

Juzgado 4 de familia del circuito. radicado. 63001311000420230035100. ref contestación oficio
Nro.111 del 18 de marzo de 2024

clariza alvarez <escalofrio2418@outlook.es>

Jue 4/04/2024 4:45 PM

Para:Juzgado 04 Familia Circuito - Quindío - Armenia <j04fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

solicitud del señor jesus emilio cardona.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de escalofrio2418@outlook.es. [Por qué esto es importante](#)

Armenia Q, 04 de abril de 2024.

Señor

JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
Armenia Quindío

Demandante. MARÍA INES LOZANO DE CAMACHO Representada por YAM ALEJANDRO GALVIS CAMACHO

Demandado. MARIANELA LOZANO CAMACHO

Radicado. 630013110004 – 2023 00351 - 00

REF. contestación oficio Nro.111 del 18 de abril de 2024.

JESUS EMILIO CARDONA VALENCIA, mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 18.375.030 expedida en Bogotá D.C, obrando en mi propio nombre y representación, mediante este escrito doy respuesta al oficio Nro.111 del 18 de abril de 2024, de acuerdo a lo siguiente:

1. Es cierto que soy el inquilino del predio ubicado en la carrera 16 calle 14 y 15 Nro. 14 – 37 en Armenia Quindío, tengo un contrato de arrendamiento.
2. Este contrato de arrendamiento lo tengo desde el año 2019 con el señor LEOPOLDO ROSAS RODRIGUEZ

De acuerdo a lo anterior, informo lo siguiente:

1. De acuerdo a lo anterior, no tengo contrato de arrendamiento con la señora MARIANELA LOZANO CAMACHO, desde el 02 de enero de 2019.
3. Desde el 02 de enero de 2019, tengo contrato de arrendamiento con el señor LEOPOLDO ROSAS RODRIGUEZ, lo cual me resulta imposible realizar consignaciones como lo ordena el comunicado, ya que el arrendamiento lo pago a persona diferente a la mencionada en el documento.

ANEXOS.

1. Copia del contrato de arrendamiento con fecha de elaboración del 02 de enero de 2019.

Me suscribo de ustedes:

Jesus Emilio Cardona
JESUS EMILIO CARDONA VALENCIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE A LOCAL COMERCIAL

LEOPOLDO ROSAS RODRIGUEZ de nacionalidad colombiano; con domicilio en la ciudad de Armenia (Quindío), identificado con cedula de ciudadanía numero 19.105.387 expedida en Bogotá D.C, quien para efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDADOR", por una parte y, por otra parte, el señor **JESUS EMILIO CARDONA VALENCIA** identificado con la cedula de ciudadanía Nro.18.375.030 y el señor **JOSE ALVARO SAINEDA CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 7. 545.944 expedida en Armenia Q y quienes para efectos de este contrato obran como "LOS ARRENDATARIOS", bajo este contexto los antes mencionados manifestamos libre y voluntariamente la decisión de celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble (LOCAL COMERCIAL PARQUEADERO), en adelante el "CONTRATO", el cual se rige por las siguientes clausulas:

PRIMERA – OBJETO. por medio de este contrato el arrendador entrega a título de arrendamiento, permitiéndoles el uso y el goce a los arrendatarios el siguiente bien inmueble (local comercial parqueadero) que forma parte de uno de mayor porción, identificado así siendo la actividad principal de destinación comercial; inmueble urbano ubicado en la carrera 16 número 14 - 37 en Armenia Q, cuyos linderos generales son los siguientes :POR EL ORIENTE O AL FONDO DEL PARQUEADERO con propiedad de la fiscalía general de la nación del antiguo D.A.S, POR EL SUR, con predio vecino denominado con las 15 letras, POR OCCIDENTE, con la carrera 16 o el frente de la edificación, y POR EL NORTE con la propiedad del sindicato de trabajadores o cooperativa de empresas públicas de Armenia: con la ficha catastral No. 0104000001400041000000000 y con ficha matricula inmobiliaria No 280-124588 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos (Datos extraídos de la escritura pública número 3449, del 28 de septiembre del 2017 de la Notaria Primera del Circulo de Armenia Quindío.

SEGUNDA. - CANON DE ARRENDAMIENTO. EL canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatro millones trescientos mil pesos (\$4.300.000) Mcte, libres de IVA, LOS ARRENDATARIOS pagaran anticipada mente AL ARRENDADOR o a su orden de la siguiente manera:

- 2.1. Cancelará los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, dinero el cual será entregado en efectivo al arrendador LEOPOLDO ROSAS RODRIGUEZ, no se reciben abonos parciales, ni quincenales.

TERCERO– VIGENCIA. El arrendamiento tendrá una duración de diez (10) años contados a partir del 02 de enero de 2019, terminará el 02 de enero de 2029. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a

la inicial, si ninguna de las Partes dentro de los treinta (30) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

CUARTO- ENTREGA. El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

QUINTO – REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. a partir del primer año de contrato el canon de arrendamiento será reajustado de acuerdo al incremento del IPC, más cinco (5) puntos. Del inmueble quedaran para el inmueble, sin que los arrendatarios puedan exigir un reconocimiento de carácter económico por las mismas.

SEXTO – SERVICIOS PUBLICOS. los arrendatarios pagaran oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que inicie el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. el incumplimiento de los arrendatarios en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a la arrendadora.

PARRAGRAFO 1: los arrendatarios se obligan para con EL ARRENDADOR a presentarle de manera mensual la respectiva factura de servicios públicos, de energía, agua, ya cancelados. LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble. que se abstendrán de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderán por los daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARRAGRAFO 2: LOS ARRENDATARIOS reconocen que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la presentación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble.

SÉPTIMO – DESTINACION. LOS ARRENDATARIOS, durante la vigencia del contrato destinaran el inmueble única y exclusivamente para prestar el servicio de parqueadero, como quiera que la naturaleza de este contrato es de carácter comercial las controversias derivadas del mismo serán reguladas por el Código Comercio.

PARRAGRAFO. EL ARRENDADOR, declara expreso y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a fines contemplados en el literal B del párrafo del artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia los arrendatarios se obligan a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de explosivos armas y dinero de grupos

terroristas, no destinara el inmueble para la elaboración conservación, almacenamiento, consumo o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana , hachís, cocaína, y sus derivados, metacualona y similares. LOS ARRENDATARIOS facultan AL ARRENDADOR para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO.

OCTAVO – RESTITUCION. vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, los arrendatarios restituirán el inmueble a la arrendadora en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de ella, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, así mismo entregara a la arrendadora los ejemplares originales de las facturas de cobro por el concepto del servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres 3 meses, debidamente cancelados por los arrendatarios, de igual manera al momento de suscribir este contrato los arrendatarios, facultan expresamente a la arrendadora para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de dos testigos, en procura de evitar el deterioro y el desmandamiento del mismo, siempre que por cualquier circunstancia este permanezca abandonado por el tiempo de un mes y luego de que después de unas labores de vecindad no se encuentre información del paradero de LOS ARRENDATARIOS, caso el cual podrá recuperar la tenencia del inmueble , teniendo en cuenta que el inventario que se encuentre allí guardara y los depositara el arrendador por lapso no superior a tres meses.

NOVENO – RENUNCIA. LOS ARRENDATARIOS declaran que renuncian en beneficio del ARRENDADOR o de su cesionario, los requerimientos para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivados de este contrato.

DECIMO – CESION. EL ARRENDADOR, prohíbe clara expresamente ceder total o parcialmente este contrato, así como se prohíbe el subarrendar el local objeto de este contrato a terceros por parte de los arrendadores.

DECIMO PRIMERO – INCUMPLIMIENTO. el incumplimiento o violación de las obligaciones de LOS ARRENDATARIOS, dará derecho AL ARRENDADOR, para terminar el contrato y exigir la entrega del inmueble de los ARRENDATARIOS sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, el incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS se materializa tan solo mora del no pago de un periodo arrendamiento, por consiguiente cualquier violación a las obligaciones legales o contractuales facultad a EL ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija. Declarar terminando este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente; Exigir y perseguir a través de cualquier medio judicial o extrajudicial a los ARRENDATARIOS el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

DECIMO SEGUNDO – VALIDEZ. el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

DECIMO TERCERO – MERITO EJECUTIVO. LOS ARRENDATARIOS declaran de manera expresa que reconocen y aceptan que reconocen aceptan que este contrato presta merito ejecutivo para exigir de los ARRENDATARIOS y a favor del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por LOS ARRENDATARIOS las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de incumplimiento de los ARRENDATARIOS hecha por EL ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por los ARRENDATARIOS con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMO CUARTO – COSTOS. cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido por partes iguales.

DECIMO QUINTO – CLAUSULA PENAL. en el evento de incumplimiento cualquiera de las partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (3) canon de arrendamiento a título de pena.

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

DÉCIMO SÉPTIMO – EXENCIONES. ni el arrendatario, ni el propietario del inmueble serán responsables por hurtos, daños a bienes inmuebles o eventualidades de cualquier naturaleza como son los siniestros causados por movimientos telúricos, incendios, inundaciones, caso fortuito o intervenga o lo la mano del hombre y que por ellos se perjudiquen directa o indirectamente los arrendatarios, por lo tanto los arrendatarios deberán tomar todas las medidas de seguridad y vigilancia que consideren indispensables o suficientes para la salvaguardia de sus bienes o intereses contenidos dentro del inmueble.

Para constancia en el presente contrato y para efectos legales se tiene como fecha de inicio del presente contrato y para efectos legales se tiene como fecha de inicio del presente contrato el día dos de enero del año 2019 en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.



LEOPOLDO ROSAS RODRIGUEZ
C.C.19.105.387 de Bogotá D.C.
ARRENDADOR



JESUS EMILIO CARDONA VALENCIA
C.C 18.375.030
ARRENDATARIO



JOSE ALVARO SAINEDA CASTRO
C.C. 7.545.94
ARRENDATARIO