Citador Juzgado Segundo de Familia de Oralidad de Cúcuta

De: ABOGADOS BYT <abogadosbyt@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 2 de junio de 2021 10:40 a. m.
Para: Juzgado 02 Familia - N. De Santander - Cúcuta; lili_usb@hotmail.com
Asunto: RECURSO AUTO 918 DE 2021
Datos adjuntos: PODER.pdf; 1. RECURSO DE REPOSICION 2020-319.pdf; CONTESTACION DDA Y ANEXOS.rar; MAYO 2021.jpeg

Adjunto recurso de reposición en formato pdf del auto 918 de fecha 27 de mayo de 2021.

Para dar cumplimiento al decreto 806 del 2020, se envía copia al despacho y a las partes del proceso, a los siguientes correo electrónico;

- jfamcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co
- lili_usb@hotmail.com

favor dar acuse de recibo.

Atentamente

Wilfrido Blanco
Abogado

DOCTORA:
SAIDA BEATRIZ DE LUQUE FIGUEROA
JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA
E.S.D.

Rad.	**54-001-31-60-002-2020-00319-00**
Ref.	***FIJACION DE ALIMENTOS***
Dte.	**YURLEY ALVAREZ CARREÑO**
Ddo.	**YORGEN LOZANO RODRIGUEZ**

REF. PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 13.379.349** expedida en Convención; por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES,** varón, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **88.274.569** expedida en Cúcuta, portador de la tarjeta profesional número **351.609** del Consejo Superior de la Judicatura, para que, actúe en mi nombre y representación para contestar, y llevar hasta su terminación demanda de FIJACIÒN DE CUOTA ALIMENTARIA, interpuesta por la señora Yurley Álvarez Carreño, bajo el radicado **54-001-31-60-002-2020-00319-00.**

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de confesar, conciliar, transigir, desistir, recibir, renunciar, allanar, reasumir, reconvenir, prestar juramento estimatorio, solicitar medidas cautelares procesales y extraprocesales, pruebas extraprocesales, demás actos preparatorios del proceso, interponer recursos ordinarios, de casación, de anulación, realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella y en general todas aquellas que tiendan para disponer del derecho en litigio; tal como lo dispone el artículo 77 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

Por lo anterior, señor Juez solicito Reconocer Personería Jurídica y para efectos de comunicación se anexa el siguiente correo electrónico **abogadosbyt@hotmail.com** y números de teléfonos **322-9431343 / 310-2160075**

Atentamente;

Yorgen Lozano

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ
C.C. 13.379.349 expedida en Convención

Acepto,

WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES
C.C. No. 88.274.569 de Cúcuta
T.P. No. 351.609 del C. S. de la J.

Doctora:
SAIDA BEATRIZ DE LUQUE FIGUEROA
JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CÚCUTA
E.S.D.

REF. RECURSO DE REPOSICION AUTO 27 DE MAYO 2021.

Rad. 54-001-31-60-002-**2020-00319**-00

Ref.	***FIJACION DE ALIMENTOS***
Dte.	**J.A.L.A. Representado legalmente por YURLEY ALVAREZ CARREÑO**
Ddo.	**YORGEN LOZANO RODRIGUEZ**

WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES, mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado judicial del demandado en el proceso de la referencia, y estando dentro de la oportunidad legal, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 27 de mayo de 2021.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1. En fecha 20 de noviembre de 2020, se da contestación a la demanda y se envía copia digital al correo electrónico del juzgado y así mismo a la parte demandante. En el correo enviado se adjuntó un archivo con formato **.RAR** denominado "CONTESTACION DDA" al abrir ese archivo encuentra 3 subcarpetas denominadas 1.- anexos 2. Contestación de la demanda 3. Contratos de ARRIENDO. En la carpeta 1. Anexos, encuentra los siguientes archivos en formato PDF CC. MARINELA LOPEZ, Consignación noviembre 2020, **PODER**, R.C.N. EMILY LOZANO. En la carpeta 2. Contestación de la DDA, encuentra un archivo PDF denominado contestación DDA YORGEN- ALIMENTOS. En la carpeta 3. CONTRATOS DE AARRIENDO encuentra los siguientes archivos en formato PDF Contrato Paula Andrea, contrato Maira Aidee, contrato Janer Lozano, contrato Beney Gaona. Correo enviado a las 3:45 PM.
2. En ese momento el Juzgado dio acuse de recibo y la parte actora dio acuse de recibo en fecha 23 de noviembre de 2020.
3. En fecha 26 de marzo de 2021, el despacho emitió auto 553, en el cual me requirió para acercar a las diligencias del presente proceso, el adjunto de mensajes de datos recibido por el Juzgado el 20 de noviembre 2020, preferiblemente en formato PDF.
4. En fecha 05 de abril se dio respuesta al requerimiento hecho por el Juzgado, en el cual se adjuntó captures de lo solicitado en formato PDF, es decir el acuso de recibo por parte del Juzgado y de la parte actora de la contestación de la demanda y sus anexos, así como un capture del correo enviado en fecha 20 de noviembre de 2020, con la respectiva contestación.

Con lo anterior, se le requiere al Despacho para que revise en su buzón el correo enviado el día 20 de noviembre de 2020, donde se dio contestación a la demanda en los términos, adjuntando entre otros el **PODER** para actuar en nombre del señor Yorgen Lozano Rodriguez. Por lo que es de extrañar para el suscrito que el despacho haga un requerimiento por segunda vez pidiendo copia de los archivos de la contestación de la demanda y sus anexos, toda vez que esta ya reposa en los servidores del Despacho (buzón de entrada del correo jfamcu2@cendoj.ramajudicial.gov.co) y así mismo se dio acuse de recibo por parte del juzgado.

Po otra parte, se le pone en conocimiento a este Despacho que, conforme al acuerdo conciliatorio allegado por las partes, mi mandante ya empezó a cumplir con la cuota alimentaria en favor de su menor hijo por valor de trescientos cincuenta mil pesos ($350.000)

En aras de dar celeridad y no entorpecer el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes y que se arrimó a este Despacho, que entre otras llegan acuerdo de la cuota alimentaria del menor, el suscrito arrimará nuevamente los anexos de la contestación de la demanda junto con el **PODER** para actuar.

PRETENSIONES

PRIMERO: Reponer el auto de fecha de fecha 27 de mayo de 2021 y otorgar personeria jurídica al suscrito por lo anteriormente expuesto. Así mismo, dar inmediata aprobación al acuerdo conciliatorio allegado por las partes.

SEGUNDO: Hacer un llamado de atención y tomar las medidas pertinentes a los funcionarios encargados de la recepción de los correos, para que en lo sucesivo este despacho no cometa errores emitiendo autos ajenos a la realidad y con lo mismo menoscabando los derechos de la partes que actúan en el proceso.

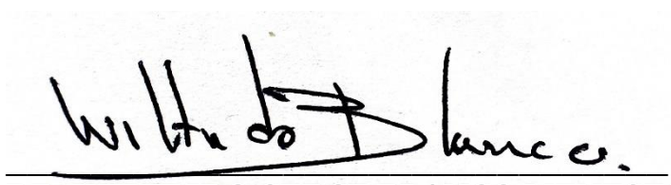
ANEXOS

1.- Capture de pantalla formato PDF, del correo enviado al despacho con formato archivo .RAR en fecha 20 de noviembre de 2020, de la contestación de la demanda y sus anexos.

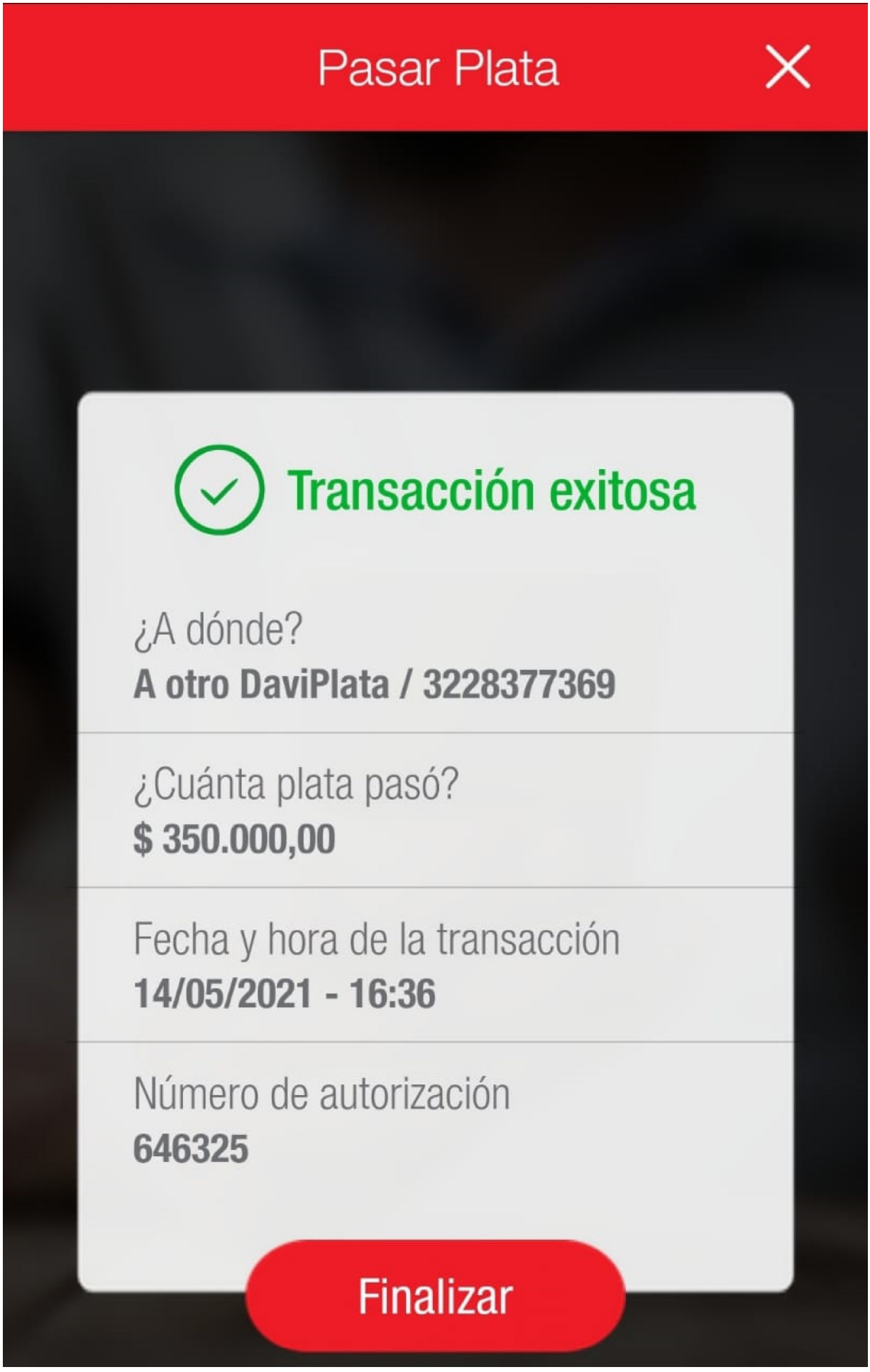
2.- Archivos en formato .PDF de la contestación de la demanda, y anexos incluyendo el PODER

3.- Capture del pago de la cuota del mes de mayo 2021 por valor de trescientos cincuenta mil pesos ($350.000), donde se demuestra que se está dando cumplimiento al acuerdo conciliatorio en favor del menor.

Atentamente:



DR. WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES
C.C. 88.274.569 CÚCUTA
T.P. 351.609 C.S.J.


Pasar Plata
Transacción exitosa
¿A dónde?
A otro DaviPlata / 3228377369
¿Cuánta plata pasó?
$ 350.000,00
Fecha y hora de la transacción
14/05/2021 - 16:36
Número de autorización
646325
Finalizar

Doctora
SAIDA BEATRIZ DE LUQUE FIGUEROA
JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CÚCUTA
E.S.D.

Rad. 54-001-31-60-002-**2020-00319**-00

Ref.	***FIJACION DE ALIMENTOS***
Dte.	**YURLEY ALVAREZ CARREÑO**
Ddo.	**YORGEN LOZANO RODRIGUEZ**

WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **88.274.569** expedida en Cúcuta, portador de la T.P. No. **351.609** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderado Judicial del señor **YORGEN LOZANO RODRÍGUEZ,** identificado con la cedula de ciudadanía No. **13.379.349** expedida en Convención (N/S), domiciliado en esta ciudad, respetuosamente y dentro del término me permito contestar la demanda promovida por **YURLEY ÁLVAREZ CARREÑO** que cursa en este juzgado.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO 1.

No me consta: que se haya iniciado una relación desde el 15 julio 2004 entre los señores Yorgen Lozano Rodriguez y Yurley Álvarez Carreño y mucho menos se puede afirmar que mantuvieron una unión marital de hecho

AL HECHO 2.

Es cierto: Es cierto que existe un hijo en común entre los señores Yorgen Lozano Rodriguez y Yurley Álvarez Carreño, lo que no se puede afirmar como lo sostiene la demandante es que existió una unión marital de hecho.

AL HECHO 3.

Es cierto: Que el menor hijo de mi poderdante se encuentra bajo los cuidados de su progenitora.

AL HECHO 4.

No es cierto: Por lo que no existió entre los progenitores del menor una unión marital de hecho y mucho menos se puede hablar de compañeros permanentes en cuanto no hay prueba alguna de su existencia, como lo manda el artículo 4° de la Ley 54 de 1990 modificada por el artículo 2° de la Ley 979 de 2005 que nos reza "la existencia de la unión marital de hecho entre compañeros permanentes se declarará por cualquiera de los siguientes mecanismos: 1- por escritura publica ante notario 2- por acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes 3- por sentencia judicial"

Igualmente, el señor Yorgen Lozano Rodriguez ya convivía con la señora Marinela López Ropero desde la fecha 01 de febrero del año 2019.

AL HECHO 5.

Es cierto:

En cuanto al señor Yorgen no estaba obligado a pasar cuota alimentaria, por lo que hasta la fecha siempre ha visto de su menor hijo.

AL HECHO 6.

No es cierto:

Primero: Porque el señor Yorgen Lozano siempre ha estado pendiente de su menor hijo llevándole alimentos y pagando recibos de servicios públicos en una casa de su propiedad la cual dispuso para que viviera él y su progenitora.

Segundo: Porque mi prohijado no le ha sido impuesto obligaciones alimentarias, por lo que no podemos hablar de su incumplimiento.

AL HECHO 7.

Es cierto: Por lo que mi prohijado cuenta con capacidad económica y tiene propiedades a su nombre, pero no como lo hace ver la demandante en cuanto es prestamista y todo lo demás que menciona, por lo que el momento mi prohijado sólo tiene el sustento de los cánones de arrendamiento que le producen los inmuebles de su propiedad. Excepto el inmueble que dispuso para que viviera su menor hijo junto con su progenitora, para lo cual se anexan contratos de arrendamiento lo que da fe de los ingresos o la capacidad económica con la que cuenta mi prohijado.

AL HECHO 8.

Es cierto: Que están en cabeza de mi prohijado los vehículos mencionados, pero igualmente existen pasivos de estos vehículos por lo que se están pagando a crédito.

AL HECHO 9.

No es un hecho, es una apreciación de la demandante.

AL HECHO 10.

No me consta: Por lo que es una relación subjetiva de la progenitora y hasta exagera en pedir de la cuota de alimentos se surtan los gastos de la mascota del menor y no tiene en cuenta que la cuota alimentaria es una cuota integral.
Y es necesario considerar que los alimentos deben ser costeados por ambos padres y no por uno de éstos como la actora en su libelo establece y es por ello que esta parte debe hacer mención a dichos hechos.

AL HECHO 11.

Es cierto: Que mi prohijado tiene una hija menor de edad con otra progenitora, en cuanto mi prohijado siempre la ha ayudado económicamente y con alimentos, para lo cual se anexa registro civil de la menor Emily Lozano Villamizar identificada con el NUIP 1093607131.

AL HECHO 12.

No es un hecho, es un apreciación de la demandante, por lo que tiene que tener en cuenta la demandante que un menor hijo está a cargo de sus progenitores y no puede pretender que con una cuota que se le imponga a mi prohijado va a vivir ella de esta misma, es obligación de la demandante como progenitora del menor, no solo estar dedicada al hogar y al cuidado de su menor hijo sino también su obligación de aportar en lo que el menor requiera de sus gastos, y de no tener la capacidad de respuesta para lo mismo, dar los cuidados personales del menor a su señor padre.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me pronunciaré de la siguiente forma:

FRENTE A LA PRIMERA: Como se expresó en el acápite de los hechos, no es sólo obligación de mi prohijado dar el sustento de alimentos al menor hijo Jhoan Alejandro Lozano Carreño, sino contrario a eso es una obligación de ambos progenitores, y en cuanto a la suma de un millón de pesos es completamente desproporcional dado la capacidad económica con la que cuenta mi prohijado en la actualidad, toda vez que el sustento económico de mi mandante es producto de lo recaudado en los cánones de arrendamiento de los inmuebles de su propiedad, y sumando los contratos de arrendamiento da un valor de **$1.150.000.** De este valor sufraga los gastos personales, los gastos de sus menores hijos Jhoan y Emily Lozano, los gastos de su pareja actual y la ayuda económica que presta a su señora madre.

Por otra parte, mi prohijado ha ofrecido alimentos a la demandante tanto en especies como monetariamente, y esta los ha rechazado sometiendo a mi mandante a esta demanda en su contra y pretendiendo el embargo de sus propiedades, los cuales son el único sustento para él y las personas que tiene a su cargo.

Es por tal motivo que, pido al señor Juez no se tenga en cuenta esta pretensión tal como lo solicita la demandante y en cambio se fije una cuota alimentaria para el menor hijo en base a las pruebas aportadas de los contratos de arrendamiento que en la actualidad suman **$1.150.000.**

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo a esta segunda pretensión por los mismos argumentos que se esbozaron en la primera pretensión.

FRENTE A LA TERCERA: Estoy de acuerdo que una vez se fije por este Despacho la cuota definitiva se haga el incremento anual con el IPC.

FRENTE A LA CUARTA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, por lo que mi mandante no tiene la intención de sustraer alimentos al menor, contrario a eso ha cumplido con lo ordenado a este despacho de cancelar la cuota provisional que se impuso en providencia de fecha 30 de octubre del año 2020, por lo que se encuentra infundada la pretensión de embargar bienes de mi prohijado los cuales estos mismos son el sustento de él y de las personas a su cargo, si su señoría considera pertinente proceder con el embargo de los mismos, solicito que la demandante preste caución por los daños que puedan ser causados por la misma medida.

FRENTE A LA QUINTA: Me opongo por lo esbozado en la pretensión anterior.

FRENTE A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión por lo que se ha venido mencionado mi mandante no tiene la intención de sustraerse a dar alimentos al menor, y las medidas no deben ser solicitadas para causar perjuicios al demandado, siempre hay que mirar la necesidad de esta, por lo que si el señor juez considera que es necesario esta medida mi mandante prestará caución para garantizar el pago de las cuotas alimentarias.

FRENTE A LA SEPTIMA: Mi mandante es conocedor de las sanciones legales que implica el sustraer alimentos a sus menores hijos.

FRENTE A LA OCTAVA: Me atengo a lo que el despacho considere.

PRUEBAS

Como medio de prueba, solicito señor juez se decreten, practiquen y se tengan como tales las siguientes pruebas:

I. DECLARACIÓN DE PARTE

A mi mandante, Yorgen Lozano Rodriguez, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.379.349 expedida en Convención, domiciliado en la KDX 13-1A barrio el rodeo de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, correo electrónico: yorgenlozanorodriguez@gmail.com. Teléfono: 318-4247260.

II. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a su señoría una vez se fije fecha y hora para que la señora Yurley Alvarez Carreño identificada con la cédula de ciudadanía número 37.371.468 de Convención, acuda a absolver interrogatorio de parte que de manera oral o escrita le formularé sobre los hechos de la demanda, y las que su señoría considere pertinentes para el esclarecimiento de los hechos materia de este litigio. Quien podrá ser citada en la dirección calle 11 No. 13-06 barrio Belisario de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, correo electrónico: yurley16112027@gmail.com. Teléfono: 322-8377369.

III. TESTIMONIALES.

Solicito señor Juez, citar a los siguientes testigos:

1.- Marinela López Ropero, identificada con la cedula de ciudadanía No. 27.592.919 expedida en Cúcuta, quien podrá ser citado en la dirección KDX 13-1A barrio el rodeo de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, correo electrónico: cellname75@gmail.com. Teléfono: 313-8816980.

Quien dará testimonio de la relación que actualmente tiene con el demandado señor Yorgen Lozano, así como de los demás hechos que le consten de la demanda.

IV. DOCUMENTALES

1.- Contratos de arrendamiento de los inmuebles de propiedad de mi mandante.
2.- Registro Civil de nacimiento de la menor Emily Lozano Villamizar
3.- Copia de la consignación de fecha 18/11/2020, a la cuenta aportada por la demandante para el pago de la cuota de alimentos en favor del menor Jhoan Alejandro Lozano Álvarez, por un valor de doscientos veinte mil pesos ($220.000)
4.- Cédula de ciudadanía de la señora Marinela López Ropero.

ANEXOS

1. Poder a mi otorgado.
2. Copia Digital del escrito para el traslado y archivo del juzgado en formato PDF
3. Copia Digital para las para la parte demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO

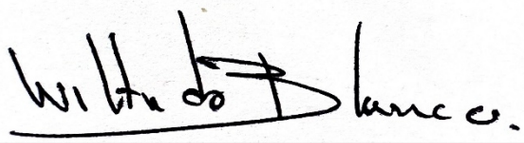
Invoco como fundamentos de derecho, las normas señaladas en los artículos 96 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

- **EL SUSCRITO**: Recibirá notificaciones en la Avenida 1 No. 11-54 interior 1-22 La Playa, de esta ciudad, correo electrónico: abogadosbyt@hotmail.com. Teléfono: 322-9431343 / 5848372
- **MI PODERDANTE**: En KDX 13-1A barrio el rodeo de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, correo electrónico: yorgenlozanorodriguez@gmail.com. Teléfono: 318-4247260.
- **LA DEMANDANTE**: En calle 11 No. 13-06 barrio Belisario de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, correo electrónico: yurley16112027@gmail.com. Teléfono: 322-8377369.

Del Señor Juez,

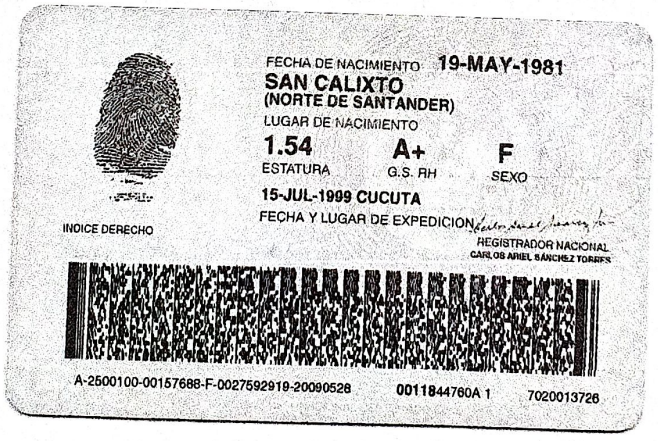
Atentamente,



WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES.
C.C. N°88.274.569 de Cúcuta
T.P. No. 351.609 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.592.919
LOPEZ ROPERO
APELLIDOS
MARINELA
NOMBRES
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 19-MAY-1981
SAN CALIXTO
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.54 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO
15-JUL-1999 CUCUTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO

A-2500100-00157688-F-0027592919-20090528 0011844760A 1 7020013726

Transacción exitosa

¿A dónde?

A otro DaviPlata / 3228377369

¿Cuánta plata pasó?

$ 220.000,00

Fecha y hora de la transacción

18/11/2020 - 10:41

Número de autorización

137878

Finalizar

DOCTORA:
SAIDA BEATRIZ DE LUQUE FIGUEROA
JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA
E.S.D.

Rad.	**54-001-31-60-002-2020-00319-00**
Ref.	***FIJACION DE ALIMENTOS***
Dte.	**YURLEY ALVAREZ CARREÑO**
Ddo.	**YORGEN LOZANO RODRIGUEZ**

REF. PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 13.379.349** expedida en Convención; por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES,** varón, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **88.274.569** expedida en Cúcuta, portador de la tarjeta profesional número **351.609** del Consejo Superior de la Judicatura, para que, actúe en mi nombre y representación para contestar, y llevar hasta su terminación demanda de FIJACIÒN DE CUOTA ALIMENTARIA, interpuesta por la señora Yurley Álvarez Carreño, bajo el radicado **54-001-31-60-002-2020-00319-00.**

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de confesar, conciliar, transigir, desistir, recibir, renunciar, allanar, reasumir, reconvenir, prestar juramento estimatorio, solicitar medidas cautelares procesales y extraprocesales, pruebas extraprocesales, demás actos preparatorios del proceso, interponer recursos ordinarios, de casación, de anulación, realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella y en general todas aquellas que tiendan para disponer del derecho en litigio; tal como lo dispone el artículo 77 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

Por lo anterior, señor Juez solicito Reconocer Personería Jurídica y para efectos de comunicación se anexa el siguiente correo electrónico **abogadosbyt@hotmail.com** y números de teléfonos **322-9431343 / 310-2160075**

Atentamente;

Yorgen Lozano

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ
C.C. 13.379.349 expedida en Convención

Acepto,

WILFRIDO CERCE BLANCO MENESES
C.C. No. 88.274.569 de Cúcuta
T.P. No. 351.609 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1093607131

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 56031226

56031226

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número 08 Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código 9868

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía

COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
LOZANO	VILLAMIZAR

Nombre(s)

EMILY

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2016 Mes MAR Día 08	Femenino	O	Positivo

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección)

COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	13153031-0

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

VILLAMIZAR PUERTO YENSY MAILYN

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO.1.090.393.239	COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

LOZANO RODRIGUEZ YORGEN

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 13.379.349	COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

VILLAMIZAR PUERTO YENSY MAILYN

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 1.090.393.239	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2016 Mes ABR Día 07	CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR

Reconocimiento paterno	Nombre y firma [illegible] quien se hace el reconocimiento
Firma	CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR
	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

Libro de Varios 91 Folio No. 110.

La presente fotocopia fue tomada del original que reposa en los archivos de esta Notaria.
Se expide a solicitud del interesado para demostrar parentesco de conformidad con lo establecido en los art. 115 Dec. 1260 de 1970 y Art. 1 Dec. 278 de 1972.
ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE
San José de Cucuta,29 de enero de 2020

CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR
Notaria Sexta de Cúcuta

Notaria sexta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **13.379.349** de CONVENCIÓN quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **BENEY GAONA OLARTE**, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **1.090.425.745** de CÚCUTA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Calle 12 N° 12-59 Barrio Belisario, destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario y la de su familia

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **trescientos cincuenta mil pesos ($350.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a 10% sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el limite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 01 de enero de 2020. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legitimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Cuarta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Quinta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capitulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a 5 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Cúcuta el día 01 de enero 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

Yorgen Lozano
YORGEN LOZANO RODRIGUEZ
73379349

El Arrendatario

Beney Gaona O.
BENEY GAONA OLARTE
1090425745

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **13.379.349** de CONVENCIÓN quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **JANER LOZANO RODRIGUEZ** , varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, , identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.090.983.055** de CONVENCIÓN, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: CALLE 11 N° 13-06 Segundo Piso, Barrio Belisario, destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario y la de su familia

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **doscientos mil pesos ($200.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a 10% sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el limite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 01 de enero del año 2020. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legitimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Cuarta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Quinta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capitulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a 5 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Cúcuta el día 01 de enero 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

Yorgen Lozano
YORGEN LOZANO RODRIGUEZ
C.C. 73379349

El Arrendatario

Janer Lozano Rodriguez
JANER LOZANO RODRIGUEZ
C.C. 1090983055

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **13.379.349** de CONVENCIÓN quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **MARIA AIDEE ROZO CONTRERAS**, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **27.674.215** de CUCUTILLA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Avenida 4B N°22-07 Barrio San Mateo Apartamento 01, destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario y la de su familia

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **trescientos mil pesos ($300.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a 10% sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el limite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 01 de enero 2020. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legitimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Cuarta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Quinta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capitulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a 5 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Cúcuta el día 01 de enero 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

Yorgen Lozano

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ
C.C. 73379349

El Arrendatario

Maria Aidee Rozo Contreras

MARIA AIDEE ROZO CONTRERAS
C.C. 27674215

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **13.379.349** de CONVENCIÓN quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **PAULA ANDREA DIAZ URBINA**, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.090.382.040** de CÚCUTA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Avenida 4B N° 22-07 Apartamento 02 Barrio San Mateo, destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario y la de su familia.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **trescientos mil pesos ($300.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a 10% sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el limite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 01 enero 2020. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legitimo.

Sexta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima Cuarta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Quinta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capitulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a 5 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Octava – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Cúcuta el día 01 de enero 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

Yorgen Lozano

YORGEN LOZANO RODRIGUEZ
C.C. 73379349

El Arrendatario

PAOLA A DIAZ

PAULA ANDREA DIAZ URBINA
C.C. 1.090.387.040.