Embargo Salarios**, dentro del término procesal establecido en el Código General del Proceso.

Cordialmente,

Jair Humberto Delgado Buitrago  
C.C. 1.098.772.537 de Bucaramanga  
T.P. 339.301 del C.S. de la J.

Señores  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRÓN**  
E. S. D.

**DEMANDANTE:** LUZ ANGELICA BETIN VESGA R.L. de los niños MS  
MANOSALVA BETIN y AS MANOSALVA BETIN  
**DEMANDADO:** SERGIO ANDRES MANOSALVA SOLANO  
**PROCESO:** EJECUTIVO DE ALIMENTOS  
**RADICADO:** 683074003003-2023-00079-00

**ASUNTO:** Solicitud Desembargo Cuenta Nómina y Disminución de Embargo Salarios.

**JAIR HUMBERTO DELGADO BUITRAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.772.537 de Bucaramanga, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 339.301 del C. S. de la J., como apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia, muy respetuosamente me dirijo a su Señoría a fin de **SOLICITAR** el Desembargo de la Cuenta Nómina, así como Disminución del Embargo decretado el día doce (12) de mayo del año dos mil veintitrés (2023). Lo anterior, de conformidad con lo que se expondrá a continuación:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** El día 12 de mayo de 2023, el Honorable Despacho ordenó: “**SEGUNDO: DECRETAR** el embargo y retención del 30% del sueldo y/o dineros devengados o que tenga por devengar como contraprestación laboral, o por cualquier vínculo que tenga el demandado **SERGIO ANDRES SOLANO MANOSALVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.095.919.448, como empleado de la empresa **AVICOLA SINAIN S.A.S. (...)**” Limitándose la medida a la suma de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$13.400.000)**.

**SEGUNDA:** Actualmente, el demandado **SERGIO ANDRES SOLANO MANOSALVA** tiene una asignación salarial de: **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000)**, sin embargo, debido a las deducciones que por ley y préstamos posee, devenga en promedio de manera mensual la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.700.000)**. Se adjunta comprobante de nómina de los últimos tres meses.

**TERCERA:** La suma que por salario recibe mensualmente el demandado, es usada para su subsistencia mínima, la de sus padres a quienes ayuda e incluso para la de los niños **MS MANOSALVA BETIN** y **AS MANOSALVA BETIN**, quienes hacen parte del presente proceso y a los cuales, de forma mensual el demandado suministra alimentos, pago de pensión de colegio y demás gastos requeridos para su desarrollo, como se demostrará dentro del proceso.

**CUARTA:** Es así señor Juez que, el demandado **BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO** manifiesta tener mensualmente los siguientes gastos necesarios:

| Nº    | CONCEPTO MENSUAL                                                            | VALOR MENSUAL |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1     | Arrendamiento                                                               | \$ 450.000    |
| 2     | Alimentación (Desayuno, almuerzo y cena extramural por horarios de trabajo) | \$ 750.000    |
| 3     | Transporte desplazamiento a lugar de trabajo y demás diligencias            | \$ 240.000    |
| 4     | Lonchera y almuerzo para la niña <b>SOFIA MANOSALVA BETIN</b>               | \$ 120.000    |
| 5     | Alimentos y colaboración a los padres                                       | \$ 200.000    |
| 6     | Pensión colegio niña <b>SOFIA MANOSALVA BETIN</b>                           | \$ 210.000    |
| 7     | Mercado y útiles de aseo para los dos niños del proceso                     | \$ 300.000    |
| 8     | Gastos propios de aseo personal y varios                                    | \$ 200.000    |
| 9     | Pago Tarjeta de Crédito Banco AV Villas                                     | \$ 148.770    |
| 10    | Pago Tarjeta de Crédito Bancolombia                                         | \$ 125.835    |
| TOTAL |                                                                             | \$ 2.744.605  |

No obstante, el señor **SERGIO MANOSALVA** se he visto obligado a solicitar dinero prestado a familiares o conocidos para poder sufragar los gastos relacionados anteriormente.

**QUINTA:** Como se puede observar, los gastos mensuales del señor **SERGIO MANOSALVA** superan sus ingresos, por lo que cualquier disminución o descuento a los mismos, afecta gravemente su **SUBSISTENCIA MÍNIMA**, de la cual, depende la ayuda a sus padres, los señores **MARIELA SOLANO** y **ALDEMAR MANOSALVA FLOREZ** y, la de sus dos hijos, los niños **MS MANOSALVA BETIN** y **AS MANOSALVA BETIN**. Además, podría generar cesación de en el pago de sus obligaciones con terceros, como entidades financieras, educativas y pagadarios, que ahondarían aún más la afectación a su mínimo vital.

**SEXTA:** Un embargo como el decretado por parte del Honorable Despacho correspondiente al 30% de lo devengado resulta ser una carga excesiva que no le es posible soportar al demandado, pues como se ha indicado, pone en riesgo su subsistencia mínima y se convierte en un descuento adicional, producto de un proceso ejecutivo que como se reflejará en la contestación de la demanda, no está llamado a prosperar, pero puede causar perjuicios al ejecutado.

**SÉPTIMA:** De forma adicional, probablemente en el auto referido se ordenó el embargo y retención de los dineros que pudiese tener el demandado en cuentas de ahorros, corrientes y demás productos financieros, situación que acogió muy puntalmente **BANCOLOMBIA**, donde el demandado posee su **CUENTA NÓMINA**, en la cual, recibe mensualmente su salario para su subsistencia y la de su familia, incluyendo los niños que hacen parte de este proceso.

**OCTAVA:** Sin bien, una de las excepciones al límite de inembargabilidad de las cuentas de ahorro es la deuda por alimentos, se debe considerar que la cuenta embargada es de nómina, es decir, donde el demandado recibe mensualmente su salario, por lo que al decretar un embargo del salario y además retener los dineros donde se consigna el mismo, se estaría frente a una retención del 100% del salario recibido, lo cual, sería contrario a lo ordenado por el Despacho, además de abiertamente vulnerar entre otros derechos fundamentales constitucionales, el del mínimo vital.

**NOVENA:** De acuerdo con la consideración octava, esta parte considera prudente, necesario y ajustado a derecho que se modifique el auto que decretó la medida cautelar de embargo y retención de productos financieros en el entendido de aclarar que se excluya de esta medida la cuenta nómina que por su naturaleza es para el depósito y manejo del salario percibido, so pena de incurrir en un doble descuento o embargo; o en su defecto, aplicar la inembargabilidad por \$ 44.614.977 conforme a lo señalado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**DÉCIMA:** El mínimo vital ha sido definido en la Corte Constitucional mediante Sentencia T-678 de 2017 cuyo Magistrado Ponente fue el **Dr. CARLOS BERNAL PULIDO** como: *"la porción de los ingresos del trabajador o pensionado que están destinados a la financiación de sus necesidades básicas, como son la alimentación, la vivienda, el vestido, el acceso a los servicios públicos domiciliarios, la recreación, la atención en salud, prerrogativas cuya titularidad es indispensable para hacer efectivo el derecho a la dignidad humana, valor fundante del ordenamiento jurídico constitucional"*.

De igual manera, mediante la Sentencia T-716 de 2017, del mismo Magistrado Ponente, reconoce el **DERECHO AL MÍNIMO VITAL** como una derivación de los principios de Estado Social de Derecho, dignidad humana y solidaridad, en concordancia con los derechos fundamentales a la vida, a la integridad personal y a la igualdad.

Así las cosas, cuando se priva al demandado por completo para acceder a los dineros que le consigna la empresa de manera mensual a su Cuenta de Ahorros Nómina, que adquiere con su esfuerzo, trabajo y dedicación con la expectativa de remuneración para su posterior satisfacción de necesidades básicas y la de su familia, así como el pago de obligaciones, vulnera por completo se derecho fundamental y Constitucional al mínimo vital.

De acuerdo con los anteriores hechos formulo respetuosamente las siguientes:

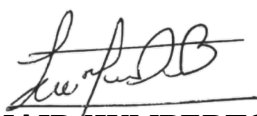
### PRETENSIONES

**PRIMERA:** Se **MODIFIQUE** el auto de fecha doce (12) de mayo del año dos mil veintitrés (2023) que decretó el embargo y retención del 30% del salario del demandado y en consecuencia, se **DISMINUYA** la medida cautelar a un porcentaje inferior que no afecte la mínima subsistencia del señor **SERGIO MANOSALVA SOLANO** y la de su familia, conforme a las obligaciones descritas y soportadas.

**SEGUNDA:** Se **MODIFIQUE** el auto de fecha doce (12) de mayo del año dos mil veintitrés (2023) que decretó el embargo y retención de los productos financieros donde el demandado es titular y en consecuencia, se **EXCLUYA** de esta medida la cuenta nómina del **BANCOLOMBIA** que por su naturaleza es para el depósito y manejo del salario percibido, sobre el cual, existe medida cautelar, para así evitar una perjuicio irremediable a la mínima subsistencia del señor **SERGIO MANOSALVA SOLANO** y la de su familia.

Agradeciendo la atención.

Cordialmente,



**JAIR HUMBERTO DELGADO BUITRAGO**

C.C. 1.098.772.537 de Bucaramanga

Tarjeta Profesional No 339.301 del C.S.J.

[jairdelgado950801@gmail.com](mailto:jairdelgado950801@gmail.com)

AVICOLA SINAIN SAS NIT 890209028-4  
No somos Gran Contribuyente  
No somos Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas - IVA  
No somos Autorretenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios

Representación Gráfica

Fecha de Generación 11/05/2023 00:00  
Fecha de Liquidación Inicial 11/04/2023 00:00  
Fecha de Liquidación Final 30/04/2023 00:00  
Forma de Pago Débito  
Medio de Pago Consignación Bancaria  
Moneda COP



| DATOS DEL EMPLEADOR |                               |  | DATOS DEL EMPLEADO |                                       |  |
|---------------------|-------------------------------|--|--------------------|---------------------------------------|--|
| Razón Social        | AVICOLA SINAIN SAS            |  | Nombre             | SERGIO ANDRES MANOSALVA SOLANO        |  |
| NIT                 | 890209028-4                   |  | CC                 | 1095919448                            |  |
| Email               | avmsintesoneria@hotmail.com   |  | Email              | sergiomanosalva@hotmail.com           |  |
| Teléfono            | 3204781492                    |  | Teléfono           |                                       |  |
| Dirección           | KM 4 VIA PALENQUE CAFE MADRID |  | Dirección          | CALLE 26 NO. 21 C-58 VILLA CAMPESTRE, |  |
| Ciudad, Depart.     | BUCARAMANGA, SANTANDER (CO)   |  | Ciudad, Depart.    | GIRON                                 |  |
|                     |                               |  | Cargo              | BUCARAMANGA, SANTANDER (CO)           |  |
|                     |                               |  | Cuenta Bancaria    | ELECTRICISTA                          |  |
|                     |                               |  |                    | 314804738                             |  |

| DESCRIPCIÓN            | %    | DÍAS | SALARIAL       | NO SALARIAL       | TOTAL          |
|------------------------|------|------|----------------|-------------------|----------------|
| Intereses de Cesantías | 8.33 |      |                | \$23,998.80       | \$23,998.80    |
| CESANTÍAS              |      |      |                | \$199,990.00      | \$199,990.00   |
| SUELDO                 |      | 30.0 | \$2,400,000.00 |                   | \$2,400,000.00 |
|                        |      |      |                | Total Devengados  | \$2,623,988.80 |
| PRESTAMOS EMPLEADOS    | 0.00 |      | \$46,500.00    |                   | -\$46,500.00   |
| PRESTAMOS TERCEROS     | 0.00 |      | \$294,914.00   |                   | -\$294,914.00  |
| PRESTAMOS EMPLEADOS    | 0.00 |      | \$45,000.00    |                   | -\$45,000.00   |
| PRESTAMOS TERCEROS     | 0.00 |      | \$294,914.00   |                   | -\$294,914.00  |
| E.P.S. COOMEVA         | 4.00 |      | \$96,000.00    |                   | -\$96,000.00   |
| PENSIÓN PORVENIR       | 4.00 |      | \$96,000.00    |                   | -\$96,000.00   |
|                        |      |      |                | Total Deducciones | -\$873,328.00  |
|                        |      |      |                | TOTAL             | \$1,750,660.80 |

AVICOLA SINAIN SAS NIT 890209028-4  
No somos Gran Contribuyente  
No somos Agente Retenedor del impuesto sobre las Ventas - IVA  
No somos Autorretenedor del impuesto sobre la Renta y Complementarios

Representación Gráfica

Fecha de Generación 17/04/2023 00:00  
Fecha de Liquidación Inicial 16/03/2023 00:00  
Fecha de Liquidación Final 16/03/2023 00:00  
Forma de Pago Débito  
Medio de Pago Consignación Bancaria  
Moneda COP



DATOS DEL EMPLEADOR

Razón Social AVICOLA SINAIN SAS  
NIT 890209028-4  
Email avicolasinain@hotmail.com  
Teléfono 3204781492  
Dirección KM 4 VIA PALENQUE CAPE MADRID  
Ciudad, Depart. BUCARAMANGA, SANTANDER (CO)

DATOS DEL EMPLEADO

Nombre SERGIO ANDRES MANOSALVA SOLANO  
CC 1095919448  
Email sergiomanosalva@hotmail.com  
Teléfono  
Dirección CALLE 26 NO. 21 C-58 VILLA CAMPESTRE,  
GIRON  
Ciudad, Depart. BUCARAMANGA, SANTANDER (CO)  
Cargo ELECTRICISTA  
Cuenta Bancaria 314804738

| DESCRIPCIÓN            | %    | DÍAS | SALARIAL       | NO SALARIAL       | TOTAL          |
|------------------------|------|------|----------------|-------------------|----------------|
| Intereses de Cesantías | 8.33 |      |                | \$23,998.80       | \$23,998.80    |
| CESANTÍAS              |      |      |                | \$199,990.00      | \$199,990.00   |
| SUELDO                 |      | 30.0 | \$2,400,000.00 |                   | \$2,400,000.00 |
|                        |      |      |                | Total Devengados  | \$2,623,988.80 |
| PRESTAMOS EMPLEADOS    | 0.00 |      | \$14,900.00    |                   | \$14,900.00    |
| PRESTAMOS TERCEROS     | 0.00 |      | \$294,914.00   |                   | \$294,914.00   |
| PRESTAMOS EMPLEADOS    | 0.00 |      | \$45,000.00    |                   | -\$45,000.00   |
| PRESTAMOS TERCEROS     | 0.00 |      | \$294,914.00   |                   | -\$294,914.00  |
| I.P.S. COOMEVA         | 4.00 |      | \$96,000.00    |                   | -\$96,000.00   |
| PENSION PORVENIR       | 4.00 |      | \$96,000.00    |                   | -\$96,000.00   |
|                        |      |      |                | Total Deducciones | -\$841,728.00  |
|                        |      |      |                | TOTAL             | \$1,782,260.80 |

AVICOLA SINAIN SAS NIT 890209028-4

No somos Gran Contribuyente

No somos Agente Retenedor del impuesto sobre las Ventas - IVA

No somos Automotenedor del impuesto sobre la Renta y Complementarios

Representación Gráfica

Fecha de Generación 14/02/2023 00:00  
Fecha de Liquidación Inicial 14/02/2023 00:00  
Fecha de Liquidación Final 28/02/2023 00:00  
Forma de Pago Débito  
Medio de Pago Consignación Bancaria  
Moneda COP



| DATOS DEL EMPLEADOR |                               | DATOS DEL EMPLEADO |                                     |
|---------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Razón Social        | AVICOLA SINAIN SAS            | Nombre             | SERGIO ANDRES MANOSALVA SOLANO      |
| NIT                 | 890209028-4                   | CC                 | 1095919448                          |
| Email               | avicolasinain@hotmail.com     | Email              | sergiomanosalva@hotmail.com         |
| Teléfono            | 3204781492                    | Teléfono           |                                     |
| Dirección           | KM 4 VIA PALENQUE CAFE MADRID | Dirección          | CALLE 26 NO. 21C-58 VILLA CAMPESTRE |
| Ciudad, Depart.     | BUCARAMANGA, SANTANDER (CO)   | Ciudad, Depart.    | GIRON                               |
|                     |                               | Ciudad, Depart.    | BUCARAMANGA, SANTANDER (CO)         |
|                     |                               | Cargo              | ELECTRICISTA                        |
|                     |                               | Cuenta Bancaria    | 314804738                           |

| DESCRIPCIÓN            | %    | DIAS | SALARIAL       | NO SALARIAL  | TOTAL          |
|------------------------|------|------|----------------|--------------|----------------|
| Intereses de Cesantías | 8.33 |      |                | \$23,998.80  | \$23,998.80    |
| CESANTIAS              |      |      |                | \$198,990.00 | \$198,990.00   |
| SUELDO                 |      | 30.0 | \$2,400,000.00 |              | \$2,400,000.00 |
| Total Devengados       |      |      |                |              | \$2,623,988.80 |
| PRESTAMOS EMPLEADOS    | 0.00 |      | \$29,800.00    |              | - \$29,800.00  |
| PRESTAMOS TERCEROS     | 0.00 |      | \$294,914.00   |              | - \$294,914.00 |
| PRESTAMOS EMPLEADOS    | 0.00 |      | \$45,900.00    |              | - \$45,900.00  |
| PRESTAMOS TERCEROS     | 0.00 |      | \$294,914.00   |              | - \$294,914.00 |
| E.P.S. COOMEVA         | 4.00 |      | \$96,000.00    |              | - \$96,000.00  |
| PENSION PORVENIR       | 4.00 |      | \$96,000.00    |              | - \$96,000.00  |
| Total Deducciones      |      |      |                |              | - \$857,528.00 |
| TOTAL                  |      |      |                |              | \$1,766,460.80 |

|                    |                                 |                 |                         |
|--------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Razón Social....:  | SERGIO ANDRES MANOSALVA SOLANO  |                 |                         |
| Tipo Identific...: | 1                               | Nro Documento:  | 000001095919448         |
| Cód. Embargo....:  | 3502371                         | Fecha Embargo:  | 5/17/23                 |
| Cód. Tipo de Ley:  | 02                              | Valor Embargo:  | 13,400,000.00           |
| Prioridad Embarg:  | 10                              | Embargo Relac:  | 0                       |
| Déb/Pago Congel..: | 1                               | Of. Contable..: | 918                     |
| Estado Embargo...: | A                               | Hist/Masivo...: |                         |
| Cód. de Proceso..: | RL00780961                      | Nro de Oficio:  | 275                     |
| Nro de Radicado..: | 20230007900                     | Radicado 2....: | 68307400300320230007900 |
| Nom. Ente Legal..: | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL GIRON |                 |                         |
| Nom. Funcionario:  | JEENETH RODRIGUEZ APARICIO      |                 |                         |
| Id. Demandante...: | 1095925584                      |                 |                         |
| Nom. Demandante..: | LUZ ANGELICA BETIN VESGA        |                 |                         |
| Origen Recursos..: |                                 | Porc. Embargo:  | %                       |
| Cuenta de Pago...: | 683072041003                    |                 |                         |
| Campo Usuario 1..: |                                 | Campo Usuar.3:  | 40.00                   |
| Campo Usuario 2..: |                                 | Campo Usuar.4:  |                         |
| Tot. Bloq. Sist..: | .00                             | Bloq. Manual..: | .00                     |
| Tot. Déb. Sist...: | 728,682.73                      | Déb. Manual...: | .00                     |

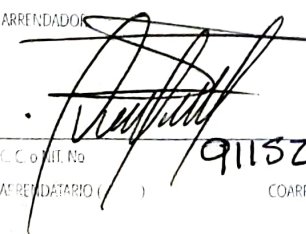
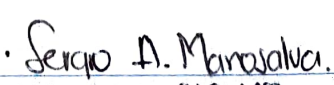


del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área 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: Ambas Partes

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 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 este (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: 1 habitación dentro del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes, señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 12 (09), del mes de (2021) del año

ARRENDADOR  91152915  ARRENDATARIO  1.095.919.448   
C.C. o NIT. No. ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )  
C.C. o NIT. No. C.C. o NIT. No.