

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACION RADICADO: : 2021 – 00582 - 00

QBM ASESORIA Y CONSULTORIA <qbmasesoriayconsultoria@gmail.com>

Miércoles 05/07/2023 14:34

Para: Juzgado 02 Familia - Cundinamarca - Zipaquirá <j02prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

RECURSO DE REPOSICION 2.pdf;

Buenas tardes:

Adjunto envío Recurso de la referencia

--

Cordialmente,

ANDRIOLI CUBIDES FONTECHA

Director Jurídico

Teléfono: (601) 8803053

Celular: 3103104953

Carrera 17 # 4 A 39, Algarra III

Zipaquirá (Cundinamarca)



Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 14 No. 6 – 33 Algarra II
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoraiayconsultoria@gmail.com

Señor:

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS

DEMANDANTE: LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN

DEMANDADO: ALFONSO CORREA GOMEZ

RADICADO: 2021 – 00582 - 00

Asunto: Recurso De Reposición En Subsidio Apelación.

ANDRIOLI CUBIDES FONTECHA, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en este municipio, identificado en memoriales que preceden, por medio del presente, encontrándome en términos de ley y en mi calidad de apoderado del demandado dentro del proceso en referencia, me permito radicar ante su despacho, recurso de reposición, en subsidio el de apelación (numeral 1 del artículo 321 del C.G.P.), contra el auto notificado por estado del viernes treinta (30) de junio del cursante año.

El auto atacado en este recurso, en el tercer párrafo manifiesta que “Atendiendo lo solicitado por el apoderado de la demandante (archivo digital 29-32) y como quiera que mediante auto de fecha 27 de octubre de 2022 (archivo digital 14), se dispuso el embargo del 25% de la mesada pensional que percibe el demandado de Colpensiones, se decretan como ALIMENTOS PROVISIONALES en favor de la demandante dicha suma, la que deberá cancelarse inmediatamente por la secretaria del Juzgado, dejando constancia en el expediente sobre su entrega..”

Precisamente es contra dicho párrafo del auto en mención, sobre el cual procede la alzada aquí incoada. Por los yerros que se anota a continuación;

Se equivoca el despacho al afirmar que se debe reconocer a favor de la demandante los alimentos provisionales. Veamos; es cierto que según lo que se plasma en la ley en virtud al principio de reciprocidad y solidaridad que se deben entre sí los compañeros permanentes y por consiguiente la obligación mutua de otorgar lo que sea necesario para la subsistencia cuando uno de los dos no tenga la posibilidad de suministrarlos por sí mismo.

Y aunque también sea cierto que esta obligación de solidaridad se despliega de los deberes de socorro y ayuda mutua que tienen origen por el vínculo que resulta del matrimonio o la unión marital, los cuales pueden subsistir inclusive cuando media la separación de cuerpos o la disolución de la sociedad, ya que es una obligación que persiste por toda la vida del alimentado siempre y cuando persista la condición que lo hace merecedor del mencionado derecho; situación que en este proceso no se evidencia ya que la demandante como se demuestra en los elementos probatorios cuenta con los medios económicos para su subsistencia sin necesidad de depender financieramente de mi poderdante.

Como se mencionó anteriormente en la contestación de la demanda se hizo claridad, respecto a que las pretensiones de la demandante no están llamadas a

Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 14 No. 6 – 33 Algarra II
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoriayconsultoria@gmail.com

prosperar por cuanto la señora LUZ JANNETTE MORALES, percibe ingresos por concepto del arrendamiento del local comercial desde el 18 de agosto del año 2022, ubicado en la calle 17 No 11 -13 barrio la Esmeralda, percibiendo un canon de arrendamiento por valor de SEISCIENTOS MIL PESOS M/te (\$ 600.000), mensuales tal y como se demuestra con los contratos de arrendamiento que se adjuntan a esta contestación.

Adicionalmente a lo anteriormente expuesto, la señora LUZ JANETTE MORALES BALLÉN se encuentra laborando en P.A.E del municipio de Zipaquirá, en la sede del colegio La Salle – Primaria, programa que está a cargo de la Secretaría de Educación de Zipaquirá.

para probar que la demandante labora para esta entidad, se le hizo una pretensión especial al Juzgado Segundo de Familia de Zipaquirá que a la letra, expuesta como sigue:

“PRETENSIÓN ESPECIAL

Respetuosamente solicito a la señora Juez, se sirva oficiar a la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE ZIPAQUIRÁ, encargada del P.A.E. en Zipaquirá, para que informe sobre el tipo de contrato, salario, prestaciones, honorarios y demás que percibe la señora LUZ JANETTE MORALES BALLEEN. Dirección de notificación: Carrera 13 # 3C-15 Zipaquirá, conmutador: 6018525034, correo electrónico: secretariadeeducacion@zipaquira-cundinamarca.gov.co.”

Me permito aportar, el desprendible de pago del mes de abril de 2023 de la señora Luz Jannette Morales Ballen, donde se puede probar que la aquí demandante labora en LA UNIÓN TEMPORAL ALIMENTANDO SUEÑOS 2022, identificada con el Nit 901.632.402-8, devengando un salario mensual de UN MILLON CIENTO SECENTA MIL PESOS M/te (\$ 1.160.000), y los contratos de arrendamiento del local descrito.

De lo anterior se colige que no es cierto que la señora LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN, como lo afirma, está desempleada, la demandante está induciendo en error al despacho.

Y adicionalmente la demandante no logra tampoco probar la dependencia de su madre hacia ella, la

Así las cosas, señoría, la actora incurren en fraude procesal, lo cual consiste en la acción de engañar a la justicia narrando hechos, de una forma que sirvan de fundamento para provocar error o lograr el éxito erróneo en el dictamen de una sentencia de la que deriva un beneficio indebido. cómo se establece en el artículo 453 del código penal. Toda vez que como se demuestra y se ha mencionado con anterioridad no requiere del socorro y apoyo de mi probidad.

Con todo solicito respetuosamente a la Señora Juez, dejar sin efectos el tercer párrafo del auto calendado el 30 de junio de 2023 y no ordenar la entrega de título alguno hasta tanto no se surta la audiencia programada para el día 22 de septiembre de 2023.

Andrioli Cubides Fontecha Abogado

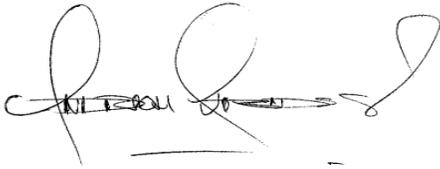
Carrera 14 No. 6 – 33 Algarra II
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoriayconsultoria@gmail.com

ANEXOS

1. Copia contestación demanda
2. Recibo pago de nomina.

En caso de no acceder al peticionado, sírvase conceder el recurso de apelación con base en el numeral primero del artículo 321 del C.G.P.

Atentamente,



ANDRIOLI CUBIDES FONTECHA
C.C. No. 79.593.806 de Bogotá D.C
T.P. No. 300880 del C.S. de la J.

Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 17 No. 4ª – 39 Algarra III
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoraiyconsultoria@gmail.com

Señora

JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA – CUNDINAMARCA

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA DE ALIMENTOS

DEMANDANTE: LUZ JANNETE MORALES BALLEEN

DEMANDADO: ALFONSO CORREA GOMEZ

RADICADO: 2021 – 00582 - 00

ANDRIOLI CUBIDES FONTECHA, abogado en ejercicio, vecino y residente de este municipio e identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado Judicial del demandado **ALFONSO CORREA GOMEZ**, identificado con C.C. No. 11.338.966 de Zipaquirá Cundinamarca, dentro del término legal, respetuosamente me permito contestar la demanda y solicitud de liquidación de la sociedad conyugal formada entre las partes, como sigue:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, obra prueba documental.

AL SEGUNDO: Es cierto, obra prueba documental.

AL TERCERO: Es cierto

AL CUARTO: No me consta

AL QUINTO: No es Cierto, toda vez que dicha responsabilidad no recae de manera exclusiva en mi poderdante, esto debido a que comparten techo mas no lecho, más sin embargo el señor correa nunca se ha desentendido de dichas obligaciones ya que es el quien responde por los gastos de su hogar.

En varias ocasiones los artículos que el señor Correa, compra para el sostenimiento de su hogar, la señora Morales los sustrae de la casa sin justificación alguna.

AL SEXTO: No es cierto, puesto que es mi poderdante quien siempre ha respondido por todos los gastos de su hogar, incluyendo, gastos de su hijo como, pago de semestre de la universidad, transportes, servicios públicos, alimentación, impuesto de vivienda, entre otros.

AL SEPTIMO: No es cierto, puesto que es mi poderdante quien siempre ha respondido por todos los gastos de su hogar, incluyendo, gastos de su hijo, como pago de semestre de la universidad transportes, servicios públicos, alimentación, impuesto de la vivienda entre otros.

Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 17 No. 4ª – 39 Algarra III
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoriayconsultoria@gmail.com

AL OCTAVO: Es Cierto parcialmente, por cuanto a la pensión que el señor Correa recibe esta la distribuye en el pago de alimentación, servicios públicos, gastos para con su hijo, impuesto vivienda entre otros.

La aquí demandante tiene un ingreso mensual por concepto de arrendamiento del local comercial desde el 18 de agosto del año 2022, ubicado en la calle 17 No 11 -13 barrio la Esmeralda, percibiendo un canon de arrendamiento por valor de **SEISIENOS MIL PESOS M/te (\$ 600.000)**, mensuales tal y como se demuestra con los contratos de arrendamiento que se adjuntan a esta contestación.

Adicionalmente a lo anteriormente expuesto, la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN** se encuentra laborando en P.A.E del municipio de Zipaquirá, en la sede del colegio La Salle – Primaria, programa que esta a cargo de la Secretaria de Educación de Zipaquirá, para lo cual solicitare al Despacho se sirva oficiar a esta entidad para que informe el tipo de contrato, salario, prestaciones, honorarios y demás que percibe la aquí demandante.

AL NOVENO: Cierto parcialmente, en este mismo despacho cursa el proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio católico, con Numero de radicado 2021-00543-00, el cual fue admitido por el despacho el día 18 de febrero del año 2022, y que le fue notificado en debida forma a la aquí demandante sin que a la fecha se haya pronunciado frente al mismo.

AL DECIMO: No me consta

AL DECIMO PRIMERO: Cierto parcialmente: en este mismo despacho cursa el proceso de cesación de efectos civiles del matrimonio católico, con Numero de radicado 2021-00543-00, el cual fue admitido por el despacho el día 18 de febrero del año 2022, y que le fue notificado en debida forma a la aquí demandante sin que a la fecha se haya pronunciado frente al mismo.

FRENTE A LAS PRETENCIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda por cuanto la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN** percibe un ingreso mensual por concepto de arrendamiento del local ubicado en la calle 17 No 11 -13 barrio la Esmeralda, Zipaquirá, percibiendo un canon de arrendamiento por valor de **SEISIENOS MIL PESOS M/te (\$ 600.000)**, mensuales tal y como se demuestra con los contratos de arrendamiento que se adjuntan a esta contestación.

Adicionalmente a lo anteriormente expuesto la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN** se encuentra laborando en el PAE del municipio de Zipaquirá, para lo cual solicitare al Despacho se sirva oficial a esta entidad para que informe el tipo de contrato, salario, prestaciones, honorarios y demás que percibe la aquí demandante

La demandante es una señora que cuenta con 52 años de edad, no presenta ningún tipo de discapacidad, se encuentra laborando y recibe un arriendo mensual.

EXEPCIONES DE FONDO

- 1. QUE SE DECLARE LA EXCEPCIÓN DE ABUSO, TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE.**

Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 17 No. 4^a – 39 Algarra III
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoriayconsultoria@gmail.com

Si la mala fe hay que demostrarla, en el presente caso quedara más que demostrada la actitud equívoca de la demandante, pues su actuar abusivo, temerario y de mala fe, al adelantar una demanda con afirmaciones que no son ciertas. Se demostrará a lo largo del proceso, que el demandado señor **ALFONSO CORREA GOMEZ**, es quien asume los gastos del hogar, paga la universidad, manutención, vestuario, transporte y demás gastos de su hijo **SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES**, paga los impuestos y los servicios públicos, sin que la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN** colabore con los gastos aquí descritos, aun sabiendo que recibe el arriendo mensual del local en la calle 17 No 11 -13 barrio la Esmeralda de Zipaquirá (Cundinamarca) cuyo canon es de **SEICIENTOS MIL PESOS M/te (\$600.000)**, mensuales, es de anotar que este ingreso lo tiene la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN**, desde antes de interponer la presente demanda.

Adicionalmente a lo anteriormente expuesto, la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN** se encuentra laborando en P.A.E del municipio de Zipaquirá, en la sede del colegio La Salle – Primaria, programa que está a cargo de la Secretaria de Educación de Zipaquirá, para lo cual solicítase al Despacho se sirva oficiar a esta entidad para que informe el tipo de contrato, salario, prestaciones, honorarios y demás que percibe la aquí demandante. La señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN**, esta laborando en esta entidad.

La demandante, aunque percibe ingresos mensuales por concepto de arrendamiento y salario no colabora con los gastos del hogar, ni con la manutención y educación de su hijo **SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES**, estos los suministra el señor **ALFONSO CORREA GOMEZ**.

En la actualidad el joven **SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES**, estudia en el **POLITECNICO GRAN COLOMBIANO**, la carrera de Licenciatura en Educación Infantil, los pagos de los semestres los hace mi prohijado. El joven cuenta en la actualidad con 22 años de edad.

Aun mas grave es que la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN**, tiene varias denuncias por violencia intrafamiliar en contra de su hijo **SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES**, desde que este era un menor de edad.

La señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN**, fue sentenciada por el Juzgado Tercero Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Zipaquirá con fecha 02 de julio de 2021, a treinta y dos meses de prisión por el delito de violencia intrafamiliar agravada en concurso.

La aquí demandante quiere inducir al despacho a error, haciéndose ver como una persona que esta en un total abandono sin recursos y responsabilizando a mi prohijado, a sabiendas que como ya se indico ella tiene ingresos mensuales por encima del mínimo vital.

2. QUE SE DECLARE LA EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA:

Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 17 No. 4ª – 39 Algarra III
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoriayconsultoria@gmail.com

De llegar a prosperar esta demanda en favor de la demandante, estaría aumentando su patrimonio económico de manera ilegal, por cuanto al ingreso mensual que percibe, se le sumaría el valor que le descuentan de la mesada pensional de mi prohijado.

3. QUE SE DECLARE LA EXCEPCIÓN DE EXCESO DE LA MEDIDA DE EMBARGO

Fundamento esta excepción en el hecho cierto e irrefutable de que el demandado **ALFONSO CORREA GOMEZ**, es quien sustenta los gastos del hogar, paga la universidad, manutención, vestuario, transporte y demás gastos de su hijo **SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES**, paga los impuestos y los servicios públicos, y con el embargo decretado por este despacho su capacidad económica ha bajado no permitiéndole cumplir con los gastos que requiere su hijo.

4. QUE SE DECLARE LA EXCEPCIÓN GENERICA

Respetuosamente, solicito a la señora Juez, declarar fundada cualquier excepción cuyos hechos resulten probados en el transcurso del proceso, de conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso.

PRETENSIONES DEL DEMANDADO

PRIMERO. - Declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO. - Declarar terminado el proceso.

TERCERO. - Negarle todas o parcialmente las pretensiones al demandante

CUARTO. - Consecuencialmente, ordenar el Levantamiento de la Medidas Cautelares.

QUINTO. - Condenar a la DEMANDANTE señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN**, en costas judiciales, agencias de derecho.

SEXTA: Que se conmine a la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN** a aportar a su hijo **SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES**, todo lo necesario para su estudio y aportar a los gastos del hogar teniendo en cuenta sus ingresos mensuales.

PRETENCIÓN ESPECIAL

Respetuosamente solicito a la señora Juez, se sirva oficiar a la **SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE ZIPAQUIRÁ**, encargada del P.A.E. en Zipaquirá, para que informe sobre el tipo de contrato, salario, prestaciones, honorarios y demás que percibe la señora **LUZ JANETTE MORALES BALLEEN**. Dirección de notificación: Carrera 13 # 3C-15 Zipaquirá, conmutador: 6018525034, correo electrónico: secretariadeeducacion@zipaquiracundinamarca.gov.co.

Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 17 No. 4^a – 39 Algarra III
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasesoraiyconsultoria@gmail.com

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Contratos de arrendamiento
2. Sentencia Juzgado Tercero Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Zipaquirá
3. Recibos de pago educación

PRUEBAS TESTIMONIALES

1. Sebastián Daniel Correa Morales

Cedula: 1075650131

Celular: 3143921481

Dirección: Carrera 14 No. 17 – 40 Zipaquirá,

Celular: 3143921481

Correo electrónico: sebastianjuanjuliana@gmail.com.

2. Fabian Alfonso Correa Morales

Cedula: 93022102280

Celular: 3184974431

Dirección: Conjunto Quira apartamento: 510 torre 1, Zipaquirá.

Correo electrónico: bajo la gravedad de juramento declaro que lo desconozco.

3. Catherine Mora

Cedula: bajo la gravedad de juramento declaro que lo desconozco.

Celular: 3105332445

Dirección: calle 17 No 11 -13 barrio la Esmeralda, Zipaquirá

Correo electrónico: bajo la gravedad de juramento declaro que lo desconozco

NOTIFICACIONES

- Mi mandante puede ser notificado en la Carrera 14 No. 17 - 40 San Rafael Zipaquirá, en Zipaquirá, Cund., teléfono 3212781404, se declara bajo gravedad de juramento, y según lo demanda el Art. 8 del Decreto 806 de 2020, que mi mandante no posee correo electrónico para efectos de notificación.

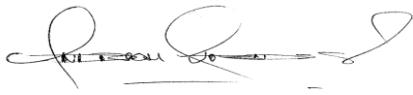
Andrioli Cubides Fontecha

Abogado

Carrera 17 No. 4^a – 39 Algarra III
Teléfonos: 601 8803053
Celular: 3103104953
Zipaquirá – Cundinamarca
qbmasoriayconsultoria@gmail.com

- El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 17 No. 4^a – 39 Algarra III en Zipaquirá, Cund., Teléfonos 3103104953, correo electrónico qbmasoriayconsultoria@gmail.com.

De la señora Juez,



ANDRIOLI CUBIDES FONTECHA
C.C N^o. 79.593.806 de Bogotá, D.C.
T.P. N^o. 300.880 del C.S de la J.

ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Zipaquirá, 15 de junio de 2022.

ARRENDADOR: LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN, identificada con cédula de ciudadanía número 35.414.001 de Zipaquirá.

ARRENDATARIOS: HUGO FERNANDO PINZON VILLARRAGA, identificado con cédula de ciudadanía números 1.026.269.347. de Bogota

OBJETO: Conceder el goce del siguiente inmueble: Local comercial ubicado en la Calle 17 No 11-13 en la ciudad de Zipaquirá.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Local comercial ubicado en la Calle 17 No 11-13 en la ciudad de Zipaquirá.

DEPENDENCIAS: Local comercial, con un baño, y servicios públicos como Agua, luz y gas natural.

RENTA DE ARRENDAMIENTO: El precio mensual del arrendamiento es de SEISIENTOS MIL (\$600.000) PESOS MONEDA CORRIENTE, pagaderos mensualmente a la señora LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN.

TERMINO DE DURACIÓN: (6) meses.

FECHA DE INICIACIÓN: 15 de junio de 2022.

FECHA DE TERMINACIÓN: 15 de diciembre de 2022.

SERVICIOS DE: Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

POR CUENTA DE: Los arrendatarios.

LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Zipaquirá, Cundinamarca.

Además de las anteriores estipulaciones, **EL ARRENDADOR Y LOS ARRENDATARIOS** convienen las siguientes: -----

PRIMERA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO. LOS ARRENDATARIOS se obligan mancomunadamente a pagar la renta de arrendamiento acordado dentro de los plazos previstos, el canon de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo al incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año inmediatamente anterior y no podrá pactarse un reajuste superior a este.

SEGUNDA. - DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble con el propósito de ser **LOCAL COMERCIAL**, no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el

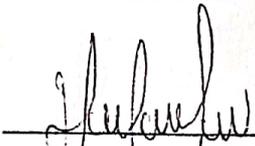
arrendamiento sin previa autorización del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará el derecho al **ARRENDADOR** de terminar el contrato y exigir la entrega del inmueble.

TERCERA. - RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, en el cual se determinan los servicios, objetos, usos conexos y adicionales. **EL ARRENDATARIO** a la terminación del contrato deberá devolver a **EL ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, excepto el deterioro proveniente del tiempo y uso permitido.

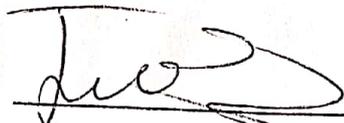
CUARTA. - PRORROGA el presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se haya realizado el reajuste en el valor del canon de arrendamiento correspondiente al IPC.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES SOLIDARIDAD. Los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendatarios. Son obligaciones de las partes las siguientes:

a). **DEL ARRENDADOR** 1. Entregar a **EL ARRENDATARIO** en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas, los usos conexos y los adicionales de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Suministrar a los arrendatarios copia del contrato con firmas originales. 4. Entregar copia de la normativa del reglamento de propiedad horizontal en el caso de inmuebles sometidos a este régimen. 5. Las demás obligaciones consagradas para **LOS ARRENDADORES** en el capítulo III, título XXVI, libro cuarto del Código Civil (ley 820/03 art. 8°.). b) **DEL ARRENDATARIO** 1. Pagar a **EL ARRENDADOR** en el lugar convenido en la cláusula PRIMERA del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que **EL ARRENDADOR** rehúse recibir en las condiciones y lugar aquí acordados **EL ARRENDATARIO** podrá efectuarlo mediante consignación a favor del **ARRENDADOR** en las instituciones autorizadas por el gobierno nacional para tal efecto.



HUGO FERNANDO PINZON
C.C. No. 1.026.269.347
Arrendatario



LUZ JANNETTE MORALES
C.C. No. 35.414.001
Arrendador



LC- 05636044

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Ziraguira

ARRENDADOR (ES): Yurani's Mendoza

Nombre e identificación: 40881059

ARRENDATARIO (S): Luz Jannette Morales Ballen

Nombre e identificación: 35414001

Dirección del inmueble: calle 17- # 11-13 - Barrio la esmeralda (\$30.000)

Precio o canon: 13- De cada mes

Fecha de pago: () Año (s)

Término de duración del contrato: () Mes

Fecha de iniciación del contrato: Día: 13-12-21 () Mes () Año

Año () Mes () Año

inmueble tiene los servicios de: agua - luz -

cuyo pago corresponde a: Yurani's Mendoza

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros () días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago:

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un () por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. OCHAVA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$), anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



legis
Todos los derechos Reservados

mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y por escrito entre las partes. DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día () del mes del año (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones 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. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá (n) pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a () meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA SEXTA. - GASTOS: Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a () y () mayor y vecino de () y () mayor y vecino de () , identificado con () y () mayor y vecino de () , identificado con () , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) 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 OCTAVA. - 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 NOVENA.- 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, los intereses de mora a la tasa máxima establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o modificación del término establecido para el pago del contrato. VIGÉSIMA- GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. VIGÉSIMA PRIMERA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGÉSIMA SEGUNDA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

VIGÉSIMA TERCERA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección _____ Dirección electrónica: _____
 Teléfono: 317 292 9191 Fax: _____
 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección _____ Dirección electrónica: _____
 Teléfono: _____ Fax: _____

CLÁUSULAS ADICIONALES:

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

ARRENDADOR _____ ARRENDATARIO _____
 C.C. o NIT No. 4088109 C.C. o NIT No. CC 35 474 007-2199
 ARRENDATARIO () DEUDOR SOLIDARIO () DEUDOR SOLIDARIO _____
 C.C. o NIT No. _____ C.C. o NIT No. _____

Marque con una equis (X)



LC- 05473359

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *7 paguira 18 Agosto 2022*
 ARRENDADOR (ES): *Luz Tamele Navas Ballen*
 Nombre e identificación:
 ARRENDATARIO (S): *Cc 35.414.001.*
 Nombre e identificación:
 Nombre e identificación: *Andrés Felipe Gonzalez Fernandez.*
 Dirección del inmueble: *Cc 1075626 yub.*
 Precio o canon: *calle # 17 # 11-13 Barrio la comarcalda*
 Fecha de pago: *23 de cada mes mil pesos Ni 7600.000*
 Sitio y lugar de pago: *Zicocquia*
 Término de duración del contrato: *Tres meses*
 Fecha de iniciación del contrato: Día: *18 Agosto 2022* (18.) Mes *Agosto* Año (s)
 Año *(Noviembre)* Mes *(18.)* Fecha de terminación del contrato: Día: *18* Año *(2022.)* El

inmueble tiene los servicios de: *Agua-Luz.*
 cuyo pago corresponde a: *Arrendatarios*
 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros *cinco días.* ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros *cinco días.* días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, medianle la siguiente forma de pago: *efectivo* días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES)

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un por ciento (%) Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

and se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTIO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente. PARÁGRAFO TERCERO: Si EL (LOS) ARRENDADOR (S) suspenden, retiran, el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las empresas respectivas en la ley. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos los intereses de mora, una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el fin de garantizar a cada tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el lleno de los requisitos exigidos para mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$) , anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA. - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



66 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)
67 restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,
68 y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la
69 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio
70 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por
71 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y
72 por escrito entre las partes. DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)
73 el inmueble el día () del mes () del año ()
74 (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado
75 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o
76 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para
77 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la
78 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte
79 de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte
80 por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,
81 sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en
82 todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) pedir a la vez el pago
83 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)
84 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en
85 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:
86 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus
87 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a () meses a la fecha de vencimiento,
88 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo
89 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior
90 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA SEXTA. - GASTOS: Los gastos que
91 cause el presente documento serán de cargo de

92 DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
93 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a
94 mayor y vecino de () identificado con () y () mayor y vecino
95 de () identificado con () quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL
96 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
97 en poder de este(os). DÉCIMA OCTAVA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar
98 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA NOVENA. - En caso de mora en el pago del canon de arriendo,
99 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima
100 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,
101 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para
102 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR
103 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o
104 de modificación del término establecido para el pago del contrato. VIGÉSIMA. - GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En
105 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir
106 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia
107 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de
108 (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. VIGÉSIMA PRIMERA.
109 EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que
110 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus
111 empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo
112 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGÉSIMA SEGUNDA. - LINDEROS
113 DEL INMUEBLE:

114 VIGÉSIMA TERCERA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea via fax, teléfono,
115 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

116 ARRENDADOR (ES): Dirección Cue Tannete Hoates Ballen Dirección electrónica: cc.35.474007
117 Teléfono: _____ Fax: _____
118 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección _____ Dirección electrónica: _____
119 Teléfono: _____ Fax: _____

120 CLÁUSULAS ADICIONALES:

121 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 18 Agosto 2022
122 (18), del mes de Agosto del año 2022.

123 Ventitico
124 ARRENDADOR

125 ARRENDATARIO

126 C.C. o NIT No. 11338966

127 C.C. o NIT No. 1075626406

128 ARRENDATARIO ()

129 DEUDOR SOLIDARIO ()

130 DEUDOR SOLIDARIO

131 Marque con una equis (X)

132 C.C. o NIT No.



LC- 05636044

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Ziguira
 ARRENDADOR (ES): Yuraniis Mendoza
 Nombre e identificación: 40881059
 ARRENDATARIO (S): Luz Jannette Morales Ballen
 Nombre e identificación: 35.414001
 Dirección del inmueble: Calle 17 - # 11-13 - Barrio la Esmeralda (C. \$30.000)
 Precio o canon: 13 - De cada Mes
 Fecha de pago: 13 - De cada Mes
 Sitio y lugar de pago:
 Término de duración del contrato: () Año (s)
 Fecha de iniciación del contrato: Día: 13 - 12 - 21 () Mes () Año
 Año () Mes () Año Fecha de terminación del contrato: Día: 13 mayo - 22 () El
 inmueble tiene los servicios de: agua - luz -
 cuyo pago corresponde a: Yuraniis Mendoza

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros () días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago:

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un () por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al (%) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en:

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN - EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de (\$), anticipadamente dentro de los () primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que presten tales servicios. DÉCIMA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



legis

Todos los derechos Reservados

minerva

Ref. 55-06 Diseñada y actualizada según la Ley 130-12

Continúa al dorso IIIIC>

REVALORIZA

79 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)
 80 restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,
 81 y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la
 82 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio
 83 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por
 84 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y
 85 por escrito entre las partes. DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)
 86 el inmueble el día () del mes del año
 87 (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado
 88 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o
 89 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para
 90 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la
 91 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte
 92 de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de
 93 () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,
 94 sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en
 95 todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá (n) pedir a la vez el pago
 96 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)
 97 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en
 98 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:
 99 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus
 100 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a () meses a la fecha de vencimiento,
 101 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo
 102 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior
 103 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA SEXTA. - GASTOS: Los gastos que
 104 cause el presente documento serán de cargo de
 105

106 DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
 107 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a
 108 mayor y vecino de () identificado con () y mayor y vecino
 109 de () identificado con () quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL
 110 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
 111 en poder de este(os). DÉCIMA OCTAVA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar
 112 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA NOVENA. - En caso de mora en el pago del canon de arriendo,
 113 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima
 114 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,
 115 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para
 116 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR
 117 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o
 118 de modificación del término establecido para el pago del contrato. VIGÉSIMA.- GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En
 119 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir
 120 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia
 121 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de
 122 (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. VIGÉSIMA PRIMERA.
 123 EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que
 124 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus
 125 empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo
 126 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGÉSIMA SEGUNDA.- LINDEROS
 127 DEL INMUEBLE:
 128

129 VIGÉSIMA TERCERA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono,
 130 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:
 131

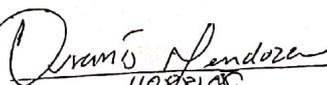
132 ARRENDADOR (ES): Dirección _____ Dirección electrónica: _____
 133 Teléfono: 2172929191 Fax: _____
 134 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección _____ Dirección electrónica: _____
 135 Teléfono: _____ Fax: _____
 136

137 CLÁUSULAS ADICIONALES:
 138
 139

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

142 ARRENDADOR

143 ARRENDATARIO

144
 145 
 146 C.C. o NIT No. 4088109
 147 ARRENDATARIO () DEUDOR SOLIDARIO ()
 148
 149
 150

145 
 146 CC 35 414 007. 2199.
 147 C.C. o NIT No. :
 148 DEUDOR SOLIDARIO
 149
 150

151 Marque con una equis (X)

152 C.C. o NIT No. _____
 153
 154
 155
 156

66 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)
 67 resituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,
 68 y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la
 69 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio
 70 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por
 71 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y
 72 por escrito entre las partes. DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)
 73 el inmueble el día () del mes () del año ()
 74 (), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado
 75 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o
 76 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para
 77 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la
 78 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento total o parcial por parte
 79 de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte
 80 por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,
 81 todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá (n) pedir a la vez el pago
 82 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)
 83 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en
 84 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:
 85 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus
 86 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a () meses a la fecha de vencimiento,
 87 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo
 88 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior
 89 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA SEXTA. - GASTOS: Los gastos que
 90 cause el presente documento serán de cargo de

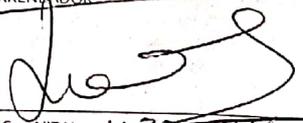
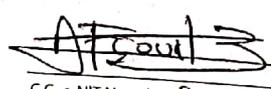
91 DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL
 92 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a
 93 mayor y vecino de () identificado con () identificado con () y () mayor y vecino
 94 de () , identificado con () , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL
 95 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
 96 en poder de este(os). DÉCIMA OCTAVA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar
 97 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA NOVENA. - En caso de mora en el pago del canon de arriendo,
 98 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima
 99 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,
 100 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de pagar por EL (LOS) ARRENDADOR (ES), y la indemnización de perjuicios,
 101 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR
 102 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o
 103 de modificación del término establecido para el pago del contrato. VIGÉSIMA. - GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: En
 104 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir
 105 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia
 106 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de
 107 (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. VIGÉSIMA PRIMERA.
 108 EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. - El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que
 109 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus
 110 empleados o dependientes, ni por robos ni por hurtos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo
 111 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGÉSIMA SEGUNDA. - LINDEROS
 112 DEL INMUEBLE:

113 VIGÉSIMA TERCERA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea via fax, teléfono,
 114 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

115 ARRENDADOR (ES): Dirección Luz Tannete Hovley Ballen
 116 Teléfono: Fax: Dirección electrónica: CC.35.474001
 117 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

118 CLÁUSULAS ADICIONALES:

119 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 18 Agosto 2022
 120 (23), del mes de Agosto del año 2022.

121 ARRENDADOR ARRENDATARIO
 122  
 123 C.C. o NIT No. 11338966. C.C. o NIT No. 1075636406
 124 ARRENDATARIO () DEUDOR SOLIDARIO () DEUDOR SOLIDARIO

125 Múltiple con una equis (X)
 126 C.C. o NIT No. C.C. o NIT No.

A QUIEN CORRESPONDA

MARIA DEL CARMEN BERNAL RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.417.552 de Zipaquirá, con la presente me permito certificar que, desde hace un año aproximadamente, realizó un pago mensual por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000), por concepto de arrendado de un local comercial, ubicado en la calle 17 No. 11 - 13, piso 1 barrio La Esmeralda, municipio de Zipaquirá, a la señora **LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.414.001 de Zipaquirá, Cundinamarca.

En constancia de lo anterior, se firma en Zipaquirá, a los catorce (14) días del mes de septiembre del 2021, para los fines pertinentes.

Atentamente,



MARIA DEL CARMEN BERNAL RODRÍGUEZ

C.C. No. 35.417.552 de Zipaquirá

Cel. 3204949637

Yo Hgo. Ferrnando Pinzon identificado con C.C 1026269347 de Zipaguira, realizo el siguiente documento con la señora Luz Morales identificada con C.C 35.414.001 para constancia de Arrendamiento de local comercial. en la Calle 17 # 11-13 en el municipio de Zipaguira, se realiza abono de \$ 600.000 por conceptos de arriendo. partir del dia 15-06-2022

Ferrnando

1026269347

3212925206

3124538146

Luz Morales

Ce. 354140072ipq.

celular 314 3025394

SIN PRESO

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD. INFORME SECRETARIAL.- Zipaquirá, Cundinamarca, 13/10/2021. Al Despacho del señor Juez la presente actuación la cual fue repartida a este Juzgado, para su conocimiento. El estado actual del asunto es:

CUI: 2019-00479
Número Interno: 5332
Condenado: LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN
Cedula de Ciudadanía: 79.062.472
Fecha de los hechos: 35.414.001
Juzgado Fallador: JUZGADO 3 PENAL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ - CUNDINAMARCA
Fecha Sentencia: 02/07/2021
Delito: VIOLENCIA INTRAFAMILIAR AGRAVADA EN CONCURSO CON EFECTOS PUNITIVOS CORRESPONDIENTES DE LESIONES PERSONALES EN CONCURSO.
Condena: 32 MESES ·
Perjuicios: NO REGISTRA
Prisión Domiciliaria: NO CONCEDIDA
Suspensión Condicional: CONCEDIDA
Diligencia de Compromiso: NO SUSCRITA
Periodo de prueba: 32 MESES

Consta de 1 cuaderno(s) digital(es) de (135) y 2 archivos audiovisuales. Sírvase resolver lo pertinente.

LAURA CAMILA SÁNCHEZ MUÑOZ
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD DE
ZIPAQUIRÁ – CUNDINAMARCA

Zipaquirá, octubre 13 de dos mil veinte (2021)

En atención al informe que antecede Y conforme a lo dispuesto en los artículos 79 y 469 de la ley 600 de 2000 y 38 y 459 de la ley 906 de 2004, el Juzgado RESUELVE:

Primero.- AVÓQUESE el conocimiento de las presentes diligencias por competencia.

Segundo.- COMUNÍQUESE al condenado que a este estrado judicial le correspondió el control de la pena impuesta dentro del proceso de la referencia y que por lo mismo cualquier petición que desee formular deberá hacerlo ante este Despacho.

ZVBR

Tercero.- Dicho lo anterior, y a fin de dar cumplimiento a la sentencia, se ordena **REQUERIR** a al condenado para que en el término de diez (10) días hábiles suscriba la respectiva diligencia de compromiso previa caución.

Cuarto.- Una vez cumplido el termino mencionado en el numeral anterior, y aun así el penado no comparezca a suscribir la respectiva diligencia de compromiso se ordenará la **CONDUCCIÓN** (Art. 172 C.P.P) del sentenciado para materializar el beneficio otorgando para esto, un término de treinta (30) días. Una vez transcurrido este lapso de tiempo, sin tener los resultados esperados, se correrá el traslado de que trata el artículo 477 de la ley 906 de 2004 enviando comunicaciones a cada una de las direcciones obrantes en el expediente.

CÚMPLASE.

LENIN GUILLERMO BURBANO HERRERA
JUEZ

Firmado Por:

Lenin Guillermo Burbano Herrera
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Ejecución 02 De Penas Y Medidas
Zipaquira - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 61fd3374b11f1130d877f1e5705bb39daaaca11e069d0a4e8172c932828be96f
Documento generado en 13/10/2021 04:40:27 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE
CONOCIMIENTO
ZIPAQUIRA – CUNDINAMARCA**

C.U.I.: 258996000661201900479

Acusada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada

Decisión: Sentencia condenatoria (preacuerdo)

Zipaquirá, Cund/marca, Julio dos (02) de dos mil veintiuno (2021).

Fue aprobado por esta instancia el preacuerdo adelantado entre Luz Jannette Morales Ballén y la Fiscalía, dentro del proceso por el que se le acusó a título de autora del delito de Violencia intrafamiliar agravada en concurso homogéneo y sucesivo. Verbalizado, aprobado y anunciado fallo condenatorio corresponde el dictado del mismo conforme a la siguiente:

SITUACION FACTICA

Sobre las catorce horas del día 14 de octubre de 2019 en la carrera 14 número 17-40 del Barrio San Rafael de Zipaquirá, Luz Jannette agredió físicamente a su hijo Sebastián Daniel Correa Morales en razón a que previamente lo había enviado a la modista para que le trajera un encargo sin embargo al estar cerrado el lugar ésta le gritó que “no servía para nada” y utilizó contra el menor palabras insultantes y groseras. Como Alfonso Correa Gómez esposo de Luz Jannette y padre de Sebastián intervino aquella lo maltrató verbalmente por lo que aquel decidió denunciar el hecho. Al regresar a casa Sebastián y Alfonso Correa, Luz Jannette se alteró y la emprendió contra su hijo a quien lesionó físicamente y que al valorar el legista le otorgó incapacidad penal definitiva de 15 días sin secuelas.

Radicado 258996000661201900479

Procesada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso – preacuerdo-

IDENTIDAD E INDIVIDUALIZACIÓN DE LA ACUSADA

LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN, es hija de Manuel Antonio Morales Ruiz y María del Carmen Ballén, natural de Zipaquirá donde nació el 11 de octubre de 1970, con 51 años de edad, casada, con 3 hijos, de oficio hogar, con 2 grado de primaria e identificada con la cédula de ciudadanía número 35.414.001 expedida en Zipaquirá.

Como rasgos morfológicos se describe que se trata de persona de sexo femenino, de 1.58 de estatura, contextura obesa, piel trigueña, frente media, ojos medianos cejas rectilíneas, orejas medianas lóbulo separada, nariz dorso recto base media, boca mediana labios medianos, mentón agudo cuello medio. Como señal particular registra lunar en pómulo derecho.

DE LA ACTUACION PROCESAL

Adelantado este proceso por el trámite de la ley 1826 de 2017; la Fiscalía le corrió traslado del escrito de acusación con la presencia de su defensor a la señora Luz Jannette Morales Ballén, el día 14 de abril de 2021 a través de la cual la fiscalía la acusó como probable autora del delito previsto en el Libro segundo, parte especial de los delitos en particular título VI, delitos contra la familia Capítulo primero, artículo 229 del Código penal, inciso segundo modificado por el artículo 1 de la ley 1959 de 2019 bajo la denominación de violencia intrafamiliar agravada y en concurso homogéneo siendo víctimas Alfonso Correa Gómez y Sebastián Daniel Correa Morales. Cuando se pretendía adelantar la audiencia concentrada se solicitó la variación de la misma a fin de verbalizarse por la fiscalía preacuerdo con la acusada y con la asistencia del defensor.

LOS TERMINOS DEL PREACUERDO

El preacuerdo se hizo consistir en que si bien el comportamiento descrito por la procesada de violencia intrafamiliar agravada en concurso homogéneo se le atribuyó a título de autora del cual asume su responsabilidad, a cambio se le tendría con efectos punitivos la conducta de lesiones personales en concurso homogéneo previstos en el artículo 111, 112 inciso 1 por no superar la lesión causada a su hijo Sebastián Daniel los 30 días de incapacidad y artículo 31 dada la figura del concurso como quiera que el maltrato también ocurrió contra el esposo de la acusada.

VALORACIÓN JURÍDICA, PROBATORIA Y DECISIÓN

No es muy común encontrarnos enfrentados en un caso de violencia intrafamiliar en el que la infractora sea una mujer y menos, que el comportamiento de maltrato físico y verbal haya sido respecto de su hijo adolescente y de su esposo por querer

Radicado 258996000661201900479

Procesada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso –preacuerdo-

defender a su hijo. De tal manera que verificados los elementos materiales probatorios que ingresara la señora Fiscal con ocasión a la decisión de la acusada Luz Jannette Morales Ballén de aceptar su responsabilidad por vía de preacuerdo encontramos que ello es el resultado de un hogar disfuncional en el que la presencia de alcohol y la dificultad de manejar el carácter inflexible han llevado a Luz Jannette ha crear un ambiente difícil y a acostumbrarse a resolver las situaciones a punta de groserías sin importarle que ello contribuye al resquebrajamiento de su hogar y, a la pérdida de confianza de sus hijos y de la autoridad que ella pueda tener en igualdad de condiciones con su esposo.

Luz Jannette acorde con las manifestaciones de su cónyuge al recepcionarsele la denuncia dejó claro que los hechos que generaron la noticia criminal no era el único pues aquella siempre ha tenido una forma de actuar grosera frente a sus hijos, todo lo cual corrobora el menor Sebastián Daniel cuando ante Bienestar familiar se le recibe entrevista indicando que desde que tiene uso de razón siempre veía cómo su progenitora trataba y castigaba a sus hermanos mayores y a él, portándolo de manera humillante y con palabras fuertes. De tal manera que verificado los generales de ley de Luz Jannette tenemos que se trata de una persona de 51 años de edad, con escasa escolaridad -2 de primaria-, y para quien la letra con sangre entra, es decir, para ella no existe forma alguna de dirigirse a sus hijos y en este caso de su menor hijo si no es con palabras que además de groseras resultan insultantes y denigrantes para cualquier persona y más para un adolescente que se encuentra en formación. Cómo le exigimos a un hijo que no sea violento si el trato que le damos de "maricón", de imbécil, inútil, gonorraea, hijo de puta, son improprios que no forman para que ese adolescente se enfrente a la vida sin generar violencia.

Luz Jannette no entendió jamás que construir familia significa caminar junto a su pareja hacia el mismo lado, generarle y trabajarle a su descendencia fortalezas que desemboquen en un proyecto de vida que le permitan a la sociedad contar con gente buena. Es que constitucionalmente los padres al tenor de lo que dispone el artículo 44 de la carta política incluye como derechos a los menores no sólo el proveerles el alimento, ello encierra mucho más y es que pueda contar con una familia, que lo forme, que le dé las herramientas para que tenga un desarrollo armónico. Eso ha desconocido Luz Jannette cuando agredió físicamente a su hijo y cuando no sólo ese día 14 de octubre utilizó en su contra palabras despectivas y mancillatorias de los derechos del adolescente pues posterior a ello, en su entrevista indicó que siguió utilizando en su contra palabras que él mismo Sebastián Daniel califica de humillantes, y así es, cada palabra que su progenitora ha utilizado contra el menor escandaliza a cualquiera. ¿Es acaso el trato que debemos a nuestros hijos? ¡Desde luego que no!

Y tampoco es admisible que a su compañero de vida con más de 28 años de convivencia se le trate con palabras que jamás se esperan de una mujer mucho menos de una persona adulta que ya empieza el ocaso de su vida y que va a necesitar de quien la acompañe cuando las enfermedades lleguen. Si no alegrías cuando los concebimos llegaremos a la vejez solos, quizás abandonados porque no entendimos cual era el propósito de construir familia en la que la

Radicado 258996000661201900479

Procesada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso – preacuerdo-

solidaridad, el compromiso, el amor y el respeto eran entre otros los principios que debían haberlos fortalecido.

La Unicef en uno de sus estudios frente a la violencia que se comete en menores de edad refería:

"La vulnerabilidad frente a la violencia también está asociada a una dimensión intergeneracional. Las experiencias de violencia y abuso sufridas por el padre o madre durante su infancia son el factor de riesgo más relevante para que exista violencia en las familias, el maltrato infantil en el hogar está estrechamente relacionado con la presencia de violencia contra las mujeres".

Ignoramos si Luz Jannette Morales esté repitiendo situaciones de violencia que pudo haber vivido en el hogar en el que se crió con sus padres pero realmente, ello no es aceptable y en cambio es solucionable pues la ayuda de profesionales en la sicología y siquiatria pueden llevarla a mejorar su comportamiento porque toda vía le queda camino para recorrer y sea con su pareja actual o con las personas con quien interactúe incluyendo sus nietos y demás familiares si no se controla hará parte de las personas tóxicas a quienes ellos mismos y la sociedad se encargará de hacerla a un lado.

Con todo este panorama obviamente que el delito por el que la acusó la fiscalía consulta el principio de legalidad pues no podía ser otro distinto que el de violencia intrafamiliar agravada porque además de maltratar psicológicamente a su esposo Alfonso Correa Gómez igual lo hizo con su hijo adolescente Sebastián Daniel Correa Morales a quien igual maltrató físicamente como lo demostró la prueba documental expedida por el legista a través del cual le otorgó incapacidad penal de 15 días y que en segundo reconocimiento ratificó que fue sin secuelas. Esa condición de adolescente y además menor de edad es lo que agrava el delito de violencia intrafamiliar contenido en el artículo 229 del C de las penas y, modificado por la ley 1959 de 2019, de tal manera que al ser dos las víctimas se da la figura del concurso -artículo 31 ibidem-.

Y desde luego que al encontrar comprobación la existencia del delito y de la responsabilidad que en los mismos tenía Luz Jannette, la llevó a considerar con la orientación de su defensor la necesidad de hacer uso de institutos jurídicos que viabilizaran de alguna manera aminorar su condena pues esos elementos de prueba incorporados claro que desvirtúan su presunción de inocencia.

De tal manera que negoció con la fiscalía asumir a título de dolo y en condición de autora su responsabilidad por los hechos de los que hemos dado cuenta y por el que la fiscalía le formuló acusación por el delito de violencia intrafamiliar agravado en la medida en que se vulneró el bien jurídico de la familia cuando maltrató verbalmente a su esposo Alfonso Correa Gómez y a su hijo Sebastián Daniel Correa Morales a quien también lo hizo físicamente, a cambio de que se le tuviera en cuenta los efectos punitivos del delito de lesiones personales previsto en el artículo 111 y 112 inciso 2º. En este último evento, en razón a que la incapacidad señalada por el legista al adolescente víctima no superó los 15 días todo ello,

Radicado 258996000661201900479

Procesada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso – preacuerdo-

desde luego, en concurso -artículo 31 C.Penal-, siendo igualmente viable la forma de modular la fiscalía el preacuerdo atendiendo que conforme al artículo 350 numeral 2 del Código de P.P., lo que se busca es aminorar su pena y, desde luego que se hagan efectivas las finalidades que propuso el legislador conforme a lo consagrado en el artículo 348 ibidem, en materia de preacuerdos como se señalará más adelante.

Por ello, una vez verbalizado los términos de la negociación adelantada por la fiscalía y la acusada en presencia de su defensor, procedió este despacho a ejercer el control formal y material que corresponde en sede de conocimiento. El primero, al afirmar que realmente se hicieron efectivos los derechos y garantías fundamentales que le asisten en las condiciones del artículo 8 de la ley 906 de 2004 en favor de Luz Jannette a los cuales renunció, esto es entre otros, al de guardar silencio y no auto incriminarse, a tener un juicio oral concentrado y con intermediación de pruebas contando con la asistencia de su defensor y con expresión de su voluntad libre de vicios para aceptar su responsabilidad a título de dolo y como autora del delito de violencia intrafamiliar agravado en concurso a cambio, como ya se explicó que se le tenga en cuenta las penas que corresponden para el delito contra la integridad personal en los términos ya señalados y en concurso.

En segundo lugar, con los elementos materiales de prueba aportados por la fiscalía se deduce como también se anticipó que está probado que la tarde del 14 de octubre de 2019 en el hogar Correa Morales, Luz Jannette generó con su comportamiento de maltrato verbal y físico cometido en contra de su esposo y su hijo el delito de violencia intrafamiliar agravado en concurso por ello, se cumple con el control material pues no podía ser otro el delito unido al hecho de que el preacuerdo se ajusta a la legalidad y a la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de justicia.

De ese modo se satisfacen las finalidades previstas por el legislador en el artículo 248 del Código de Procedimiento penal en la medida en que se ha humanizado la pena pues por virtud de la negociación se hace acreedora Luz Jannette a una pena inferior, se soluciona un conflicto familiar y social pues de todos modos la infractora en su condición de madre y esposa de las víctimas ha de entender lo que significa enfrentar a la justicia con un cargo grave que puede también quitarle uno de los bienes más precisados del ser humano como es la libertad y con ello privilegios como no tener consigo a su familia; de otro lado, la sociedad entiende que se hace justicia porque se emite una sentencia de condena contra su autora, se activan los derechos que la ley consagra frente a las víctimas pues en este caso tanto Alfonso Correa Gómez como su hijo Sebastián Daniel Correa Morales como ofendidos directos, en plena audiencia recibieron de Luz Jannette el perdón público y de garantía de no repetición toda vez que aquellos no vieron necesario la reparación pecuniaria.

Así las cosas, Luz Jannette en condición de sujeto imputable frente al derecho pues de manera dolosa vulneró el bien jurídico de la familia, sin que obre causal de ausencia de responsabilidad que resulte atendible en los términos del artículo 32 del código penal en favor de la mencionada, le corresponde asumir su compromiso penal con la emisión de la sentencia condenatoria pedida de manera

Radicado 258996000661201900479

Procesada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso – preacuerdo-

abreviada como autora del delito de violencia intrafamiliar agravada en concurso, pero con los beneficios que significan atender a los efectos punitivos del delito de lesiones personales igualmente en concurso.

PUNIBILIDAD

La condena que corresponde cumplir a la procesada LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN obedece a la punibilidad del delito de lesiones personales como quiera que en ello consistió la negociación celebrada con la fiscalía y al tenor de lo que dispone los artículos 111 y 112 del Código Penal en cuyo inciso 1 prevé la sanción que oscila entre 16 a 36 meses de prisión, lo que significa que los cuartos quedarían así: El primer cuarto de 16 a 21 meses de prisión; segundo cuarto de 16.1 día a 26 meses de prisión; un tercer cuarto de 26 meses y 1 día a 31 meses de prisión y un último cuarto que va de 31 meses y 1 día a 36 meses de prisión.

El despacho obrando conforme lo determina el artículo 61 del Código de las penas y como quiera que la fiscalía no dedujo atenuantes ni agravantes del artículo 55 y art, 58 Ibidem, como lo reconoció en el traslado del artículo 447 del C. de P.P. y lo trajeron a mención Representante de víctimas y defensa partirá del primer cuarto mínimo, es decir, de 16 a 21 meses de prisión.

Ahora bien, aunque la defensa solicitó se partiera del estricto mínimo del primer cuarto no puede esta judicatura desconocer que el hecho fue grave pues una de las víctimas es menor de edad cuyos derechos se encuentran privilegiados por la constitución nacional de ese modo, debe tenerse en cuenta ello para conforme a lo dispuesto en el artículo 61 inciso 3 del Código Penal, resaltar esa gravedad para incrementar la pena en un poco más, de tal manera, que no se partirá de 16 meses de prisión sino de Veinte (20) meses de prisión. Ahora bien, dicho cuantum debe incrementarse en la medida en que el delito se dio en concurso pues fueron dos personas las que resultaron víctimas en este caso, luego se incrementará la pena en doce (12) meses más lo que sumado al anterior guarismo ósea los 20 meses nos arroja un total de TREINTA Y DOS (32) MESES DE PRISION, que será la sanción principal que deberá purgar Morales Ballén como autora penalmente responsable del delito de violencia intrafamiliar agravada en concurso.

Ahora bien, destacó la abogada representante de víctimas la necesidad que se apliquen en contra de la procesada penas accesorias como la de la prohibición de consumir bebidas alcohólicas en razón a que fue el consumo de bebidas lo que la llevó también a mostrar una mayor agresividad con su menor hijo y la obligación de concurrir a citas especializadas con psicólogo o psiquiatra a fin de manejar precisamente tal agresividad. Al respecto, este despacho se muestra de acuerdo toda vez que el consumo de bebidas alcohólicas contribuye a la desinhibición y es generadora de más violencia frente a situaciones nimias que si bien pueden manejarse con el diálogo, la comunicación en personas de carácter fuerte como ha demostrado ser Luz Janneth sería una forma de evitar reacciones que vayan en contra no solo de las víctimas sino también de los demás integrantes de la familia y por tanto se impondrá la pena accesoria en comento quedando prohibido por el

Radicado 258996000661201900479
Procesada: Luz Jannette Morales Ballén
Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso - preacuerdo-

termino de 32 meses el consumo de bebidas alcohólicas conforme lo consagra el artículo 43 numeral 8. Ahora bien, frente a la obligación de someterse a tratamiento terapéutico este despacho no lo ordenará en razón a que existe un proceso adelantado ante la Comisaría de familia en la que ha venido haciéndose seguimiento al menor víctima recibiendo la acusada algunas terapias y será allí donde ella decida si las continúa.

Como pena accesoria, se le impondrá a Luz Jannette Morales Ballén la inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por el mismo lapso de la pena principal impuesta.

SUSTITUTOS PENALES

En lo que respecta a la suspensión condicional de la ejecución de la pena consagrado en el artículo 63 del C. Penal, ha trazado la Corte Suprema de justicia el criterio según el cual en materia de preacuerdos es posible como ocurrió en este caso aminorar la pena tomando una sanción que corresponda a otro delito distinto al que originó la investigación pero considerando para lo que atañe a los subrogados y sustitutos penales debe tenerse en cuenta el delito base que en este caso corresponde al de violencia intrafamiliar para el que conforme al artículo 68ª del Código Penal tiene prohibido la concesión de subrogados y sustitutos penales.

Esta instancia de manera respetuosa se aparta del criterio de la Corte porque entiende que éste delito no debe mirarse con el mismo racero frente a otros toda vez que lo que tutela el legislador a través de éste punible es la familia es decir, la célula fundamental de la sociedad y, por tanto el juez no está llamado a cohonestar el resquebrajamiento total de una familia cuando precisamente al sufrir la infractora del delito los rigores del proceso penal ha de entender la gravedad de la conducta y error cometido al punto que si somos los operadores judiciales quienes colaboramos para su fortalecimiento esas bases familiares que han estado en peligro pueden restablecerse y, quien preacuerda la readecuación del comportamiento delictivo a uno con pena menor, aspira que las consecuencias del mismo se extiendan hasta los subrogados penales de manera tal, que si las lesiones personales delito que sirvió de base para la negociación no se encuentra enlistado en el artículo 68ª del Código Penal debe permitirse que se otorgue el beneficio máxime cuando las exigencias del artículo 63 que contiene la suspensión condicional de la pena se satisfacen. Mírese que por el aspecto objetivo se cumplen porque la pena impuesta -32 meses de prisión-, no superó el tope que fija la norma en ciernes, es decir, los Cuarenta y ocho meses de prisión, la infractora no registra antecedentes penales de tal manera, que sería viable su concesión.

Ello no obsta para considerar además que siendo una de las víctimas menor de edad que conforme al código de infancia y adolescencia estaría igualmente prohibido los sustitutos penales debiéndose inaplicar como lo sugiere la representación de la defensa y coadyuvado por la fiscalía y la apoderada de víctimas a estimar la posibilidad de inaplicar por inconstitucional dicha norma.

Pues bien, para este despacho atendiendo a los argumentos que se esbozaron en la motiva de este fallo y conforme al estudio elaborado por la Unicef y recogido en el libro "La Violencia contra niños (as) y adolescentes en el ámbito del hogar -

Radicado 258996000661201900479

Procesada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso – preacuerdo-

análisis de las encuestas de condiciones de vida", hace un llamado a las autoridades a fin de servir de puente para pregonar como factores que reducen o previenen la violencia el desarrollo de vínculos de apego entre padres e hijos y de relaciones que no incluyan violencia o humillación dentro del hogar, promover el buen trato, la escucha, el diálogo vínculos amorosos entre padres e hijos fomentando la cultura de la tolerancia y concientizando los efectos adversos que tiene la violencia sobre el desarrollo y bienestar de niños niñas y adolescentes y en ese propósito no somos ajenos los operadores judiciales pues además de las penas principales se cuenta con un margen de discrecionalidad para considerar medidas privativas de otros derechos.

Así las cosas esta juzgadora desde luego que censura la manera como ha venido actuando la señora Luz Janeth Morales Ballén y en específico el día de los hechos, sin embargo, como hemos venido sosteniendo a lo largo de este proceso, ha de entender Luz Jannette las consecuencias que le ha generado este proceso y lo grave que resulta pues su libertad puede verse afectada por ello frente a sus errores que deberá aprehender de ellos para no repetirlos como lo dijo en el momento de pedir perdón a sus víctimas con la garantía de no repetirlas a futuro merece una oportunidad para que rectifique con su pareja y con su hijo pues este aun es menor y nunca es tarde para enmendar los daños psicológicos que implican la utilización de palabras tan fuertes que ha dirigido contra su hijo y, no volver a lesionarlo a fin de que él pueda a acabar de tener un desarrollo armónico y nunca repita esos comportamientos en su adultez.

Y es que prima los derechos fundamentales previstos en el artículo 44 constitucional entre los que encontramos el derecho a tener una familia y no ser separado de ella y aquí el menor cuenta desde luego con su padre, pero la falta de la madre más cuando ella es la que ha estado desempeñándose en el hogar sería significativa en la formación de su hijo y más daño le haríamos a él separarlo de su madre confinándola a ella en un establecimiento carcelario. De tal manera que atendiendo a lo que dispone el artículo 4 constitucional de cara a lo cual ante la existencia de normas contrarias a la constitución es viable acudir a las medidas contenidas en ésta debido a su superioridad dentro de sistema de fuentes en el derecho colombiano.

En tanto el artículo 241 de la Constitución, aunque le otorgó a la Corte Constitucional ejercer el control de constitucionalidad sobre la aplicación de la Ley, del artículo 4 de dicha obra se deriva la habilitación para que, por vía de excepción, se inapliquen, para el caso concreto y con efectos Inter partes, normas jurídicas por parte de cualquier autoridad, cuando se concluya que son contrarias a los postulados de la constitución. Y en ese orden de ideas, aquí se impone los derechos fundamentales de un menor víctima a no ser separado de su familia de la cual hace parte la acusada.

Por esta razón, el despacho accederá a lo peticionado por la defensa y coadyuvado por la Representación de víctimas y fiscalía de inaplicar por inconstitucional el aparte correspondiente del artículo 199 del código de infancia y adolescencia que prohíbe la concesión de beneficios para delitos de lesiones personales en el entendido que para esta instancia conllevaría en la medida en que fue el delito que se tomó para la negociación entre fiscalía y acusada. Y es que, si así no fuera, igualmente puede considerarse la inaplicación del artículo 68

Radicado 258996000661201900479

Procesada: Luz Jannette Morales Ballén

Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso – preacuerdo-

A de cara a la prohibición frente al delito de violencia intrafamiliar agravada si lo que se pretende es privilegiar y ponderar frente a los derechos de los menores a tener una familia y no se separada de ella.

Sea cual fuere tales interpretaciones se seguiría manteniendo el cumplimiento de los demás factores contenidos en el artículo 63 del Código de Penal para lo cual se suspenderá la ejecución de la pena a Luz Jannette Morales Ballén por el término de 32 meses periodo dentro del cual deberá mantener buena conducta y demás obligaciones al tenor del artículo 65 ibidem, que garantizará con póliza en el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Reiterando la obligación de dar cumplimiento a las penas accesorias que se le impusieron y que deberán ser vigiladas por el juez de ejecución de penas sopena que opere la revocatoria del beneficio de la libertad concedido. Lo anterior nos releva de analizar la prisión domiciliaria.

REPARACION DE PERJUICIOS

Ante el perdón público ofrecido por Luz Jannette a su esposo Alfonso Correa Gómez y a su hijo Sebastián Daniel Correa Morales de cara a lo cual se encontraron satisfechos no hay lugar a la apertura de incidente de reparación.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA), ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y, POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

RESUELVE:

PRIMERO: CONDENAR por vía de preacuerdo a LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN identificada con la cédula de ciudadanía número 35.414.001 expedida en Zipaquirá y demás condiciones civiles y personales a la pena principal de TREINTA Y DOS (32) MESES DE PRISION, como autora penalmente responsable del delito violencia intrafamiliar agravada en concurso, pero con efectos punitivos correspondientes al delito de lesiones personales en concurso, cometido en esta jurisdicción.

SEGUNDO: IMPONER a LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN, la pena accesoria de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas y la prohibición de consumir bebidas alcohólicas, por el mismo término de la pena principal impuesta.

TERCERO: CONCEDER a LUZ JANNETTE MORALES BALLEEN, el sustituto penal de la suspensión condicional de la ejecución de la pena en los términos y condiciones señaladas en la motiva de esta providencia, sopena que opere la revocatoria del subrogado concedido.

Radicado 258996000661201900479
Procesada: Luz Jannette Morales Ballén
Delito: Violencia intrafamiliar agravada en concurso – preacuerdo-

CUARTO: ABSTENERSE de aperturar incidente de reparación en los términos señalados en la motiva de éste fallo.

QUINTO: REMITIR las diligencias al Juzgado de Ejecución de Penas y Medidas de seguridad de la localidad, para lo de su competencia.

SEXTO: En firme esta decisión, comunicarlo a las autoridades indicadas en el artículo 166 del C.P.P

SÉPTIMO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,


LUZ ADRIANA CONTRERAS BAUTISTA

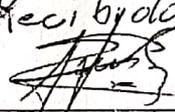
AÑO:	MES	DÍA	PERIODO	ESTUDIANTE ID: 100311604 CC 1075650131	RESPONSABLE
2022	06	15	202260	SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES	SEBASTIAN DANIEL CORREA MORALES

CONCEPTOS	CARGOS	PAGOS	BALANCES
MATRICULA PREGRADO VIR DTO INST PROGRAMA 30%	\$2,246,000	\$673,800	\$1,572,200
TOTALES	\$2,246,000	\$673,800	\$1,572,200

PAGUE HASTA 17.06.2022			\$1,572,200
-------------------------------	--	--	--------------------

Banco de Bogotá 660 Zipequirá
 00065003 ****4189 Horario Normal
 *****2700 17/06/22 11:14 T 378
 POLITECNICO GRANCOLOMBIANO CPO 1275
 FAUS 0000851000656169
 Valor Efectivo: 1,572,200.00
 Valor NO: 0.00
 Valor Total: 1,572,200.00
 2121 21641RecaudosWebServiceI

-Institución sujeta a inspección y vigilancia por el
 Ministerio de Educación Nacional

Recibido


DOCUMENTO PARA EL ESTUDIANTE

CONSTANCIA 2338

LOS SUSCRITOS RECTOR Y SECRETARIA DEL COLEGIO BOSTON

HACEN CONSTAR:

Los suscritos Rector y secretaria Académica en la Rectoría del COLEGIO BOSTON programa de Bachillerato por CICLOS LECTIVOS ESPECIALES INTEGRADOS, Institución aprobada en el Nivel de Educación Media Académica y autorizado por la secretaria de Educación del Departamento de Cundinamarca para otorgar el Título de BACHILLER ACADÉMICO Según resolución No. 3060 del 27 de agosto de 2004.

HACE CONSTAR:

Que el joven **CORREA MORALES SEBASTIAN DANIEL** identificado con T.I: N° 1.075.650.131 de Zipaquirá (Cund), se encuentra matriculado y cursando actualmente en nuestra institución el **Ciclo VI Grado (11°) de secundaria**, en el periodo comprendido de julio a noviembre del año 2021, en el horario de lunes a viernes de 8:50 a.m – 1:00 p.m

Se adjuntan los pagos que se han realizado durante el año en curso, por el señor Alfonso Correa Gomez.

Se expide a solicitud del interesado a los veinte (20) días del mes de Septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021).


ANGELA GOMEZ GOMEZ
CORDINADORA GENERAL

Directora de
Académica

NIT: 51.865.613-2
CARRERA 12 No. 5-28 Algarra II Zipaquirá
TEL: 8523437 - 851 00 77

CONCIENCIA Y BONDAD

que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado de las cosas que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de

ANDAP ZIPAQUIRA

PAGOS REALIZADOS

Código: 0

Versión: 1

Fecha Versión: 23/07/2014

Página: 1 de 1

Estudiante: Correa Morales Sebastian Daniel

Fecha Inicio: 13/01/2021

N° Identificación: T.I. 1075650131

Fecha Fin: 20/09/2021

N°	Fecha	Periodo	Detalle		Observaciones	Valor
			Concepto	Vr. Pagado		
92759	13/09/2021	2022-1	CONSTANCIA COL BOSTON	\$ 15.000	CONSTANCIA COL BOSTON. PARA DEMANDA DE ALIMENTOS	\$ 15.000
92643	7/09/2021	2021-2	ARTICULACION	\$ 60.000	ARTICULACION SEPTIEMBRE	\$ 60.000
92642	7/09/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-VI-D-2021-2	\$ 114.000	PENSION SEPTIEMBRE	\$ 114.000
92248	4/08/2021	2021-2	ARTICULACION	\$ 60.000	CUOTA ARTICULACION AGOSTO	\$ 60.000
92247	4/08/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-VI-D-2021-2	\$ 114.000	PENSION MES DE AGOSTO	\$ 114.000
91825	6/07/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-VI-D-2021-2	\$ 114.000	PENSION JULIO 2021-2	\$ 114.000
91745	1/07/2021	2021-2	COSTOS EDUCATIVOS	\$ 98.000	COSTOS EDUCATIVOS 2021-2	\$ 98.000
91744	1/07/2021	2021-2	MODULOS	\$ 131.000	MODULOS CICLO VI 2021-1	\$ 131.000
91718	30/06/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-VI-D-2021-2	\$ 168.000	MATRICULA CICLO VI 2021-2	\$ 168.000
91521	18/06/2021	2021-1	ARTICULACION	\$ 120.000	SALDO ARTICULACION 2021-1	\$ 120.000
91262	2/06/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-V-D-2021-1	\$ 114.000	PENSION JUNIO 2021	\$ 114.000
90957	6/05/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-V-D-2021-1	\$ 114.000	PENSION MAYO	\$ 114.000
90506	5/04/2021	2021-1	SUPLETORIO	\$ 40.000	SUPLETORIO COCINA	\$ 40.000
90505	5/04/2021	2021-1	ARTICULACION	\$ 60.000	TERCERA CUOTA ARTICULACION 2021-1	\$ 60.000
90504	5/04/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-V-D-2021-1	\$ 114.000	PENSION ABRIL	\$ 114.000
90123	4/03/2021	2021-1	ARTICULACION	\$ 60.000	2 CUOTA ARTICULACION 2021-1	\$ 60.000
90122	4/03/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-V-D-2021-1	\$ 114.000	PENSION MARZO - CICLO V DIU 2021-1	\$ 114.000
89920	16/02/2021	2021-1	RECUPERACIONES	\$ 56.000	RECUPERACION MATEMATICAS	\$ 56.000
89913	16/02/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-V-D-2021-1	\$ 114.000	PENSION FEBRERO 2021-1	\$ 114.000
89912	16/02/2021	2021-1	ARTICULACION	\$ 60.000	1 CUOTA ARTICULACION 2021-1	\$ 60.000
89628	1/02/2021	2021-1	MODULOS	\$ 131.000	MODULOS CICLO V	\$ 131.000
89627	1/02/2021	2021-1	COSTOS EDUCATIVOS	\$ 98.000	COSTOS EDUCATIVOS CICLO V	\$ 98.000
89383	13/01/2021		Abono a pagaré N° CB-1075650131-V-D-2021-1	\$ 168.000	MATRICULA CICLO V D 2021-1	\$ 168.000
Total Pagado sin anulados y devueltos						\$ 2.237.000



Tesorería

Bibiana E. Lopez

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 35.414.001

APELLIDOS
MORALES BALLE

NOMBRES

LUZ JANNETTE

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-OCT-1970

ZIPAQUIRA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

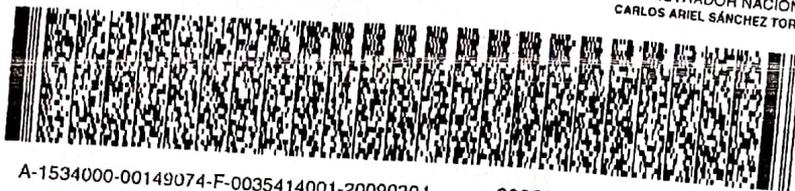
1.58
ESTATURA

A-
G.S. RH

F
SEXO

30-DIC-1988 ZIPAQUIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1534000-00149074-F-0035414001-20090204

0009829003A 1

1830009016



UNION TEMPORAL ALIMENTANDO SUEÑOS 2022
COMPROBANTE DE PAGO DE NOMINA
PERIODO DE ABRIL DE 2023

NIT. 901,632,402-8

NOMBRE
SUELDO BASICO
FECHA INGRESO

MORALES BALLEZ UJZ JEANETH
\$ 1.150.000
23/01/2023

IDENTIFICACION
CARGO

VALORES
MENSUALES

DEVENGOS			DESCUENTOS		
CONCEPTO	CANT.	VALOR	CONCEPTO	CANT.	VALOR
SUELDO (DIAS)	27,00	1.041.000	APORTES A SALUD		
AUX. TRANSPORTE	27,00	126.545	APORTES A PENSION		
INCAPACIDAD	3,00	116.000			
TOTAL DEVENGADO		1.286.545	TOTAL DESCUENTOS		
NETO A PAGAR		\$ 1.193.745			

FIRMA Y C.C. EMPLEADO