República de Colombia
Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo

JUZGADO TERCERO PROMISCUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL

2021-00014-00

TRASLADO TRABAJO DE PARTICIÓN

Sogamoso - Carrera 8 5-41, Centro Comercial Chincá, Local 206
Telefax 098 7702813
Correo Electrónico: j03prfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co

ANGEL SILVESTRE PEREZ NAVARRETE
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
ABOGADO

==========

Señor
JUEZ TERCERO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
E. S D.

PROCESO= LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO
Demandante= MARTHA LUCIA FIGUEROA MEDINA
Demandado= JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA

RADICACION= 1575-93-18-40-03-2021-00014-00

Los suscritos **ANGEL SILVESTRE PEREZ NAVARRETE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. No. 9.522.008 de Sogamoso y T.P. No. 52.005 del C.S.J., Correo electrónico silvestrepereznavarrete@gmail.com celular 311-4473776 y **CARLOS ARTURO BARRERO VARGAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.030.619.922 de Bogotá, y T.P. No. 331.073 del C.S.J., correo electrónico cab_4218@hotmail.com, en nuestra condición de PARTIDORES dentro del trámite liquidatario del proceso de la referencia en término legal y en atención al auto de fecha 21 de abril de 2023, presentamos de manera conjunta el trabajo de partición conforme a la facultad otorgada por nuestros poderdantes dentro de la diligencia de inventario y avalúos de fecha 23 de febrero del año 2023 y respecto de la LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, en el proceso que cita la referencia.

ACTIVO

RECOMPENSA

PARTIDA UNICA: El mayor valor y las construcciones realizadas por las partes en vigencia de la sociedad patrimonial de hecho sobre el predio rural LOTE NUMERO CUATRO (4), en un porcentaje de propiedad del demandado correspondiente al noventa punto setenta y seis por ciento (90.76%), con dirección rural pedregalito lote 4 vereda Vanegas de la ciudad de Sogamoso (Boyacá), código catastral No. 00-02-0005-0184-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. Este lote cuenta con una extensión superficiaria aproximada de siete mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados (7.734 M2), junto con las construcciones que se han realizado durante la vigencia de la sociedad patrimonial, que han incrementado su valor. En este predio, se construyó en el año 2.016 una casa con un área superficiaria de 214 metros cuadrados y consta de 4 habitaciones, 3 baños, sala comedor, cocina con patio de ropas, una oficina, patio de acceso a la casa y un galpón a un costado, de aproximadamente 169 metros cuadrados con un corredor de entrada, y una construcción adyacente de 185 metros cuadrados, en los que funciona un parqueadero con espacio para 3 carros, una pesebrera y una bodega. 2 Los linderos se encuentran contenidos en la Escritura Publica número 005 del 03 de Enero de 2013, otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso y en la Escritura Publica número 442 del 07 de marzo de 2020 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso, mediante la cual se realizó una compraventa de derechos de cuota o parte correspondiente al 9.24% a la señora MARIA GINETH BUSTO MAHECHA.

VALOR RECOMPENSA..... $ 339.398.602.oo

GENERALIDADES:

Para liquidar y adjudicar se tiene en cuenta:

PRIMERA.- Que dentro de la diligencia de inventarios y avalúos de fecha 23 de febrero de 2023, se aclaró que el valor de la recompensa enunciada en el activo relacionado como PARTIDA UNICA se establece teniendo en cuenta el avalúo presentado por la parte actora en el valor de un $1.257.231.672.oo menos el valor del terreno ($855.069.710.oo) y los valores parciales del lote ($20.921.120.oo, 24.843.830.oo y 16.998.410.oo).

SEGUNDA.- Que el Juzgado dentro de la diligencia de inventarios y avalúos conforme a lo acordado entre los excompañeros MARTHA LUCIA FIGUEROA MEDINA y JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, adecuo la Partida Única del Activo en el sentido de indicar que si bien es cierto hace parte del Activo esta debe incluirse como una recompensa que adeuda el señor JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA a la sociedad patrimonial de hecho.

TERCERA.- El demandado señor JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, para pagar la deuda a la sociedad patrimonial de hecho dispone de un área de terreno sobre el lote de mayor extensión, predio rural LOTE NUMERO CUATRO (4), en un porcentaje de propiedad del demandado correspondiente al noventa punto setenta y seis por ciento (90.76%), con dirección rural pedregalito lote 4 vereda Vanegas de la ciudad de Sogamoso (Boyacá), código catastral No. 00-02-0005-0184-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. Área que corresponda al valor ofrecido como recompensa por la suma de $339.398.602.oo y con el valor por metro cuadrado atendiendo el avalúo comercial aportado por la parte actora dentro de este proceso o sea la suma de $130.757.oo y a efectos de que la señora MARTHA LUCIA FIGUEROA MEDINA, pueda registrar y disponer del área de terreno que le corresponda porcentualmente.

CUARTA.- Para liquidarse la sociedad patrimonial entre los excompañeros MARTHA LUCIA FIGUEROA MEDINA y JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, deberá asignarse por partes iguales del 50% del valor de la recompensa acordada en la diligencia de inventarios.

LIQUIDACION y ADJUDICACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO.

VALOR DEL ACTIVO SOCIAL

RECOMPENSA.....$339.398.602.oo

Debe asignarse en principio el 50% para cada excompañero y atendiendo a que no existe pasivo alguno, así:

MARTHA LUCIA FIGUEROA MEDINA 50% $169.699.301.oo
JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA 50%..... $ 169.699.301.oo

TOTAL PASIVO..... $ -0-

ADJUDICACION:

Valor total Hijuela **MARTHA LUCIA FIGUEROA MEDINA .....** $ 169.699.301.oo

HIJUELA NUMERO UNO: Corresponde a la señora MARTHA LUCIA FIGUEROA MEDINA, vale esta hijuela la suma de $169.699.301.oo, para pagársele dicho valor se le asigna la siguiente Partida:

PARTIDA NUMERO UNO: El 18.4891%, correspondiente a 1.297.82 metros cuadrados de la parte restante del lote de mayor extensión, predio rural LOTE NUMERO CUATRO (4), en un porcentaje de propiedad del señor JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, identificado con C.C. No. 4.110.229, Correspondiente al noventa punto setenta y seis por ciento (90.76%), con dirección rural pedregalito lote 4 vereda Vanegas de la ciudad de Sogamoso (Boyacá), código catastral No. 00-02-0005-0184-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. Comprendido dentro de los linderos que se encuentran contenidos en la Escritura Publica número 005 del 03 de Enero de 2013, otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso y en la Escritura Publica número 442 del 07 de marzo de 2020 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso. TRADICIÓN JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, adquirió por compraventa al señor LUIS ANTONIO BERNAL PATIÑO, mediante escritura 151 de fecha 01 de febrero de 1.993 de la Notaria Primera de Sogamoso, Mediante escritura No. 005 de fecha 03 de Enero del año 2013, de la Notaria Tercera de Sogamoso, se aclaró área y se hizo desenglobe, inscritas al folio de matrícula inmobiliaria NO. 095-54271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

VALE ESTA HIJUELA ..... $ 169.699.301.oo

HIJUELA NÚMERO DOS: Corresponde al señor JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, vale esta hijuela la suma de $169.699.301.oo, para pagársele dicho valor se le asigna la siguiente partida:

PARTIDA NUMERO UNO: El 18.4891%, correspondiente a 1.297.82 metros cuadrados de la parte restante del lote de mayor extensión, predio rural LOTE NUMERO CUATRO (4), en un porcentaje de propiedad del señor JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, identificado con C.C. No. 4.110.229, Correspondiente al noventa punto setenta y seis por ciento (90.76%), con dirección rural pedregalito lote 4 vereda Vanegas de la ciudad de Sogamoso (Boyacá), código catastral No. 00-02-0005-0184-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 095-136818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso. Comprendido dentro de los linderos que se encuentran contenidos en la Escritura Publica número 005 del 03 de Enero de 2013, otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso y en la Escritura Publica número 442 del 07 de marzo de 2020 otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso. TRADICIÓN JULIO DANIEL ALFONSO FONSECA, adquirió por compraventa al señor LUIS ANTONIO BERNAL PATIÑO, mediante escritura 151 de fecha 01 de febrero de 1.993 de la Notaria Primera de Sogamoso, Mediante escritura No. 005 de fecha 03 de Enero del año 2013, de la Notaria Tercera de Sogamoso, se aclaró área y se hizo desenglobe, inscritas al folio de matrícula inmobiliaria NO. 095-54271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

VALE ESTA HIJUELA..... $ 169.699.301.oo

OBSERVACIONES:

1. En esta partición se tuvieron en cuenta los aspectos acordados por las partes dentro de la diligencia de inventarios y avalúos y que fueron analizados dentro de la mencionada audiencia, motivo por el cual la recompensa fue aceptada por la parte demandada atendiendo la partida única e inventarios para determinar el valor acordado.

2. Igualmente, las generalidades enunciadas anteriormente y de conformidad con la aprobación de inventarios efectuados por su Despacho y así mismo, las apreciaciones de nuestros representados verificadas en la audiencia de inventarios y avalúos dentro de la cual se ordenó esta partición.

En estos términos dejamos presentado el trabajo de partición asignado por este Juzgado en este proceso para su consideración.

Cordialmente,

ANGEL SILVESTRE PEREZ NAVARRETE
C.C. No. 9.522.008 de Sogamoso
T.P. No. 52.005 del C.S.J

CARLOS ARTURO BARRERO VARGAS
C.C. No. 1.030.619.922 de Bogotá.
T.P. No. 331.073 del C.S.de la J.

República de Colombia
Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo

JUZGADO TERCERO PROMISCUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO

EJECUTIVO DE ALIMENTOS

2023-00036-00

TRASLADO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Sogamoso - Carrera 8 5-41, Centro Comercial Chincá, Local 206
Telefax 098 7702813
Correo Electrónico: j03prfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co

LIQUIDACION DEL CREDITO

OLGA LUCIA ESTUPIÑAN SUREZ <olues@hotmail.com>

Jue 4/05/2023 9:12 AM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Familia Circuito - Boyacá - Sogamoso <j03prfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (212 KB)

LIQUIDACION EJECUTIVO ALIMENTOS .pdf;

BUENOS DIAS ADJUNTO A LA PRESENTE LIQUIDACIÓN DEL CREDITO

REF: EJECUTIVO No 2023-00036
DE: JOSE ALBEIRO AREVALO
CONTRA: MILBIA QUINTERO CABRERA

OLGA LUCIA ESTUPIÑAN SUAREZ
Abogada
Calle 13 No 11-14 Edificio San Carlos
olues@hotmail.com

Señor
JUEZ TERCERO PROMISCUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO
E. S. D.

REF: EJECUTIVO No 2023-00036
DE: JOSE ALBEIRO AREVALO
CONTRA: MILBIA QUINTERO CABRERA

OLGA LUCIA ESTUPIÑAN SUAREZ, Abogada en ejercicio identificada con la Tarjeta Profesional número 243644 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como de apoderado de la parte demandante, estando dentro de la oportunidad procesal y de conformidad con el auto de fecha 21 abril del presente año me permito presentar liquidación del crédito así:

CUOTA DE ALIMENTOS

2023	Cuota	No. meses	Interes Mes	Interés total
Enero	$400.000,00	5	$2.000,00	$10.000,00
febrero	$400.000,00	4	$2.000,00	$8.000,00
marzo	$400.000,00	3	$2.000,00	$6.000,00
abril	$400.000,00	2	$2.000,00	$4.000,00
mayo	$400.000,00	1	$2.000,00	$2.000,00
TOTAL	**$2.000.000,00**			**$30.000,00**

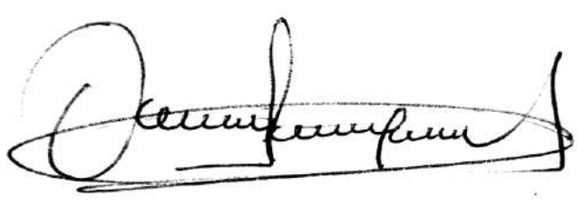
MUDAS DE ROPA

2023	VALOR MUDA MENOR	DOS MENORES	MESES MORA	Interes Mes	Interés total
Enero	$200.000,00	$400.000	5	$2.000,00	$10.000,00
TOTAL		**$400.000**			**$10.000,00**

TOTAL CUOTA ALIMENTOS……$ 2.000.0000.oo
INTERESES CUOTA ALIMENTOS…….……...$ 30.000.oo
MUDAS DE ROPAS (2)…….$ 400.000.oo
INTERESES MUDAS DE ROPA……..$ 10.000.oo

GRAN TOTAL……...$ 2.440.000.oo

Atentamente,



OLGA LUCIA ESTUPIÑAN SUAREZ
C.C. No. 46.374.520 de Sogamoso
T.P. No. 243.644 del C.S de la J.

República de Colombia
Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo

JUZGADO TERCERO PROMISCUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO

REGULACIÓN DE VISITAS
2023-00074-00
TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN – EXCEPCIONES PREVIAS

Sogamoso - Carrera 8 5-41, Centro Comercial Chincá, Local 206
Telefax 098 7702813
Correo Electrónico: j03prfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fwd: recurso de reposicion - excepciones previas - PROCESO REGULACION DE VISITAS 2023-00074

Tatiana Guzman <tatianaguzmansgo@gmail.com>
Mié 3/05/2023 5:02 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Familia Circuito - Boyacá - Sogamoso <j03prfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (5 MB)
recurso de reposicion - excepciones previas.pdf; pruebas.pdf;

---------- Forwarded message ---------
De: **Tatiana Guzman** <tatianaguzmansgo@gmail.com>
Date: mié, 3 may 2023 a las 17:00
Subject: recurso de reposicion - excepciones previas - PROCESO REGULACION DE VISITAS 2023-00074
To: <j03pfliasogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <j03pfctosogamoso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

cordial saludo,

por medio del presente me permito enviar recurso de reposición - excepciones previas propuestas dentro del proceso de regulación de visitas de la referencia

--

--

Tatiana Guzmán Sanabria

Abogada
Especialista en Derecho Comercial
Cel: 314-263-1332
E-mail: tatianaguzmansgo@gmail.com

--

--

Tatiana Guzmán Sanabria

Abogada
Especialista en Derecho Comercial
Cel: 314-263-1332
E-mail: tatianaguzmansgo@gmail.com

Doctora
JENNY LUCIA LOZANO RODRIGUEZ
JUEZ TERCERO PROMISCUO DE FAMILIA DE SOGAMOSO - BOYACÁ
E. S. D.

Ref.	RECURSO DE REPOSICIÓN **(EXCEPCIONES PREVIAS)**
Proceso:	REGULACIÓN DE VISITAS
Radicado:	2023 – 00074
Demandante:	JULIAN RICARDO SANCHEZ CHAPARRO
Demandada:	DIXYE TATIANA GUZMAN SANABRIA

DIXYE TATIANA GUZMAN SANABRIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.049.627.716 de Tunja, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 246.255 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre propio y en calidad de demandada, **con domicilio en la carrera 12ª # 38 – 28 apartamento 401, edificio El Almendro de la ciudad de Tunja - Boyacá;** manifiesto a usted atentamente que mediante este escrito y obrando dentro del término legal, procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN – EXCEPCIONES PREVIAS**, en contra del auto admisorio de demanda de fecha 14 de abril de 2023, notificado por estado N° 12 de fecha 17 de abril de 2023, dentro del expediente de regulación de visitas de la referencia, adelantado por parte del señor **JULIAN RICARDO SANCHEZ CHAPARRO**, en mi contra, el cual me fue notificado el día 25 de abril de los corrientes de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 2213 de 2022, recurso que sustento en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO PREVIO

De antemano me permito señalar que la demanda que dio inicio al expediente de la referencia, adolece de los requisitos previstos por la norma procesal para ser tramitada, así como los fundamentos probatorios y jurídicos. Por lo anterior solicito respetuosamente al despacho se sirva reponer el auto admisorio de la demanda de fecha 14 de abril de 2023, notificado por estado N° 12 de fecha 17 de abril de 2023, al encontrar probadas las excepciones previas contenidas en el presente documento.

HECHOS

1. El día cuatro (4) de enero del año 2023, suscribí contrato individual de trabajo a término fijo inferior a 1 año con la Cámara de Comercio de la ciudad de Tunja, para desempeñar el cargo de **PROFESIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS**, contrato que se encuentra vigente a la fecha, hecho que se evidencia con en el certificado laboral que allego como medio de prueba.

2. Como consecuencia de lo anterior, la suscrita junto con mi núcleo familiar, resolvimos cambiar de domicilio, y establecernos de manera definitiva en la ciudad de Tunja; para ello el día 25 de enero del año 2023, se suscribí contrato de arrendamiento de vivienda urbana tipo apartamento.

3. Dicho contrato de arrendamiento fue suscrito entre la suscrita en calidad de arrendataria y el señor **FREDY YEZID SANTISTEBAN AVELLA**, en condición de arrendador; el inmueble tomado en arrendamiento es el apartamento 401 ubicado en la carrera 12ª # 38 – 28 edificio el Almendro propiedad horizontal, barrio la maría de la ciudad de Tunja, con un término de duración de 1 año (fecha de vencimiento del contrato 24 de enero 2024) el cual se encuentra vigente y en ejecución; hecho que puede ser evidenciado en el documento que aporto como prueba.

4. Debo señalar señora Juez, que el cambio de domicilio y lugar de residencia por parte de la suscrita y mi núcleo familiar, fue informado con antelación al señor **JULIAN RICARDO SANCHEZ CHAPARRO**, tanto personalmente como por vía telefónica, mensajes de texto y correo electrónico; incluso a mediados del mes de enero del año 2023, previo a la suscripción del contrato de arrendamiento y el consecuente traslado a la ciudad de Tunja, le informé al demandante la necesidad de encontrar un colegio que tuviera excelentes estándares formativos y vocacionales adecuados para la formación integral de nuestra menor hija **AMELIA MARÍA SANCHEZ GUZMAN**, en adelante **(A.M.S.G.)**

5. Aunado a lo anterior, debo precisar señora Juez que informe al demandante del traslado y consecuente cambio de domicilio, con el fin de garantizar el derecho a las visitas que de común acuerdo pactamos para los días miércoles y domingo, y en aras de no cercenar su derecho, le manifesté al demandante que la ciudad de

Tunja sería el nuevo lugar de domicilio de nuestra menor hija **A.M. SANCHEZ GUZMAN**, y que allí nos trasladaríamos a partir del día 25 enero del año en curso, poniéndole de presente la dirección física.

6. A través de correo electrónico enviado por mí el día 24 de enero de 2023 al demandante **JULIAN RICARDO SANCHEZ**, reiterando que con varios días de antelación a la suscripción del contrato de arrendamiento y del envío de esta comunicación, el accionante estaba debidamente informado, puse en consideración del demandante las distintas opciones de colegios recomendados por su buen nombre, y cercanía a mi lugar de domicilio y trabajo, no obstante, también le solicité al demandante que de ser posible, aportara información sobre otras instituciones educativas; en el comunicado le informe los costos y valores de admisión. Aporto como medio de prueba el soporte de las distintas comunicaciones por correo electrónico.

7. Del precitado correo electrónico, el demandante dio respuesta de la siguiente manera:

- 24 de enero 2023: el demandante responde que la mejor opción para matricular a nuestra menor hija sería el colegio galileo, pidiendo que sacara las cuentas de gastos totales para consignar el 50%.

- 27 de enero 2023: el demandante envió un estado de cuenta en donde debía pagar cada uno la suma de $847.883; además, manifestó que el dinero lo consignaba a la cuenta de ahorros de nuestra menor hija.

- El 31 de enero de 2023, le fue remitido al accionante los comprobantes de pago de gastos de matrícula, contrato de matrícula para que lo firmara, listado de útiles, además de manifestarle la existencia de otros gastos por pagar.

- El mismo 31 de enero dio respuesta el demandante actualizando el estado de cuenta, junto con el envío de soporte de consignación, y la firma del contrato de matrícula.

8. Ahora bien, como lo he manifestado a lo largo de los hechos precedentes el demandante ha tenido conocimiento del nuevo lugar

de domicilio de la suscrita, mi hija y núcleo familiar asentado en la ciudad de Tunja desde finales del mes de enero del año en curso; aunado a ello, el accionante a visitado a nuestra menor hija algunos días domingo en el domicilio.

9. En efecto, se adelantó el tramite de matricula de nuestra menor hija **A.M. SANCHEZ GUZMAN** en el **GIMNASIO GALILEO GALILEI** de la ciudad de Tunja, para cursar el grado de prejardín de educación preescolar, hecho latente que no solo puede ser evidenciado con los soportes del trámite de matrícula, sino además con la certificación o constancia de estudio expedida por parte del colegio de fecha 26 de abril de 2023.

10. Llama la atención el obrar del extremo accionante, quien a pesar de conocer con antelación y certeza el lugar de domicilio de nuestra menor hija, así como el de la suscrita, adelanta la actuación procesal injustificadamente en la ciudad de Sogamoso, contraviniendo presupuestos normativos procesales y sustanciales que afectan directamente el derecho fundamental al debido proceso constitucional.

EXCEPCIONES PREVIAS

FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA

Como bien lo resalte en los hechos precedentes, el demandante señor **RICARDO SANCHEZ**, en el mes de enero fue informado verbalmente y por otros medios de comunicación, que nos trasladaríamos de domicilio a la ciudad de Tunja (Boyacá), por motivos laborales; prueba de ello son los soportes probatorios que allego con el presente recurso.

Con ocasión de la notificación personal efectuada por parte de la apoderada del accionante y con el conocimiento del auto admisorio de la demanda de fecha 14 de abril de 2023, notificado por estado N° 12 de fecha 17 de abril de 2023, se tiene que durante el presente año fue radicada la demanda y se ha dado tramite a la misma; sobresale el hecho señora Juez, que el accionante, así como su apoderada conocen el lugar actual del domicilio de nuestra menor hija, siendo esta la carrera 12ª # 38 – 28 apartamento 401 edifico el almendro PH., de la ciudad de Tunja.

Sin embargo, a pesar de la admisión de la demanda realizada por el despacho se evidencia que la togada a obviado informar al despacho del

lugar de domicilio, hecho que desconoce principios rectores del derecho procesal y en especial los factores de la competencia.

Es por ello que el legislador señaló los factores que permiten establecer y fijar la competencia jurisdiccional, dentro de los cuales se delimitan los criterios que deben ser tenidos en cuenta para que cada despacho judicial avoque conocimiento, sin ánimo de entrar en materia de estudio procesal, considero pertinente traer a colación lo señalado en el artículo 28 numeral 2, inciso segundo del Código General del Proceso:

> …**Artículo 28.-Competencia Territorial.** La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:
>
> **2. …** En los procesos de alimentos, pérdida o suspensión de la patria potestad, investigación o impugnación la paternidad o maternidad, custodias, cuidado personal y **regulación de visitas**, permisos para salir del país, medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos, en los que el niño, niña o adolescente sea demandante **o demandado, la competencia corresponde en forma privativa al juez del domicilio o residencia de aquel**. **(el subrayado no hace parte del texto original) …**

Para el caso que nos ocupa, en atención a la clase de proceso – REGULACION DE VISITAS- atendiendo la literalidad del artículo citado, y en atención a que desde el día 25 de enero del año 2023 la suscrita en compañía mi menor hija **A.M. SANCHEZ GUZMAN**, y mi núcleo familiar nos encontramos domiciliados en la ciudad de Tunja, su señoría no seria el despacho ni la Juez competente para avocar conocimiento de la causa que nos ocupa en atención a lo señalado.

Debo precisar señora Juez, que junto con lo expuesto es loable resaltar la existencia una competencia privativa de los Jueces de familia del circuito de la ciudad de Tunja, en virtud de la presencia de un fuero exclusivo que obliga e impone la necesidad de radicar y tramitar el proceso en un lugar jurisdiccional determinado, teniendo en consideración que ostento la custodia y calidad de representante legal de mi menor hija, hecho que conlleva a determinar que su despacho pierda competencia.

Lo anterior conlleva a solicitar que se materialice el amparo y cumplimiento del principio rector y derecho fundamental del debido proceso constitucional consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política.

Por lo tanto, solicito respetuosamente a su señoría, se sirva declarar probada la presente excepción previa de acuerdo a los fundamentos facticos y jurídicos enunciados, y que por lo tanto se revoque el auto de fecha 14 de abril de 2023, notificado por estado N° 12 de fecha 17 de abril de 2023, rechazando la demanda de regulación de visitas de la referencia.

PETICIÓN

De acuerdo a las excepciones planteadas en el presente documento, y en los términos del inciso séptimo del artículo 391 del Código General del Proceso, me permito interponer recurso de REPOSICIÓN en contra del auto admisorio de la demanda, a fin de que se revoque el auto admisorio de la demanda proferido por su despacho de fecha 14 de abril de 2023, notificado por estado N° 12 de fecha 17 de abril de 2023, se rechace la demanda y se declare probada la excepción previa formulada.

PRUEBAS

Me permito tener como tales las siguientes:

1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de apartamento 401 edificio el almendro. Carrera 12ª # 38 – 28 de la ciudad de Tunja.

2. Certificado de estudios de mi menor hija.

3. Certificación laboral, expedida por parte de la cámara de comercio de la ciudad de Tunja.

4. Correos electrónicos comunicaciones ingreso colegio.

5. Comunicación envío de dirección al demandante.

Atentamente,

DIXYE TATIANA GUZMAN SANABRIA
C.C. N° 1.049.627.716 de Tunja
T.P. N° 246.255 del C. S. de la J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

ARRENDADOR: FREDY YEZID SANTISTEBAN AVELLA, persona natural identificada con cédula de ciudadanía no.7.168.027 de Tunja.

ARRENDATARIA: DIXYE TATIANA GUZMAN SANABRIA, persona natural, mayor de edad, hábil para contratar, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.049.627.716 de Tunja.

- **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Carrera 12 A No 38-28, Apartamento 401 Edificio El Almendro propiedad Horizontal, barrio La María Tunja
- **CANON MENSUAL: NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($950.000)**
- **DURACIÓN CONTRATO:** 12 meses
- **FECHA DE INICIACIÓN:** 25 de ENERO de 2023
- **FECHA DE VENCIMIENTO:** 24 de ENERO de 2024

En la ciudad de Tunja – Boyacá, a los veinticinco (25) días del mes de enero de 2023, se reunieron:

De una Parte, **FREDY YEZID SANTISTEBAN AVELLA**, persona natural identificada con cédula de ciudadanía no.7.168.027 de Tunja, quien para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, y por la otra, **DIXYE TATIANA GUZMÁN SANABRIA** , persona natural, mayor de edad, hábil para contratar y obligarse en los términos del presente contrato, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.049.627.716 de Tunja, quien obra en su propio nombre, parte que para los efectos de este contrato se denomina **ARRENDATARIA**,
Quienes conjuntamente se denominarán las partes, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a la ARRENDATARIA, el siguiente bien inmueble: Apartamento 401, ubicado en el edificio el Almendro Propiedad Horizontal de la ciudad de Tunja, con dos (2) habitaciones, hall de habitaciones, dos baños (uno privado y otro general), cocina integral abierta, área de sala comedor, patio de ropas y garaje.
El inmueble se entrega en perfectas condiciones de uso.

SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: La ARRENDATARIA se obliga a pagar al ARRENDADOR por el goce del inmueble, el canon de arrendamiento mensual que incluye la cuota de administración, la suma total de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS **MCTE ($950.000)** a ser cancelada del veinticinco (25) al treinta (30) de cada mes, a partir de la fecha de inicio del presente Contrato; y través de transferencia o consignación a la **Cuenta de Ahorros No. 88294906422 BANCOLOMBIA a nombre de INVERSIONES INMOBILIARIAS FYSA.**

Para todos los efectos se hace constar que con la firma del presente documento LA ARRENDATARIA realizó el pago del primer (1) canon de arrendamiento, esto es del mes de enero 2023, quedando pendiente de pago los demás valores a que hace referencia el presente contrato.

En caso de que ARRENDADOR y ARRENDATARIA acuerden la renovación y prorroga del contrato, el canon se incrementará anualmente de acuerdo con el 100% del Índice de Precios al Consumidor (IPC) a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

PARÁGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días a la fecha pactada en esta cláusula, no se entiende con el ánimo de modificar el término establecido para el pago.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de mora o retardo superior a sesenta (60) días en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, el ARRENDADOR podrá dar por

Powered by CamScanner

terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual la ARRENDATARIA renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). En dichos eventos de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la ARRENDATARIA, el ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial.

PARAGRAFO TERCERO: Respecto del retardo no mayor de treinta (30) días, el ARRENDADOR tendrá derecho a percibir los intereses de mora correspondientes, a la tasa máxima legal permitida en Colombia hasta la fecha en que se efectúe el pago del valor adeudado o se configure la terminación del contrato según lo establecido en el parágrafo anterior, según lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.

TERCERA. VIGENCIA El arrendamiento tendrá una duración de **DOCE (12) MESES contados a partir del 25 DE ENERO DE 2023 y hasta el 24 DE ENERO DE 2024,** fecha en que se hará entrega del inmueble a satisfacción y en las mismas condiciones en las que recibió la arrendataria. Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las Partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) 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 la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y la ARRENDATARIA se avenga a los reajustes autorizados por la ley y subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías, compromisos y estipulaciones de éste contrato, salvo acuerdo escrito en contrario de las partes.

CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en que el Inmueble sea entregado a la ARRENDATARIA y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, estará a cargo de aquella el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA, de acuerdo con la respectiva facturación. El ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente a la ARRENDATARIA los recibos con la constancia de pago de los mismos.

Los servicios de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones como INTERNET, TELEVISIÓN por cable o cualquier otro sistema adicional contratado, serán instalados y pagados por cuenta y riesgo de la ARRENDATARIA. Finalizado el presente contrato, la ARRENDATARIA se obliga a retirarlos a su propio costo. Los servicios adicionales o conexos que sean contratados o solicitados por la ARRENDATARIA, estarán igualmente a cargo de ésta y será de su única responsabilidad el pago oportuno de los mismos, así como cualquier proceso de cobro que sobre los mismos se pueda iniciar como consecuencia de moras en los pagos o mal uso de ellos.

LA ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA ARRENDATARIA declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble (gas, acueducto, alcantarillado y aseo), que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble o inconvenientes de facturación, LA ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR.

Powered by CamScanner

PARÁGRAFO TERCERO: Sin detrimento de lo expresado, el **ARRENDADOR** y la **ARRENDATARIA** acuerdan que se podrán aplicar y hacer uso de las reglas sobre los servicios públicos establecidas en el artículo 15 de la Ley 820 de 2003.

PARÁGRAFO CUARTO: Si la ARRENDATARIA no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil y aquellas normas que lo modifiquen, adicione o reemplace). Las sumas que se adeuden por concepto de servicios públicos y que sean canceladas por el ARRENDADOR a su juicio para evitar la suspensión de los mismos, generará igualmente una obligación a la ARRENDATARIA quien deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de la ARRENDATARIA, sin que por ello la ARRENDATARIA pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones según lo establecido en la presente Cláusula a cargo de la ARRENDATARIA, 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, sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo de la ARRENDATARIA el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de la **ARRENDATARIA**, 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 en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto.

QUINTA. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: El ARRENDADOR durante la vigencia de este contrato se hará cargo del pago de las expensas de administración del inmueble dado en arriendo, puesto que dentro del valor del canon de arrendamiento de este contrato se incluyó este importe.

PARÁGRAFO: LA ARRENDATARIA se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal.

SEXTA. DESTINACIÓN: La ARRENDATARIA se compromete a darle al inmueble el uso único y exclusivo de vivienda, y en ningún caso podrá subarrendar, ceder, ni transferir el presente Contrato de Arrendamiento sin la previa autorización escrita del ARRENDADOR según se establece en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado este Contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin requerimiento previo, sin lugar a indemnización alguna en favor de la ARRENDATARIA.

PARÁGRAFO: El ARRENDADOR declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia la ARRENDATARIA se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas.

SÉPTIMA. RECIBO Y ESTADO: LA ARRENDATARIA declara que ha recibido el inmueble objeto de este Contrato en buen estado, y en la fecha acordada a la terminación del presente Contrato se obliga a devolver al ARRENDADOR el Inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo, el uso legítimo del bien arrendado y lo establecido en la Cláusula Octava del presente contrato.

Powered by CamScanner

PARÁGRAFO: Los costos y gastos en que se incurra para reparar los daños al inmueble o a los muebles con los cuales se arrienda, derivados del mal trato o descuido por parte de la ARRENDATARIA, durante su tenencia, serán de su cargo y el ARRENDADOR estará facultado para hacerlos por su cuenta y reclamar el valor correspondiente a la ARRENDATARIA.

OCTAVA. REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por la ARRENDATARIA al inmueble, serán por cuenta de ésta, y requerirán previa autorización escrita del ARRENDADOR para desarrollarlas, entendiendo que de cualquier forma aquellas accederán al Inmueble una vez han sido autorizadas, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las mejoras al Inmueble serán del propietario de ésta cuando éste las ha reconocido como tales, y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a la ARRENDATARIA por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a lo que la ARRENDATARIA accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los daños que se ocasionen al Inmueble por la ARRENDATARIA, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por la ARRENDATARIA. En todo caso, la ARRENDATARIA se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, lo dispuesto en esta cláusula y en la cláusula anterior, la ARRENDATARIA está obligad a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado conforme a los Arts. 2029 y 2030 del Código Civil, y aquellas otras normas que los modifiquen, adicionen o reemplacen.

No podrá LA ARRENDATARIA efectuar en el Inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas y/o mejoras, sin permiso previo y por escrito del Arrendador, salvo aquellas que por su naturaleza tengan el carácter de urgentes; si las ejecutaren, acrecerán al inmueble sin perjuicio de que el ARRENDADOR pueda exigir su retiro. En este caso, LA ARRENDATARIA se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural del uso. No podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras que no sean urgentes o que no hayan sido autorizadas por el Arrendador, ni reclamar al ARRENDADOR o del Propietario indemnización de ninguna naturaleza por esta causa.

NOVENA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: Además de las obligaciones del ARRENDADOR y la ARRENDATARIA previstas en la Ley 820 de 2003, en las normas que la modifiquen, desarrollen o deroguen, y en las demás normas legales aplicables vigentes, son obligaciones especiales las siguientes:

DEL ARRENDADOR:

1. Realizar la entrega material del Inmueble a la ARRENDATARIA el día CONVENIDO, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente Contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a la ARRENDATARIA, así como copia del Contrato con firmas originales;
2. Cancelar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración a las que haya lugar;
3. Procurar el uso y goce del bien por parte de la ARRENDATARIA, librándola de cualquier perturbación que pueda sufrir;
4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capitulo II Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

DE LA ARRENDATARIA:

1. Pagar el valor del canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente Contrato;
2. Cuidar el Inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento;

Powered by CamScanner

3. Restituir el Inmueble y los bienes muebles especificados en el inventario, a la terminación del Contrato, independiente de la causal para su terminación, en el estado en el que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR;
4. Restituir el Inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día, y entregar al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por la ARRENDATARIA, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al ARRENDADOR.
5. Pagar oportunamente las cuotas ordinarias de administración y las facturas de servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar;
6. Cumplir con las normas establecidas en los reglamentos de propiedad horizontal y aquellas que expida el gobierno respecto a la protección de los derechos de los vecinos, y aquellas otras relacionadas;
7. En caso de no renovarse el Contrato al vencimiento, deberá permitir mostrar el Inmueble dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de entrega al ARRENDADOR pactada, previas citas acordadas;
8. Las demás obligaciones consagradas para los Arrendatarios en el Capitulo III Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

DÉCIMA. SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarios entre la ARRENDATARIA y el Deudor Solidario.

DÉCIMA PRIMERA. RENUNCIA: LA ARRENDATARIA y su Deudor Solidario que suscriben éste contrato, declaran que renuncian en beneficio del ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato de acuerdo con lo previsto en la ley, especialmente, en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil y aquellas normas que los modifiquen, adicionen o remplacen, relativos a la constitución en m ora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN: LA ARRENDATARIA faculta al ARRENDADOR a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al ARRENDADOR, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. Dicha cesión no producirá efectos hasta tanto LA ARRENDATARIA y su DEUDOR SOLIDARIO sean notificados mediante comunicación escrita, la cual se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación.

LA ARRENDATARIA no está facultada para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa suscrita del Arrendador. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato de arriendo y exigir la entrega del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato se terminará por las siguientes causales:

1. El mutuo acuerdo de las partes;
2. El vencimiento del término cuando quiera que alguna de las partes haya dado el previo aviso a la otra sobre su deseo de no renovar el contrato con no menos de tres (3) meses de anticipación;
3. Las causales establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la modifiquen, adicionen o remplacen.
4. Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y en especial el incumplimiento del pago oportuno del canon de arrendamiento o de los servicios públicos, siendo consecuencia de ello la terminación automática de este contrato y la restitución inmediata del Inmueble objeto de arrendamiento sin que medie previa notificación del ARRENDADOR.

Serán igualmente causales de terminación anticipada del presente Contrato:

Powered by CamScanner

Por parte del Arrendador:

a) Cuando la ARRENDATARIA retrase el pago del canon de arrendamiento en más de dos (2) cánones de arrendamiento; y
b) Cuando LA ARRENDATARIA incumpla de manera grave y reiterada con cualquiera de las demás obligaciones previstas en este contrato o en la Ley 820 de 2003.

Por parte de la ARRENDATARIA:

c) Cuando el ARRENDADOR incumpla de manera grave y reiterada con cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato o en la Ley 820 de 2003;
d) Cuando la ARRENDATARIA así lo solicite en cualquier momento durante la vigencia del contrato. En este caso, si la ARRENDATARIA no da la previa notificación al ARRENDADOR, según lo establecido en el presente Contrato, deberá pagar al ARRENDADOR una indemnización equivalente al precio de dos (2) meses de arrendamiento.

DÉCIMA CUARTA. MORA: El retardo superior a treinta (30) días calendario de una o más mensualidades de arriendo o del pago de los servicios públicos, y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, constituirá a la ARRENDATARIA en deudor del ARRENDADOR por el valor de los cánones adeudados por mes o fracción de mes y los intereses de mora que sean aplicables sobre las sumas que le adeude por este concepto, a la tasa equivalente a la tasa máxima de interés autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para este tipo de intereses, calculado desde la fecha en que se configura la mora hasta la fecha en que se efectúe el pago total del valor adeudado incluyendo los intereses, o se configure la terminación del contrato según lo establecido en el presente documento.

Los intereses de mora y los cánones adeudados serán exigibles sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente o extrajudicialmente la entrega del Inmueble.

DÉCIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN: LA ARRENDATARIA y su Deudor Solidario autorizan expresamente al Arrendador, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada o derivada de este contrato.

DÉCIMA SEXTA. REQUERIMIENTOS: la ARRENDATARIA renuncia expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. PRORROGA: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso por escrito a la otra con una antelación no menor de tres (3) 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 siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y la ARRENDATARIA se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

Si la ARRENDATARIA desea dar por terminado el presente Contrato y omite la previa notificación de tres (3) meses acá establecida, deberá pagar al ARRENDADOR el valor equivalente a dos (2) meses de arriendo con una antelación de no menos de diez (10) días hábiles a la fecha de entrega determinada.

DECIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO: La ARRENDATARIA declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de la ARRENDATARIOA y a favor del ARRENDADOR el pago de:

18.1 Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por la ARRENDATARIA,
18.2 La mora, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de la ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato,

Powered by CamScanner

18.3 Las sumas causadas y no pagadas por la ARRENDATARIA por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por la ARRENDATARIA; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de la ARRENDATARIA hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por la ARRENDATARIA con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DÉCIMA NOVENA. GARANTÍAS: Es **DEUDOR SOLIDARIO** del presente contrato es la señora **ARY YANERITH RINCÓN PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1049.621.841 de Tunja,** quien mediante este documento me declaro deudora del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con la ARRENDATARIA indicada al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responderemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiadores ni ARRENDATARIA del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente LA ARRENDATARIA y sus respectivos causahabitantes. En caso de abandono del inmueble cualquiera ARRENDATARIA y/o Deudor Solidario podrá hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en el presente contrato. Para este exclusivo efecto la ARRENDATARIA otorga poder amplio y suficiente al DEUDOR SOLIDARIO en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

VIGÉSIMA. COSTOS: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Cuando surja una disputa con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución y/o terminación del presente Contrato, las partes tratarán de llegar a un acuerdo al respecto dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la notificación de una parte a la otra del motivo de la disputa, plazos que se podrán prorrogar por escrito de común acuerdo por las partes. En caso de no ser posible llegar a un acuerdo en dicho término, se acudirá al mecanismo de Conciliación, que no podrá tener una duración superior a sesenta (60) días contados a partir de la notificación de iniciación de la disputa por cualquier parte; este término de sesenta (60) días podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes. En caso de que, venza el término, se declare fracasada la Conciliación y que no exista ánimo conciliatorio o que se llegue a acuerdos parciales, las partes deberán acudir a la jurisdicción ordinaria para dar solución a sus controversias.

VIGÉSIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, la ARRENDATARIA o DEUDOR SOLIDARIO facultado, deberá entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo de la administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, la ARRENDATARIA garantizará su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación respectiva. No será valida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. EXENCIÒN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la ARRENDATARIA pueda sufrir por causas atribuibles a terceros u otros habitantes de la copropiedad, a culpa de la ARRENDATARIA o de otros habitantes o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo.

VIGÉSIMA TERCERA. LINDEROS, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INVENTARIO: El ARRENDADOR entregará a la ARRENDATARIA con la entrega del inmueble los documentos en que constan los linderos del inmueble, el reglamento de propiedad horizontal del Edificio y el correspondiente inventario firmado por el ARRENDADOR y la ARRENDATARIA como parte integral de este Contrato.

Powered by CamScanner

VIGÉSIMA CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega por escrito a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; subsistiendo durante dichas prórrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este Contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN EN CASO DE ABANDONO: LA ARRENDATARIA autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del inmueble.

VIGÉSIMA SEXTA MODIFICACIONES: Toda modificación o enmienda, total o parcial, del presente Contrato sólo tendrá validez si es suscrita por escrito por las partes o un representante debidamente autorizado de cada una de las Partes.

En constancia de lo anterior se firma el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Tunja a los 25 días del mes de ENERO de 2023 en dos ejemplares del mismo tenor:

ARRENDADOR:

FREDY YEZID SANTISTEBAN AVELLA
CC. No. 7.168.029 de Tunja
Celular 3124704875

LA ARRENDATARIA

DIXYE TATIANA GUZMÁN SANABRIA
C.C. No. 1.049.627.716 de Tunja
Celular 3142631332

EL DEUDOR SOLIDARIO

ARY YANERITH RINCÓN P.

ARY YANERITH RINCON PEREZ
CC. No. 1.049.621.841 de Tunja
Celular 3219953756

Contacto

JEISSON HERNÁNDEZ SIACHOQUE
CC. 1.057.584.449 de Sogamoso
Celular 3143186515

Powered by CamScanner

No. 084

E L S U S C R I T O R E C T O R

H A C E C O N S T A R

Q U E:

El estudiante **Amelia María Sánchez Guzmán,** identificada con registro civil número 1.145.429.193, cursa **grado prejardín de educación preescolar en el año 2023**, en nuestra institución educativa.

Se expide en Tunja a los veintiséis (26) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,

Gimnasio Galileo Galilei NIT. 19147763-2 Ramiro Toro Guarín RECTOR

RAMIRO TORO GUARIN
Rector
Nit 19147763-2

Tunja, 25 de Enero de 2022

Cámara de Comercio de Tunja
Legales para el desarrollo

LA DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA

CERTIFICA:

Que, **DIXYE TATIANA GUZMAN SANABRIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.049.627.716 de Tunja, se encuentra vinculada a esta Entidad mediante Contrato Individual de Trabajo a Término Fijo Inferior a Un Año desde el cuatro (04) de Enero del dos mil veintitrés (2023), desempeñando el cargo de **PROFESIONAL REGISTROS PÚBLICOS.**

Este certificado se expide a solicitud de la interesada .

GINA MARCELA BUSTOS ALFONSO

Proyecto: Karina Rodríguez

Gmail Tatiana Guzman <tatianaguzmansgo@gmail.com>

Colegio Amelia

5 mensajes

Tatiana Guzman <tatianaguzmansgo@gmail.com> 24 de enero de 2023, 15:34
Para: julian.sanchez@holcim.com

Buenas Tardes Ricardo

Le envío las opciones de colegios que me han recomendado y que son cercanos a mi apartamento y a mi trabajo en Tunja.

Del colegio Vizcaya no me enviaron información de costos pero me dijeron que la pensión está sobre los $700.000.

De estas opciones la que más me han recomendado es el Gimnasio Galileo y es la que veo más viable por comodidad en los costos, por calidad y modelo educativo y por cercanía.

Por favor revisar y confirmar porque los niños ingresan los primeros días de febrero y hay que comprar útiles, uniformes y demás.

--

Tatiana Guzmán Sanabria
Abogada
Especialista en Derecho Comercial
Cel: 3142631332
E-mail: tatianaguzmansgo@gmail.com

3 adjuntos

3-PREKINDER.pdf
401K

Costos 2023 - Galileo Galilei.pdf
409K

ADMISIONES VIZCAYA.pdf
3154K

Julian Ricardo Sanchez Chaparro <julian.sanchez@holcim.com> 24 de enero de 2023, 16:59
Para: Tatiana Guzman <tatianaguzmansgo@gmail.com>

Buenas tardes Tatiana:

Sí por comodidad y demás variables ve la mejor opción el colegio galileo matriculemosla ahí, lo que he podido revisar por internet y demás se ve un buen lugar para que nuestra hija se forme.

Por favor saca las cuentas de;

Inscripción.
Costo uniformes.

Matricula.
Pensión.
útiles y demás.

Me envía el total y el 50% que debo aportar para consignarlo.

Atento a sus comentarios.
Saludos,
[El texto citado está oculto]
--

Julián Ricardo Sánchez Ch.
Holcim Colombia S.A.
Planta de Cemento Nobsa
Ing. Jefe Mina Nobsa
Tel: + (57) 038, 7713156 Ext: 340593
Cel: 3204778799

Una empresa del grupo Holcim.
www.holcim.com

Julian Ricardo Sanchez Chaparro <julian.sanchez@holcim.com> 27 de enero de 2023, 13:54
Para: Tatiana Guzman <tatianaguzmansgo@gmail.com>

Buenas tardes Tatiana:

Adjunto las cuentas del gimnasio galileo según lo acordado;

Matrícula	$ 745.000
Pensión	$ 570.000
Carnet	$ 14.266
Guías	$ 178.500
Seguro estudiantil	$ 25.000
Sudadera	$ 163.000
SUBTOTAL	$ 1.695.766

Total c/u (50%)	$ 847.883

El dinero lo consigné a la cuenta del banco de Amelia.

Favor una vez la matricule me envía el soporte de la misma.

Gracias
[El texto citado está oculto]

Tatiana Guzman <tatianaguzmansgo@gmail.com> 31 de enero de 2023, 13:02
Para: Julian Ricardo Sanchez Chaparro <julian.sanchez@holcim.com>

Buenas tardes Ricardo

Revisando lo que consignó por los gastos del colegio de Amelia veo que falta su 50% sobre los $150.000 del formulario de inscripción. Ese valor está al inicio de la hoja de admisiones que le envié. También para informarle que fueron $10.000 por las fotos para el carné y $25.000 de los exámenes de ingreso (visiometría y audiometría) por favor revise lo que le falta por pagar para que las cuentas de la matrícula queden al día.

Le envío el comprobante de pago de gastos de matrícula, el contrato de matrícula para que por favor lo firme y me lo envíe por correo, y la lista de útiles. Ya pedí los útiles y los están

alistando pero hay algunas cosas que faltan, apenas tenga factura y faltantes le aviso para que por favor hagamos cuentas, consigne su parte y si puede compre lo que falta.

[El texto citado está oculto]

3 adjuntos

Lista de Útiles Gimnasio Galileo Galilei.pdf
578K

Galileo Galilei - Comprobante de pago Amelia.pdf
337K

Galileo Galilei - Contrato de Matrícula.pdf
3382K

Julian Ricardo Sanchez Chaparro <julian.sanchez@holcim.com> 31 de enero de 2023, 14:54
Para: Tatiana Guzman <tatianaguzmansgo@gmail.com>

Buenas Tardes:

Adjunto lo solicitado;

Cuentas ingreso a colegio gimnasio galileo Ame

Inscripción	$ 150.000	faltante
Fotos carnet	$ 10.000	faltante
exámenes ingreso	$ 25.000	faltante
Matricula	$ 745.000	
Pensión	$ 570.000	
Carnet	$ 14.266	
Guias	$ 178.500	
Seguro estudiantil	$ 25.000	
Sudadera	$ 163.000	
SUBTOTAL	$ 1.695.766	
Total c/u (50%)	$ 847.883	Consignado el 27/01/2023
Total c/u (50%)	$ 61.667	Consignado el 31/01/2023

[El texto citado está oculto]
[El texto citado está oculto]

Firmas contrato de matricula.pdf
144K