



JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL NEIVA – HUILA

Fecha fijación: 11-08-2023

Traslado N. 20

N. de proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de traslado	Fecha inicial TASLADO	Fecha final
2018-620	EJECUTIVO DE ALIMENTOS	DEICY CAROLINA RINCON SERRANO	JOSE SANTIAGO VILLEGAS RIVAS	LIQ CREDITO	14-08-2023	16-08-2023
2022-346	IMPUGNACIÓN	WILBER ANDRÉS LEIVA RÍOS	LINDA CALDERÓN PUENTES	RECURSO DE REPOSICION	14-08-2023	16-08-2023
2023-107	DIVORCIO	ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ	DIEGO ANDRES FALLA FALLA	EXCEPCIONES	14-08-2023	16-08-2023

De conformidad con el artículo 110 del C.G.P., Se fija el siguiente traslado el día de hoy 11-08-2023.

DIEGO FELIPE ORTIZ HERNANDEZ

Secretario

Neiva-Huila, 04 de agosto de 2023

Señores

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ORAL NEIVA - HUILA
E.S.D.

RADICACIÓN: 41 001 31 10 002 2018 00620 00
PROCESO: EJECUTIVO DE ALIMENTOS
DEMANDANTE: DEICY CAROLINA RINCON SERRANO
DEMANDADO: JOSE SANTIAGO VILLEGAS RIVAS

ASUNTO: LIQUIDACION DE CREDITO ACTUALIZADA

MONICA ALEXANDRA PALOMA TORRES, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.007.789.590 expedida en Neiva, estudiante de Derecho, miembro del Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación de la Universidad Surcolombiana, aprobados mediante resoluciones 056 de Junio 6 de 2002 y 0206 de Febrero 14 de 2005, del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Neiva y el Ministerio del Interior y de Justicia respectivamente, obrando como apoderada de la señora **DEICY CAROLINA RINCON SERRANO** quien actúa como madre del menor **DARWIN LEONARDO VILLEGAS RINCON** en el proceso anteriormente referenciado; mediante el presente escrito y de manera respetuosa presento **ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITO** de conformidad con lo ordenado por este despacho en auto fechado once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023) y bajo los parámetros establecidos por el artículo 446 del Código General del Proceso.

De conformidad con lo anterior, ANEXO la respectiva **LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO** correspondiente al periodo comprendido desde el mes de noviembre del año 2022 hasta el mes de agosto del año 2023, mas el capital de las cuotas adeudadas con anterioridad junto con sus intereses, lo cual ya ha sido aprobado por este despacho. No obstante, se hace claridad que lo referente a los abonos que haya realizado el demandado, no poseo conocimiento ya que me ha sido imposible contactarme con la demandante, para que me pueda suministrar dicha información.

Atentamente,



MONICA ALEXANDRA PALOMA TORRES
COD. 20181170070 USCO

2022	VALOR CUOTA	% INCREMENTO	% INTERES	VALOR INTERES	VALOR INCREMENTO	VALOR MENSUAL
OCTUBRE	\$ 140.999	10,07%	0,50%	\$ 705	\$ 14.199	\$ 155.903
TOTAL ADEUDADO APROBADO POR EL JUZGADO						\$ 11.741.612
NOVIEMBRE	\$ 140.999	10,07%	0,50%	\$ 705	\$ 14.199	\$ 155.903
DICIEMBRE	\$ 140.999	10,07%	0,50%	\$ 705	\$ 14.199	\$ 155.903
TOTAL ADEUDADO DESDE MAYO 2015-DICIEMBRE 2022						\$ 12.053.417

2023	VALOR CUOTA	% INCREMENTO	% INTERES	VALOR INTERES	VALOR INCREMENTO	VALOR MENSUAL
ENERO	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
FEBRERO	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
MARZO	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
ABRIL	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
MAYO	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
JUNIO	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
JULIO	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
AGOSTO	\$ 163.559	16,00%	0,50%	\$ 818	\$ 22.560	\$ 186.936
TOTAL ADEUDADO ENERO 2023-AGOSTO 2023						\$ 1.495.492

TOTAL ADEUDADO DESDE MAYO 2015-AGOSTO 2023	\$ 13.548.909
---	----------------------

ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITO

RADICACIÓN: 41001311000220180062000

JUZGADO: SEGUNDO DE FAMILIA ORAL NEIVA - HUILA

PROCESO: EJECUTIVO DE ALIMENTOS

DEMANDANTE: DEICY CAROLINA RINCON SERRANO

DEMANDADO: JOSE SANTIAGO VILLEGAS RIVAS

Señora
JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA
Neiva

Ref. : Impugnación de paternidad de Wilber Andrés Leiva Ríos contra Menor D.A.L.C.
representado por Linda Catherine Calderón Puentes.
Rad. 41001 3110 002 2022-00346 00

CESAR A. NIETO VELÁSQUEZ, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.224.549, y con tarjeta profesional de abogado número 31.847 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la amparada por pobre LINDA CATHERINE CALDERÓN PUENTES, en representación del menor D.A.L.C., interpongo recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que decretó tener como prueba pericial el documento anexado al contestar la demanda, porque como se indicó en ese escrito al responder la pretensión primera, su propósito fue:

“Nos oponemos. LINDA CATHERINE CALDERÓN PUENTES, tiene la convicción que WILBER es el padre del menor y sospecha de la veracidad y corrección del examen practicado por el SERVICIOS MÉDICOS YUNIS TURBAY Y CIA. S.A.S., que se anexa y no presentó el demandante, por ser prueba de la caducidad de la presente acción.”

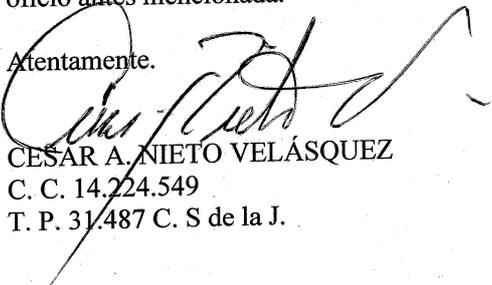
Así se sustentó la excepción de caducidad:

“Con fundamento en el artículo 216 del Código Civil y en la prueba científica de paternidad practicada por SERVICIOS MÉDICOS YUNIS TURBAY Y CIA. S.A.S., que anexo, sobre la filiación del menor respecto del demandante, cuyos resultado le fueron entregados el 12 de octubre de 2021, al señor WILBER ANDRÉS LEIVA RÍOS, propongo la caducidad de la acción por transcurrir más de 140 días entre ese conocimiento dado por el resultado del examen y la presentación de la demanda, que se hizo el 07 de septiembre de 2022.”

Por lo expuesto, solicito se reponga el auto, se continúe con el trámite y se practique el examen de ADN ya ordenado por el despacho como prueba de oficio, lo que debe ocurrir antes de la audiencia inicial.

Es claro que la información suministrada por la señora LINDA CATHERINE CALDERÓN PUENTES, será prueba en el proceso, pero ocurrirá después de que se practique la prueba de oficio antes mencionada.

Atentamente.


CESAR A. NIETO VELÁSQUEZ
C. C. 14.224.549
T. P. 31.487 C. S de la J.

Recurso de Reposición

cesar.nieto@hotmail.es

Vie 4/08/2023 10:59 AM

Para: Juzgado 02 Familia - Huila - Neiva

<fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lindakalderon@gmail.com

<lindakalderon@gmail.com>; andresleyva1206@gmail.com <andresleyva1206@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (198 KB)

Recurso de Reposición.pdf;

Señora

JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE NEIVA

E. S. D.

Ref. Impugnación de Paternidad de Wilber Andrés Leiva Ríos contra Menor D.A.I.C. representado por Linda Calderón Puentes.

Rad. 41001311000220220034600

CESAR A. NIETO VELASQUEZ, en mi condición de apoderado de la amparada por pobre LINDA CATHERINE CALDERON PUENTES, en presentación del menor D.A.L.C. con todo respeto allego recurso de Reposición y en subsidio de apelación contra el auto de fecha 1o de agosto de 2023.

Atentamente,

CESAR A. NIETO VELASQUEZ

C. C. 14.224.549

T. P. 31.487 C. S. J.

Anexos: Lo enunciado Recurso de Reposición.

Contestación demanda, demanda de reconvencción, medidas cautelares y anexos varios

Cesar A. Nieto <cesar.nieto@hotmail.es>

Jue 15/06/2023 4:54 PM

Para: Juzgado 02 Familia - Huila - Neiva

<fam02nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; constructorasandiegon@hotmail.com

<constructorasandiegon@hotmail.com>; falla.diego@yahoo.com.co <falla.diego@yahoo.com.co>; JORGE

ENRIQUE MENDEZ <jorgemendezabogado@gmail.com>

 9 archivos adjuntos (32 MB)

Cotestación demanda de divorcio.pdf; Poder Diego Falla Falla.pdf; Derechos de petición.pdf; Notificación Medidas de Protección.pdf; Certificado neurologo.pdf; Historia Clínica..pdf; Demanda de Reconvencción.pdf; Medidas cautelares.pdf; contratos DE ARRENDAMIENTO DIEGO FALLA.zip;

Señora

JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA DE NEIVA

E. S. D.

Ref- Divorcio de ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ contra DIEGO ANDRES FALLA FALLA.

Rad. 41001311000220230010700

CESAR A. NIETO VELASQUEZ, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 14.224.549 y tarjeta profesional número 31.487 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor DIEGO ANDRS FALLA FALLA mediante poder especial amplio y suficiente que me ha conferido, con todo respeto allego a su despacho la contestación de la demanda con sus respectivos anexos enunciados y demanda de Reconvencción igualmente con sus anexos y también solicitud de medidas cautelares.

Atentamente,

CESAR A. NIETO VELASQUEZ

C. C. 14.224.549

T. P. 31.487 C. S. J.

Anexo: Lo enunciado en la contestación de la demanda y la demanda de Reconvencción y medidas cautelares.

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

Señora Juez
SEGUNDO DE FAMILIA DE NEIVA
E. S. D.

REF. : Divorcio de Ana Catalina González Suárez contra Diego Andrés Falla Falla.
Radicación: 41 001 31 10 002 2023 00107 00.

CESAR A. NIETO VELÁSQUEZ, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 14.224.549 expedida en Ibagué, con tarjeta profesional #31.487 del Consejo Superior de la Judicatura, vecino de Neiva en donde puedo ser localizado en la oficina #406 de la calle 7 #3-67, teléfono 3002086950, correo electrónico cesar.nieto@hotmail.es, en ejercicio del poder que me confirió DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 1.075.225.145 expedida en Neiva, vecino de Neiva en donde puede ser localizado en la calle 8 #48-40 Condominio Portal del Campo casa 6 Calle Castilla, correo electrónico falla.diego@yahoo.com.co, teléfono 3156269961, doy respuesta a la demanda de divorcio que por intermedio de apoderado le formuló ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, en los siguientes términos:

A LAS DECLARACIONES.

A LA PRIMERA. - Me opongo. La parte demandada presenta demanda de reconvencción y solicita también la declaratoria de divorcio, con fundamento en las mismas causales, la segunda y tercera del artículo 154 del Código Civil, de las que hace responsable a la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ.

A SEGUNDA. - Me opongo. La parte demandada presenta demanda de reconvencción y solicita que se declare cónyuge culpable del divorcio, con fundamento en las causales segunda y tercera del artículo 154 del Código Civil, a la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, por lo que deberá pagar una pensión alimentaria al señor DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, con fundamento en lo establecido en el numeral cuarto del artículo 411 del Código Civil, para cuya tasación atenderá los criterios jurisprudenciales al respecto.

A LA TERCERA. - Me opongo. La parte demandada presenta demanda de reconvencción y solicita también la declaratoria de divorcio, la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, con fundamento en las mismas causales, la segunda y tercera del artículo 154 del Código Civil. Desde ahora advierte DIEGO FALLA FALLA, que los bienes inmuebles que aparecen a su nombre pertenecen en realidad a sus padres GILBERTO FALLA DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía #12.100.943 de Tello, y, MARTHA ELISA FALLA DE FALLA identificada con la cédula de ciudadanía #36.161.188 expedida en Neiva, quienes los han puesto a su nombre en un acto de confianza, no ignorado por la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ.

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

A LA CUARTA. - Ya fueron decretadas por la señora juez. Además, esta situación ya se presentó, el 07 de junio del año en curso, por decisión de la señora Comisaria de Familia Casa de Justicia de Neiva, como lo acredito con la notificación personal de las Medidas de Protección Provisionales que adjunto, las que fueron acatadas de inmediato por DIEGO FALLA.

DIEGO FALLA FALLA, desde un principio me manifestó su deseo de retirarse de la casa que comparte con la demandante, porque se siente amenazado por parte de la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, quien lo provoca buscando reacciones que pueda utilizar en este proceso como actos de agresión, lo que se prueba con los audios y videos que presentó con la demanda.

A LA QUINTA. - Me opongo. En la demanda de reconvencción solicitamos que se condene a la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, a pagar las costas del proceso y los perjuicios causados.

A LOS HECHOS.

AL PRIMERO. - Es cierto.

AL SEGUNDO. - Es cierto.

AL TERCERO.- Es cierto que desde hace varios años, es posible que desde el comienzo de la vida matrimonial, la convivencia entre ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ y DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, es tormentosa, no sólo por las reacciones verbales de éste último, explicables por padecer el síndrome de Tourette, como lo acredito con los certificados médicos de los doctores LEONARDO PALACIOS S., Neurologo, y GUILLERMO GONZÁLEZ MANRIQUE, que adjunto; también por la conducta de ANA CATALINA, que conocedora de las limitaciones de salud de su esposo, promueve sus reacciones, provoca sus palabras radicales, para, sin advertirle, grabarlo en la intimidad de su hogar, con el propósito de presentar los audios y videos como prueba en este proceso, cuya legalidad cuestiono y deberá ser examinada por el despacho, porque toda prueba ilícitamente obtenida está viciada de nulidad, por mandato del artículo 29 de la Constitución Política, que establece en su inciso final:

“Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso”.

ANA CATALINA GONZÁLEZ entrampó a DIEGO ANDRÉS FALLA, lo engañó artificialmente, lo metió en una discusión que era una trampa, para poderlo grabar y usar la grabación como prueba en este proceso. Es una instigadora, una inductora de un acto legalmente censurable, que en los dos últimos videos, cuando DIEGO quiere marcharse para evitar la confrontación que lo agobia, ANA CATALINA se lo impide no dejándolo marchar, tenemos entonces que la agente provocadora, obliga a DIEGO ANDRÉS a desarrollar la conducta que desea. Tenemos entonces que ANA CATALINA ya no es la víctima de un hecho

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

censurable, es la instigadora que pone trampas para inducirlo y fabricar la prueba, conducta censurada, prohibida en el artículo 243 inciso segundo del Código de Procedimiento Penal, para los investigadores, cuando dice: “*En estos eventos, está prohibido al agente encubierto, sembrar la idea de la comisión del delito en el indiciado o imputado*”. Por esta razón considero que los audios y vídeos deben ser excluidos como pruebas, como lo establece el artículo 168 del Código General del Proceso.

Destaca la demandante que DIEGO ANDRÉS la subvalora por su condición de mujer, por su raza, sin indicarnos cual es la suya, por su extracción socio económica que califica de humilde, por su decisión de trabajar desarrollándose profesionalmente y por sus vínculos familiares. No destaca la demandante, que existiendo este conjunto de circunstancias personales desde un principio: mujer, familia, raza, precariedad económica y necesidad de trabajar, DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, la quiso como esposa y la familia de éste la acogió como un miembro más de la familia, sin que esas circunstancias fueran un obstáculo.

ANA CATALINA expulsó a DIEGO ANDRÉS, de la habitación conyugal desde el año 2012 aproximadamente en el mes de abril, faltando a su obligación de débito conyugal.

En los dos últimos vídeos aportados como pruebas por la demandante, se escucha a DIEGO ANDRÉS, expresar su deseo de marcharse tratando de evitar confrontación y, otras personas, al parecer la demandante, resistiendo a que lo haga. La ira que experimenta DIEGO ANDRÉS es una emoción, es importante lidiar con ella de manera positiva controlándola, lo que no siempre logran los pacientes del síndrome de Tourette, porque desafortunadamente es una enfermedad. La ira verbal descontrolada de DIEGO ANDRÉS, que no fueron golpes ni a su esposa ni a sus hijos, no la dominó en los audios y videos anexados a la demanda, se la provocó y manejó ANA CATALINA, pero esa no es la manera ordinaria de comportarse el demandado. La demandante no es inocente de estos sucesos lamentables, fue su inductora, provocadora a sabiendas que su esposo está enfermo por padecer el síndrome ya mencionado.

Omitió la demandante informar en su demanda, que DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, padece el síndrome de Tourette, que comenzó en la niñez, se manifiesta en movimientos repetitivos o sonidos no deseados, llamados tics, que no se pueden controlar, como el parpadeo constante, el encogimiento de hombros o el uso intempestivo de palabras ofensivas. Acompañaré un dictamen al respecto, por lo que desde ahora y con fundamento en el artículo 227 del Código General del Proceso, solicito que se me conceda un término adicional para presentarlo, por ser insuficiente el término de traslado de la demanda.

AL CUARTO. - No es cierto. DIEGO ANDRÉS y su familia de origen, apoya el desarrollo profesional de ANA CATALINA, al punto que no sólo tiene ingresos como docente de UNIMINUTO y la ESAP, también los tiene como vendedora por comisión de los inmuebles que mercadea la familia FALLA FALLA, como urbanizadores y constructores. La censura de DIEGO ANDRÉS radica en que esos ingresos que obtiene ANA CATALINA, los destina exclusivamente para atender sus gastos personales y no colabora con el mantenimiento del hogar, por lo que DIEGO ANDRÉS es auxiliado económicamente, en forma permanente por

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

sus padres GILBERTO FALLA DUQUE, y, MARTHA ELISA FALLA DE FALLA, circunstancia que no ignora y a la que se acomoda ANA CATALINA.

Los audios segundo, sexto y séptimo, presentados por la demandante versan sobre el tema económico de la vida familiar, corresponden al contexto cultural de un padre del que se espera que cumpla con exclusividad los deberes de proveedor, y de la esposa que destina sus ingresos a lucir estupenda. Estos audios acreditan la existencia de ese conflicto, en el aspecto más adverso para DIEGO ANDRÉS, porque la que los grabó subrepticamente, después de provocarlo, fue ANA CATALINA, conocedora que su esposo padece el síndrome de Tourette.

AL QUINTO.- No es cierto. Como se indicó al contestar el hecho tercero y relacionado con la relación de las partes:

“...la convivencia entre ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ y DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, es tormentosa, no sólo por las reacciones verbales de éste último, explicables por padecer el síndrome de Tourette, como lo acredito con el certificado médico del doctor LEONARDO PALACIOS S., Neurologo; también por la conducta de ANA CATALINA, que conocedora de las limitaciones de salud de su esposo, promueve sus reacciones, provoca sus palabras radicales, para, sin advertirle, grabarlo en la intimidad de su hogar, con el propósito de presentar los audios y videos como prueba en este proceso, cuya legalidad cuestiono y deberá ser examinada por el despacho, porque toda prueba ilícitamente obtenida está viciada de nulidad, por mandato del artículo 29 de la Constitución Política, ...”

ANA CATALINA censura a DIEGO ANDRÉS por tener una cultura machista y patriarcal. Desatendiendo el hecho, que ella considera que su esposo es el gran proveedor de los recursos económicos para atender la familia, sus ingresos económicos como docente universitaria y las comisiones que gana por la venta de inmuebles en la empresa de la familia de su esposo, los destina para sus necesidades personales y caprichos, como lograr una presentación física óptima, por lo que también ella censura a su hija los problemas de sobrepeso que tiene, comparándola con ella. Es una cultura fitness, de gimnasio, de sobrevaloración del aspecto físico, con una intensa actividad física que la lleva a descuidar la atención de sus hijos y llamar la atención admirada de otras personas. Es la otra cara de la moneda de la cultura machista y patriarcal, de la que son responsables tanto el hombre como la mujer.

ANA CATALINA no colabora económicamente con el mantenimiento económico de la familia. Deja sus ingresos para satisfacer sus propias necesidades. Sus ingresos son superiores a los que indica, porque actúa como comisionista en negocios de finca raíz de la familia de su esposo, contando con el apoyo de éste y sus suegros.

AL SEXTO. - No es cierto. DIEGO ANDRÉS y sus padres GILBERTO FALLA DUQUE, y, MARTHA ELISA FALLA DE FALLA, superando por necesidad el principio “*que no sepa tu mano izquierda lo que hace la derecha*”, han tenido para con la familia de ANA CATALINA, los siguientes actos de solidaridad, que sólo por necesidades legales y

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

procesales plantean, porque no pretenden echarlo en cara, pero el silencio puede implicar que se otorga la razón a la demandante:

- La familia FALLA FALLA, proveyó un apartamento en un primer piso durante nueve (9) meses para que viviera la señora LUZ MARINA SUAREZ, madre de ANA CATALINA, con su familia, sin cobrar ningún dinero.
- Para atender la enfermedad de LUZ MARINA SUAREZ, entregaron equipo médico de su propiedad, para que se sirviera de ellos, tales como: cama eléctrica, servicio sanitario portátil, silla de ruedas, sillas de comedor, etc. Una vez falleció la señora SUAREZ, su esposo, OSCAR GONZÁLEZ, quiso vender estos equipos sin autorización de la familia FALLA FALLA.
- Pagaron consultas médicas, medicamentos, traslados, etc. En la atención de la señora LUZ MARINA SUAREZ.
- Durante la enfermedad de la señora LUZ MARINA SUAREZ, el acompañamiento de DIEGO FALLA y su familia, fue permanente.

AL SÉPTIMO. - No es cierto. Estamos ante una manipulación de la hija por parte de la madre contra el padre y solicitamos a la trabajadora social y psicóloga del juzgado que valoren esta situación, teniendo en cuenta el síndrome de Tourette que padece DIEGO ANDRÉS. SOFIA FALLA GONZÁLEZ es utilizada por ANA CATALINA, para agredir a DIEGO ANDRÉS, lo que causa un gran trastorno en la vida doméstica de la familia FALLA GONZÁLEZ, que se supera con la intervención amorosa y decidida del abuelo paterno GILBERTO FALLA DUQUE, que es el gran soporte emocional y económico de SOFIA.

En los audios primero, cuarto y quinto, DIEGO ANDRÉS se queja porque SOFIA FALLA GONZÁLEZ, usa su ropa, lo que le causa una gran molestia. Un conflicto que debe examinarse en el contexto propio de un paciente con el síndrome de Tourette y la adolescencia de SOFIA, perfectamente superable con el amor y la paciencia que sin duda le profesa su padre, lo que suele requerir tiempo.

AL OCTAVO. - No es cierto. La relación de DIEGO ANDRÉS con su hijo SAMUEL, es próxima, incluso puede ser sobreprotector. Insistimos: SOFIA y SAMUEL son manipulados por ANA CATALINA contra DIEGO ANDRÉS.

AL NOVENO. - No es cierto. El soporte económico de la familia FALLA GONZÁLEZ son: DIEGO ANDRÉS, GILBERTO FALLA y MARTHA ELISA FALLA. ANA CATALINA destina sus recursos económicos a lucir estupenda. Disfruta la buena condición física, le gusta estar en forma y destina el tiempo y el dinero necesarios para que su cuerpo luzca con el peso y aspecto adecuado, lo que requiere un gran esfuerzo en todos los sentidos, circunstancia, que por excesiva, molesta a su esposo.

AL DÉCIMO. - Es parcialmente cierto. Los grandes proveedores de la familia FALLA GONZÁLEZ, son DIEGO ANDRÉS, GILBERTO FALLA y MARTHA ELISA FALLA, por eso, los dos últimos se sienten traicionados por la demandante, pues un patrimonio que les es

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

propio y destinaron a la atención de la familia de su hijo, porque es su hijo, les está siendo despojado por la nuera ANA CATALINA, que han protegido. DIEGO ANDRÉS, tiene como ingresos económicos exactamente seis millones cuatrocientos mil pesos (\$6.400.000,00) pesos, provenientes de arriendos de inmuebles puestos a su nombre por sus padres, circunstancia que no ignora ANA CATALINA y por eso reconoce en este hecho esa ayuda, pero no se incluye en la misma, cuando es también beneficiaria. DIEGO ANDRÉS nunca ha tenido la posibilidad económica de adquirir los inmuebles que están a su nombre.

Estos ingresos de DIEGO, provenientes de arriendos, son variables, porque los inmuebles pueden estar desocupados y debe hacerles mantenimiento, por lo que al final, promedia como ingresos seis millones de pesos (\$6.000.000) mensuales. Aparte de los inquilinos el hecho también le consta a los señores ALBERTO MANA y LINO ALDANA.

AL DÉCIMO PRIMERO. - No es cierto. DIEGO ANDRÉS es un buen padre y trató de ser un buen esposo, lamentablemente no lo lograron y por eso también solicita el divorcio.

AL DÉCIMO SEGUNDO. - No es cierto, además ANA CATALINA, no requiere ese auxilio económico. Nuevamente aflora la cultura machista y patriarcal de algunas mujeres que ven en el hombre un proveedor. Dispone de recursos para atender sus necesidades y las de su familia, acorde con su nivel de ingresos.

AL DÉCIMO TERCERO. - No es cierto. DIEGO ANDRÉS y sus padres GILBERTO FALLA y MARTHA ELISA FALLA, son el sostén económico de la familia FALLA-GONZÁLEZ. En cuanto a las medidas de protección, no son necesarias y DIEGO ANDRÉS, cumpliendo estrictamente las medidas de protección ordenadas por la señora Comisaria de Familia de la Casa de la Justicia de Neiva, se retiró del hogar y sigue cumpliendo con sus obligaciones económicas.

AL DÉCIMO CUARTO. - No es cierto que DIEGO ANDRÉS sea un peligro para su esposa y sus hijos. Para no ser repetitivo, reitero lo antes expuesto.

AL DÉCIMO QUINTO. - Es cierto.

EXCEPCIONES

1.- CONTRATO NO CUMPLIDO POR LA PARTE DEMANDANTE. -

Fundo esta excepción en el artículo 1609 del Código Civil, además, en el hecho que el matrimonio, es un contrato solemne por el cual dos personas se unen para vivir juntas, procrear y auxiliarse mutuamente, como lo establece el artículo 113 del Código Civil.

En el caso que nos ocupa, ANA CATALINA GONZÁLEZ SUAREZ, ha realizado conductas que se adecuan a las causales dos (2) y tres (3) del artículo 154 del Código Civil, que no permitieron el logro del propósito mencionado en el artículo 113 del Código Civil, formar

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

una familia bien avenida, por lo que el sentido común indica que debe decretarse el divorcio, al no ser ya posible la vida en común, señalando que como ANA CATALINA no cumplió con sus obligaciones y hace mucho tiempo no está dispuesta a cumplirlas, no puede exigir a DIEGO ANDRÉS el cumplimiento de las suyas, reclamándole además el pago de perjuicios.

2.- NO NECESIDAD DE ALIMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE.

Baso esta excepción en los artículos 411 numeral cuarto y 422 del Código Civil, y, en el hecho que DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA es cónyuge culpable del divorcio, ni la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, los necesita, como lo indica en el hecho quinto de la demanda, por ser una profesora universitaria, que labora en dos entidades de reconocido prestigio nacional, UNIMINUTO y la ESAP, que le proveen un ingreso económico que *"...le permiten sentirse útil y además atender sus más elementales gastos personales, los cuales dicho sea de paso tampoco son asumidos por el señor DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA...."*

PRUEBAS

1.- INTERROGATORIO DE PARTE. -

Solicito que se señale fecha y hora para que la señora demandante ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, absuelva personalmente y bajo la gravedad del juramento, el interrogatorio que le formularé sobre los hechos narrados en su demanda y en la de reconvencción, la contestación que hemos dado a los mismos, y, las demás circunstancias que resulten de interés para el proceso.

2.- DECLARACIONES DE TERCEROS. -

Solicito que se llame a declarar a las siguientes personas, mayores de edad, vecinas de Neiva en donde se puede localizar frente a las direcciones que se indican frente a sus nombre, con el objeto que declaren todo cuanto les conste, sobre el matrimonio de ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ y DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, el trato que se dan entre ellos, el trato que dan a sus hijos, el cumplimiento de sus obligaciones domésticas y económicas, la relación que sostienen con sus familias de origen, y demás circunstancias que resulten de interés para el proceso.

- A) GILBERTO FALLA DUQUE, carrera 8 B #11-12, apartamento 102, edificio San Lorenzo, avenida La Toma de Neiva, correo electrónico constructorasandiegon@hotmail.com.
- B) ALBERTO MANA, calle 55 #17 C-37 barrio Villa Carolina de Neiva, correo electrónico albertomana@hotmail.com
- C) DIANA ASTRID SALAZAR MUÑETÓN, calle 29 Sur D #26 A-41 de Neiva.
- D) LINO ALDANA, carrera 5 #6-44 Centro Comercial Metropolitano Torre A oficina #706 de Neiva, teléfono 3105798281, linoaldanapastrana@hotmail.com

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

- E) CARMELINA SIERRA PÉREZ, calle 76 Sur #80 N-25 interior 25 apartamento 403 municipio de Bosa, correo electrónico carmensierra771@hotmail.com
- F) SERGIO ALBERTO CARDOZO LEGUIZAMO, carrera 54 #16 -25 Pontevedra, en Neiva. Correo electrónico sercar420@gmail.com

3.- INFORME DE LA TRABAJADORA SOCIAL Y DE PSICOLOGÍA. -

Solicito, con fundamento en el artículo 275 del Código General del Proceso, que tanto la Trabajadora Social como la Psicóloga que prestan asistencia al despacho, practiquen una visita al hogar formado por ANA CATALINA y DIEGO ANDRÉS, los entrevisten a ellos y a sus hijos, y presenten un informe, sobre las relaciones que existen entre los miembros de la familia, cuales sus fortalezas y debilidades, cual la causa de los problemas y, las recomendaciones que consideren pertinentes para resolverlos. En el examen que realicen, deben tener en cuenta que DIEGO ANDRÉS FALLA, padece el síndrome de Tourette.

4.- DOCUMENTOS.-

- A) El poder a mi conferido.
- B) Notificación personal de las Medidas de Protección Provisionales, realizada el 07 de junio del año en curso, por la Comisaria de Familia Casa de Justicia de Neiva, la que adjunto, las que fueron acatadas de inmediato por DIEGO FALLA.
- C) Certificado médico del doctor LEONARDO PALACIOS S., Neurologo, con estudios en la Universidad del Rosario y en la Universidad de Paris, que adjunto, en el que se hace constar que DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, padece el síndrome de GILLES DE LA TOURETTE.
- D) Historia clínica del Instituto Clínico Quirúrgico del Huila, suscrito por el doctor GUILLERMO GONZÁLEZ MANRIQUE, con el que acredito que el demandado padece el síndrome de Tourette.
- E) Derechos de petición dirigidos a la UNIVERSIDAD UNIMINUTO y a la ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA -ESAP-, para acreditar los ingresos de la demandante, con los que pruebo sumariamente su solicitud y en el evento de no ser resueltos oportunamente, con fundamento en el artículo 173 del Código General del Proceso, solicito al despacho que oficie para que se contesten directamente al juzgado.

5.- DICTAMEN PERICIAL.-

Con fundamento en el artículo 227 del Código General del Proceso, anuncio que presentaré un dictamen médico para acreditar que DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, padece el Síndrome de Tourette con las consecuencias que allí se indicarán, por lo que solicito que se me conceda un término adicional para presentarlo, por ser insuficiente el término de traslado de la demanda.

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

NOTIFICACIONES

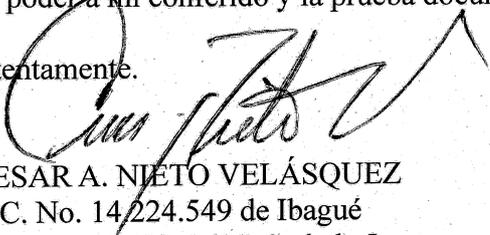
DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, puede ser localizado en la carrera 8 B #11-12, apartamento 102, edificio San Lorenzo, avenida La Toma de Neiva, correo electrónico falla.diego@yahoo.com.co.

El suscrito en la oficina #406 de la calle 7 #3-67 de Neiva, correo electrónico cesar.nieto@hotmail.es, teléfono 3002086950.

ANEXOS

El poder a mi conferido y la prueba documental referenciada.

Atentamente.



CESAR A. NIETO VELÁSQUEZ
C.C. No. 14.224.549 de Ibagué
T. P. No. 31.487 del C. S. de la J.

Señora Juez
SEGUNDO DE FAMILIA DE NEIVA
E. S. D.

REF. : Divorcio de Ana Catalina González Suárez contra Diego Andrés Falla Falla.
Radicación: 41 001 31 10 002 2023 00107 00.

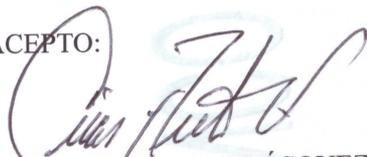
DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 1.075.225.145 expedida en Neiva, vecino de Neiva en donde puede ser localizado en la calle 8 #48-40 Condominio Portal del Campo casa 6 Calle Castilla, correo electrónico falla.diego@yahoo.com.co, teléfono 3156269961, confiero poder especial al abogado CESAR A. NIETO VELÁSQUEZ, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 14.224.549 expedida en Ibagué, con tarjeta profesional #31.487 del Consejo Superior de la Judicatura, vecino de Neiva en donde puedo ser localizado en la oficina #406 de la calle 7 #3-67, teléfono 3002086950, correo electrónico cesar.nieto@hotmail.es, para que en mi nombre y representación se haga parte en el proceso de la referencia, defienda mis intereses, presente demanda de reconversión con fundamento en las causales 2 y 3 del artículo 154 del Código Civil y, de ser necesario, indicar que los bienes inmuebles que aparecen a mi nombre, pertenecen en realidad a mis padres GILBERTO FALLA DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía #12.100.943 de Tello, y, MARTHA ELISA FALLA DE FALLA identificada con la cédula de ciudadanía #36.161.188 expedida en Neiva, quienes los han puesto a mi nombre en un acto de confianza, como se probará en caso de ser necesario, en este proceso o en otro que para el efecto se inicie.

Además de lo anterior, mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y renunciar a este poder.

Atentamente.

Diego Andres Falla
DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA
C. C. #1.075.225.145 de Neiva

ACEPTO:


CESAR A. NIETO VELÁSQUEZ
C. C. #14.224.549 de Ibagué
T. P. #31.487 del C. S. de la J.



EMBI



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 6009

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el treinta (30) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cuarta (4) del Círculo de Neiva, compareció: DIEGO ANDRES FALLA FALLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1075225145 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Diego Andres Falla



bd48906e56

----- Firma autógrafa -----

30/05/2023 08:30:51

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DE NEIVA-



DEYANIRA ORTIZ CUENCA

Notaria (4) del Círculo de Neiva , Departamento de Huila
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: bd48906e56, 30/05/2023 08:30:52



**ESTA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA
SE HACE POR INSISTENCIA DEL
USUARIO Y EL COBRO CORRESPONDIENTE
SEGÚN RESOLUCIÓN SNR.**

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

Neiva, 14 de junio de 2023.

Señores
UNIVERSIDAD UNIMINUTO
Carrera 5 #12-75
Neiva

DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 1.075.225.145 expedida en Neiva, vecino de Neiva en donde puedo ser localizado en la carrera 8 B #11-12 apartamento 102 edificio San Lorenzo, correo electrónico falla.diego@yahoo.com.co , teléfono 3156269961, en ejercicio del DERECHO DE PETICIÓN, les solicito que con destino al Juzgado Segundo de Familia de Neiva, en el proceso de divorcio de ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ contra DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, con Radicación: 41 001 31 10 002 2023 00107 00, se sirvan entregarme a mi o enviar directamente al juzgado a ese proceso, una certificación sobre la remuneración mensual y total anual, que le pagan a la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.750.845.

Atentamente.

Diego Andres Falla
DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA
C. C. #1.075.225.145

2023/06/14 15:24

Corporación Universitaria Minuto de Dios



1-UMD2304001

UNIMINUTO
Corporación Universitaria Minuto de Dios
Educación de calidad al alcance de todos
Coordinación Administrativa
y Financiera

NIETO POLANÍA ABOGADOS

Calle 7 No. 3-67 Of. 406 Tel. 8710110-8717624

Neiva

Neiva, 14 de junio de 2023.

Señores

ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA -ESAP-

Calle 10 #5-92

Neiva

DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía 1.075.225.145 expedida en Neiva, vecino de Neiva en donde puedo ser localizado en la carrera 8 B #11-12 apartamento 102 edificio San Lorenzo, correo electrónico falla.diego@yahoo.com.co, teléfono 3156269961, en ejercicio del DERECHO DE PETICIÓN, les solicito que con destino al Juzgado Segundo de Familia de Neiva, en el proceso de divorcio de ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ contra DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA, con Radicación: 41 001 31 10 002 2023 00107 00, se sirvan entregarme a mí o enviar directamente al juzgado a ese proceso, una certificación sobre la remuneración mensual y total anual, que le pagan a la señora ANA CATALINA GONZÁLEZ SUÁREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.750.845.

Atentamente.

Diego Andres Falla
DIEGO ANDRÉS FALLA FALLA
C. C. #1.075.225.145

*Febien Morales
15-06-2023
9:37 am.*



COMISARÍA DE FAMILIA CASA DE JUSTICIA

NOTIFICACION PERSONAL Y CITACION A AUDIENCIA LEY 575 DE 2000 DENTRO DE LA DENUNCIA POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR PROCESO C- 108 - 2023

(Art 12 ley 294 de 1996 modificado por el art. 7 de la ley 575 de 2000)

En Neiva, hoy siete (07) de Junio de dos mil veintitrés (2023), la suscrita Auxiliar Administrativa de la Comisaría de Familia de Casa de Justicia procede a Notificar Personalmente al señor **DIEGO ANDRES FALLA FALLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.075.225.145 de Neiva (H)**, residente en la **Calle 8 No. 48 – 40 Casa 6 Calle Castilla del Conjunto Portal del Campo de esta ciudad**, Comuna 7, con abonado telefónico 3156269961, correo electrónico **falla.diego@yahoo.com.co**, quien viene acompañado de su abogado Dr. **CESAR AUGUSTO NIETO VELASQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.224.549 de Ibagué** y Tarjeta Profesional No. **31487 del C.S.J.**, sobre las Medidas de Protección Provisionales adoptadas por este despacho y la fecha de citación para la diligencia de que trata el artículo 7º. de la ley 575 de 2000 que modifica el art. 12 de la ley 294 de 1996, la cual tendrá lugar el próximo **JUEVES QUINCE (15) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023) A LAS 12:30 A.M.**, en las instalaciones de la Comisaría de Familia, ubicada en la Casa de Justicia – Calle 2 C No. 28 – 14 Barrio Los Parques de esta ciudad.

De conformidad con el art. 9 de la ley 575 de 2000 que modificó la 294 de 1996, "*si el agresor no compareciere a la audiencia se entenderá que acepta los cargos formulados en su contra*".

Usted podrá presentar Descargos, antes de la audiencia y proponer fórmulas de avenimiento con la víctima, igualmente me permito informarle que las pruebas documentales o los testigos que usted desee hacer valer en la presente actuación deberán presentarse y comparecer a la diligencia toda vez que las pruebas deberán aportarse y practicarse durante la audiencia del art. 13 de la ley 294 de 1996.

Teniendo en cuenta la denuncia que cursa en este Despacho por Violencia Intrafamiliar y Solicitud de Medida de Protección interpuesta por la señora **ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ**, me permito notificarle que mediante Auto de fecha primero (01) de Junio de 2023 esta Comisaría de Familia ha adoptado las siguientes Medidas de Protección así:

CALLE 2 C No. 28-14 BARRIO LOS PARQUES TELÉFONO: 8600471
CASA DE JUSTICIA www.alcaldianeiva.gov.co



COMISARÍA DE FAMILIA CASA DE JUSTICIA

MEDIDAS DE PROTECCION PROVISIONALES

1. **ORDENAR** al señor **DIEGO ANDRES FALLA FALLA** cesar de manera inmediata cualquier tipo de conducta constitutiva de agresión física, verbal, psicológica o amenaza hacia el (la) señor (a) **ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ** y hacia sus hijos.
2. **ORDENAR** al señor **DIEGO ANDRES FALLA FALLA** abstenerse de realizar escándalos públicos o privados hacia el (la) señor (a) **ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ**.
3. **ORDENAR** al señor **DIEGO ANDRES FALLA FALLA** el **DESALOJO INMEDIATO** de la casa de habitación que comparten con las víctimas, en atención a que su presencia constituye una amenaza para la vida, la integridad emocional, física y psicológica de la señora **ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ** y hacia sus hijos.
4. **PROHIBIR** al señor **DIEGO ANDRES FALLA FALLA** **ACERCARSE** a las víctimas, a su casa de habitación, su lugar de trabajo o cualquier otro sitio donde se encuentre la señora **ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ** y sus hijos, con el fin de prevenir y evitar que perturbe, intimide, amenace o que interfiera de cualquier otra forma en la paz y tranquilidad a que tiene derecho el aquí denunciante.
5. **OTORGAR** provisionalmente la **CUSTODIA** y **EL CUIDADO PERSONAL** de los NNA **SAMUEL Y SOFIA FALLA GONZALEZ** de 10 y 15 años de edad respectivamente, a su progenitora la señora **ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ**, quien en adelante será la encargada de velar por su cuidado y protección.
6. **PROHIBIR** al señor **DIEGO ANDRES FALLA FALLA** trasladar o esconder a los NNA **SAMUEL Y SOFIA FALLA GONZALEZ** de 10 y 15 años de edad respectivamente, del lugar donde reside junto con progenitora o del sitio en el que se encuentren.
7. **NOTIFICAR** personalmente al señor **DIEGO ANDRES FALLA FALLA** o por cualquier otro medio si no fuera posible la notificación personal, de las Medidas de Protección otorgadas a favor a la señora **ANA CATALINA GONZALEZ SUAREZ** y sus hijos.
8. **ADVERTIR** al presunto agresor que el incumplimiento a las Medidas de Protección Provisionales aquí establecidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la normativa legal vigente ley 294 de 1996 modificada por la ley 575 de 2000, ley 1257 de 2008, decreto 4799 de 2011.
9. **ORDENAR** que por secretaría se oficie al administrador del Conjunto Residencial Portal del Campo, para que haga cumplir de manera inmediata las medidas de protección aquí adoptadas
10. **ORDENAR** que por secretaría se oficie a la Profesional Especializada en Psicología abscrita a la Casa de Justicia que brindan apoyo en este despacho con el fin de realizar la entrevista y valoración psicológica a los NNA **SAMUEL Y SOFIA FALLA GONZALEZ** de 10 y 15 años de edad respectivamente.
11. **ORDENAR** que por secretaría se oficie a la Policía Metropolitana de Neiva, para que haga cumplir de manera inmediata las medidas de protección aquí adoptadas.

CALLE 2 C No. 28-14 BARRIO LOS PARQUES TELÉFONO: 8600471
CASA DE JUSTICIA www.alcaldianeiva.gov.co



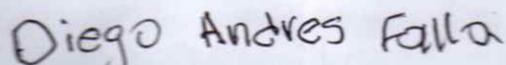
COMISARÍA DE FAMILIA CASA DE JUSTICIA

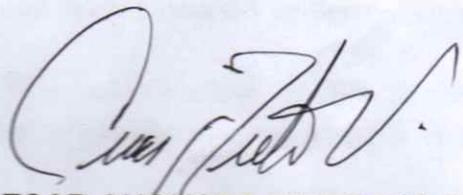
12. **ORDENAR** que por secretaría se envíe el correspondiente informe a la Fiscalía General de la Nación – CAVIF para que se inicien las investigaciones respectivas en cuanto se refiere al presunto delito de violencia intrafamiliar.
13. **ORDENAR** que por secretaría se oficie al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar informando las decisiones aquí adoptadas para lo de su competencia

Quien notifica,


ADRIANA MOSQUERA
Auxiliar Administrativa

El Notificado,


DIEGO ANDRES FALLA FALLA
C.C. 1.075.225.145 de Neiva (H)


CESAR AUGUSTO NIETO VELASQUEZ
C.C. 14.224.549 de Ibagué
T.P. 31487 C.S.J

CALLE 2 C No. 28-14 BARRIO LOS PARQUES TELÉFONO: 8600471
CASA DE JUSTICIA www.alcaldianeiva.gov.co

DR. LEONARDO PALACIOS S.

NEUROLOGIA

UNIVERSIDAD DEL ROSARIO

UNIVERSIDAD DE PARIS

Calle 127 No. 21 - 60 - Cons. 405

Comm. 601 625 21 66 Ext.: 2430

Celular: 305 240 7845

Clinica Reina Sofia

Bogotá, D.C. - Colombia

NOMBRE:

FECHA: Junio 13 2023.

R/. Por la presente, hago constar haber prestado atención al Sr. Diego Andrés Falla Falla, identificado con CC. No. 1075225.145, entre el 10.II.98, y el 30.IV.2004.
Presenta un cuadro síndrome de Gilles de la Tourette, mientras asistió a controles, se prescribieron diferentes medicamentos entre ellos: Haloperidol y clonazepam.
- se entrega por solicitud del paciente.

Leonardo Palacios
Neurología
R.M. 79148240
C.C. 79148240

HISTORIA CLINICA - REFERENCIA/CONTRAREFERENCIA



ID. 1075225145

INSTITUTO CLINICO QUIRURGICO DEL HUILA
NIT. 800.186.356-7
Calle 6A N 13-01. Neiva - Huila
Tels. 8715883

PACIENTE: FALLA FALLA DIEGO ANDRES

DOC.IDENT: CC 1075225145 SEXO: MASCULINO
FCHA.NACTO: 1987.09.30 EDAD: 35 A
EST.CIVIL: CASADO RH: A+
DIRECCION: CARRERA 8B NO 11-12
CIUDAD: NEIVA TEL: 3156269961

> CONTROL :

*** !< NUEVO EVENTO 2023.06.14-19:07:35, (DR(A). GUILLERMO GONZALEZ MANRIQUE - NEUROLOGIA)
>! ***

DIAGNOSTICOS:1-SINDROME GILLES DE LA TOURET.

SUBJETIVO:.VIENE SU MADRE-LO REVISAMOS EN SU INFANCIA CON EL DIAGNOSTICO QUE HABIA SIDO YA REALIZADO POR DR LEONARDO PALACIOS EN BOGOTA-DR CARLOS MORA-NEUROPEDIATRA Y DR CARLOS JULIO GONZALEZ.PSICOLOGO CLINICO-EN NEIVA.

OBJETIVO:NO LO VOLVI A VER NUNCA EN POR LO MENOS 20 AÑOS.

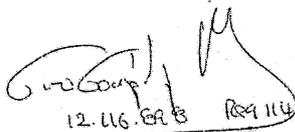
TERMINO VETERINARIA-VIVE EN NEIVA-SE CASO-TIENE 2 HIJOS DE 15 AÑOS Y 10 AÑOS.
AHORA CON DIFICULTADES MARITALES-PROCESO DE DIVORCIO Y LIO JURIDICO EMBARGO.

VOY A REALIZAR UNA BUSQUEDA DE LA HISTORIA CLINICA POR SI HA TENIDO ALGUNA CONSULTA QUE ESTE REGISTRADA,ALGUNAS VAN DIRECTAMENTE A SU EPS.

ESTA PATOLOGIA ES UN CUADRO CLINICO CARACTERIZADO POR TICS OROLINGUOFACIALES MUY FUERTES Y UN SONIDO COMO GRAZNIDO DE GANSO Y UNA COPROLALIA -GROSERIAS CONTINUAS Y EN OCASIONES SEGUIDAS.

ESTA PATOLOGIA NO AFECTA EL COCIENTE INTELECTUAL PERO OCASIONA MULTIPLES PROBLEMAS ADAPTATIVOS Y ACOMPAÑA AL PACIENTE DURANTE TODA SU VIDA.

SE EXPIDE A SOLICITUD DE SU MADRE CON FINES JURIDICOS Y GUBERNAMENTALES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO.


12.11.2023 Reg 11464/88

GUILLERMO GONZALEZ MANRIQUE
Registro Medico. 11464-88

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DIEGO ANDRES FALLA FALLA, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.075.225.145 de NEIVA (HUILA)**, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, por una parte, y por la otra, **ANDRES RAMIREZ OSPINA**, identificado con cedula de ciudadanía **No 7.702.692**, quien para efectos de este se denominará el “Arrendatario” manifiesto que ha decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado uso residencial, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento a los Arrendatarios el siguiente bien inmueble: Ubicado en la Calle 53 B # 17 a 07 APTO Barrio Villa Carolina, el cual consta de dos habitaciones con closet cada una, 1 baño, sala comedor, patio de ropas, y garaje. Destinado para el uso de residencial de los Arrendatarios.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$630.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 55 No. 17c – 37 Primer piso., dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Respaldado con una (1) letra, por valor de SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$630.000), las cuales serán entregadas en orden cada vez que se cancele el canon de arrendamiento. El arrendador recibe un depósito por DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000).

Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del once (11) de Enero de 2023, No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro del primer (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

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

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

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

Sexta – Servicios Públicos: los Arrendatarios pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el

El incumplimiento de los Arrendatarios en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y los Arrendatarios deberán 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 los Arrendatarios contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello los Arrendatarios puedan alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** los Arrendatarios reconocen 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, los Arrendatarios reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

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

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

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, los Arrendatarios (i) restituirán el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos dos (2) meses, debidamente canceladas por los Arrendatarios, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

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

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

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

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

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte de los Arrendatarios las consagradas

en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

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

Décima Tercera – Línea Telefónica: El Inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica, El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por los Arrendatarios. **Parágrafo:** los Arrendatarios podrán instalar en el Inmueble línea telefónica sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

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

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

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

Décima Sexta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado a los Arrendatarios con un (1) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (1) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor de un (1) cañón de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Un (1)** canon de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida

deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: los Arrendatarios autorizan expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de los Arrendatarios que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena – Abandono: los Arrendatarios autorizan 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.

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

Vigésima tercera – las partes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones. Arrendador CLL 55 N° 17 C 37 BRR. VILLA CAROLINA. Arrendatarios Coarrendatarios.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Neiva el día 11 de enero de 2023, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

Diego Andres Falla

DIEGO ANDRES FALLA FALLA
C.C. 1.075.225.145 DE NEIVA



ANDRES RAMIREZ OSPINA
C.C. 7.702.692

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DIEGO ANDRES FALLA FALLA, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.075.225.145 de NEIVA (HUILA)**, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, por una parte, y por la otra, **DANILO ALBERTO CAMPOS GÓNGORA**, identificado con cedula de ciudadanía **No 1.109.264.905 expedida en Coello -Tolima**, quienes para efectos de este se denominará el “Arrendatario” manifiestaro que ha decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado uso residencial, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento a los Arrendatarios el siguiente bien inmueble: Ubicado en la Calle 53 B # 17 a 07 APTO 30 Barrio Villa Carolina, el cual consta de tres habitaciones con closet cada una, baño en alcoba principal, y otro baño auxiliar, sala comedor, patio de ropas, y garaje. Destinado para el uso de residencial de los Arrendatarios.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$750.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 55 No. 17c – 37 Primer piso., dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Respaldado con una (1) letra, numeradas del uno (1) al doce (12) por valor de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$750.000) C/U, las cuales serán entregadas en orden cada vez que se cancele el canon de arrendamiento. El arrendador recibe un depósito por DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000).

Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del Primero (1) de septiembre de 2022, No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si

ninguna de las Partes dentro del primer (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

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

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

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

Sexta – Servicios Públicos: los Arrendatarios pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el

El incumplimiento de los Arrendatarios en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y los Arrendatarios deberán 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 los Arrendatarios contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello los Arrendatarios puedan alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** los Arrendatarios reconocen 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, los Arrendatarios reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: los Arrendatarios, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso residencial. En ningún caso los Arrendatarios podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de los Arrendatarios y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, los Arrendatarios se abstendrán de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la

conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

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

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, los Arrendatarios (i) restituirán el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos dos (2) meses, debidamente canceladas por los Arrendatarios, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

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

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

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

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

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte de los Arrendatarios las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

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

Décima Tercera – Línea Telefónica: El Inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica, El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por los Arrendatarios. **Parágrafo:** los Arrendatarios podrán instalar en el Inmueble línea telefónica sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

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

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

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

Décima Sexta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado a los Arrendatarios con un (1) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (1) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor de un (1) cañón de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Un (1)** canon de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la

parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: los Arrendatarios autorizan expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de los Arrendatarios que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena – Abandono: los Arrendatarios autorizan 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.

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

Vigésima tercera – las partes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones. Arrendador CLL 55 N° 17 C 37 BRR. VILLA CAROLINA. Arrendatarios Coarrendatarios.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Neiva el día 1 de septiembre de 2022, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

Diego Andres Falla
DIEGO ANDRES FALLA FALLA
1.075.225.145 DE NEIVA


DANILO ALBERTO CAMPOS GÓNGORA C.C.
C.C. 1.109.264.905 Coello-Tolima



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

ARRENDADOR (ES)

Nombre e identificación

Diego Andres Fella 1.075.225.145

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S)

Nombre e identificación

Daniel Hernando Florez 1.075.203.214

Nombre e identificación

Dirección del inmueble

Precio o canon

Seicientos treinta mil

630.000

Avales Catastrales

Término de duración del contrato

un año
01-Mayo-2016

1 año
05 años

Fecha de anotación del contrato. Día

Año

El inmueble consta de los servicios de

Luz, agua, gas
Daniel Hernando Florez

Cuyo pago corresponde a

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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

la suma de **seiscientos treinta mil** (\$ 630.000) y dentro de los primeros **cinco** días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se debe en un momento de pago, el contrato se considerará satisfecho en la fecha de pago una vez que se haya hecho el depósito bancario respectivo. Abuso de derecho y cuando el pago haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (los) arrendatario (s) se comprometerá (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El cumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de excluir el inmueble por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales, tendrán (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se detallan las servidumbres, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso regular del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones necesarias que se refieren a la ley y no podrá ni realizar obras ni el mejoramiento, excepto a el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables, deberá presentar un presupuesto por escrito, el cual será aprobado por el (los) arrendador (es). En caso de no ser aprobado, el (los) arrendatario (s) deberá pagar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales reparaciones afecten el valor de la renta. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es). 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día del año

), en buen estado de servidumbre, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos (convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Hacerá (n) a el (los) arrendatario (s) de toda barbaridad en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo, y las facturas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de vivienda sujeta al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad, las zonas y servicios de uso común y de deducir por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, su pena que sea (n) obligado (s), en caso de verificación, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se refusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

2. Cuidar del inmueble según los términos y según de este contrato. 3. Vigilar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de dano o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su negligencia, deberá reparar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, y estar sujeto a las sanciones de la ley. 5. Devolver el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que se le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y permitido de la disposición de el (los) arrendatario (s). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos de uso común, totalmente servido y pagar y salvo con los equipos pertenecientes del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas, deudas que lleguen poderosamente por causa de en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendatario (s) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acreencias que fueron directamente contraídas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso en contrario. 6. No hacer mejoras al inmueble distinto de las licitativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hacer (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendatario (s) se comprometerá (n) a proporcionar a el (los) arrendador (es) y entregarle al arrendatario el documento donde consta el servicio, o el contrato de instalación de gas natural realizado por las compañías SAGSA o por los servicios de distribución de gas natural, y del respectivo la separación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatario (s) éste (s) debe cancelar dicho costo. **SEPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Las causas de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes:

1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del canon y requisitos dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la deserción o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviera a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o el goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

7 702124 012928 >



mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destinación total o parcial del inmueble o otra arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. B. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, invocando cualquiera de las siguientes causales, especiales, de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado (con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento): a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como máximo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendatario (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) deberá (n) presentar al arrendatario (s) una constancia de haber constituido una citación en dinero, bancaria o consignada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los ses (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d) el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 25 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del poseedor el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suscripción de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurre (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondiera hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute sabido por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del poseedor, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incurriere (n) en el incumplimiento de la obligación de pagar la renta y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, le constituirá en deuda de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, basando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que se sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se averga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de (). DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (n) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a () mayor y vecino de () identificado (a) con () y () mayor y vecino de () identificado (a) con () quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (es). DÉCIMA CUARTA: El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE: ()

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

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

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Diego Andres Falla

Daniel Fernando Flores G.

C. C. o NIT No. 7.075.225.145

C. C. o NIT No. 7075283214

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C. C. o NIT No

Edgar Alfonso Flores A.
C. C. o NIT No. 4229300

Marque con una equis (X)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DIEGO ANDRES FALLA, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.075.225.145 de NEIVA, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, El señor: **CARLOS EDUARDO GUEVARA VILLAQUIRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.283.634, expedida en Neiva, Y **DERLY KATHERINE CAMACHO ABADIA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.082.215.290, expedida en Yaguará - huila, quienes para efectos de este contrato se denominaran los "Arrendatarios", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento por doce (12) meses de un bien inmueble destinado para uso residencial, y rige a partir del 17 de abril de 2021, en adelante el "Contrato", rige por las siguientes cláusulas:

Primera. - Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Ubicado en la Calle 60 # 5b-29, barrio el cortijo, el cual consta de tres habitaciones con closet cada una, alcoba principal con su respectivo baño, un baño auxiliar, sala comedor, patio de ropas, cocina integral, y garaje. Destinado para el uso de residencial de los Arrendatarios...

Segunda. - Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador, dejando como encargado la oficina ubicada en la Calle 55 No. 17c - 37, LOS primeros cinco días (5) de cada mes. Respaldado con doce (12) letras, numeradas del uno (1) al doce (12) por valor de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000) C/U, las cuales serán entregadas en orden cada vez que se cancele el canon de arrendamiento. El arrendador recibe un depósito por DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000).

Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera - Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del primero (1) de marzo de 2021. **Anotación.** Y No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro del primer (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

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

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

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras

realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en buen estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

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

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

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos dos (2) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

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

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

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

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

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

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

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

Décima Tercera - Línea Telefónica: El Inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica, El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario podrá instalar en el Inmueble línea telefónica, internet y tevé-cable y los costos serán asumidos por el arrendatario.

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

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

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

Décima Sexta - Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (1) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (1) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor

de un (1) cánon de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Séptima - Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Un (1)** cánon de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava - Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena - 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.

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

Vigésima segunda - las partes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones. Arrendador CLL 55 N° 17 C 37 BRR, VILLA CAROLINA.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Neiva el día 17 de abril de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR

LOS ARRENDATARIOS

Diego Andres Falla
DIEGO ANDRES FALLA FALLA
C.C. 1.075.225.145 de Neiva

Carlos E. Guevara
CARLOS EDUARDO GUEVARA VILLAQUIRA
1.075.283.634, de Neiva-huila

Derly Katherine Camacho A.
DERLY KATHERINE CAMACHO ABADIA
1.082.215.290, de Yaguará - huila

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DIEGO ANDRES FALLA FALLA, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.075.225.145 de NEIVA (HUILA)**, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **CARLOS FERNANDO CALDERON CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía **No 12.236.767 expedida en Pitalito -Huila**, quienes para efectos de este se denominará el "Arrendatario" y **WILLIAM RICO LOSADA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 1.081.153.691 expedida en Rivera (Huila)**, quienes para efectos de este se denominarán el "codeudor", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado uso residencial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento a los Arrendatarios el siguiente bien inmueble: Ubicado en la Calle 54 N° 17 C - 27 Barrio Villa Carolina, el cual consta de tres habitaciones con closet cada una, baño en alcoba principal, y otro baño auxiliar, sala con balcón en segundo piso, en el primer piso. Sala, comedor, cocina integral, patio de ropas, alcoba pequeña con baño y garaje. Destinado para el uso de residencial de los Arrendatarios.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.040.000) que los Arrendatarios pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 55 No. 17c – 37 Primer piso., dentro de los once (11) días de cada mes. Respaldo con doce (12) letras, numeradas del uno (1) al doce (12) por valor de UN MILLON CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.040.000) C/U, las cuales serán entregadas en orden cada vez que se cancele el canon de arrendamiento. El arrendador recibe un depósito por DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000).

Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del once de (11) de febrero de 2022, No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si

ninguna de las Partes dentro del primer (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

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

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

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

Sexta – Servicios Públicos: los Arrendatarios pagarán oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el

El incumplimiento de los Arrendatarios en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y los Arrendatarios deberán 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 los Arrendatarios contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello los Arrendatarios puedan alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** los Arrendatarios reconocen 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, los Arrendatarios reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima – Destinación: los Arrendatarios, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso residencial. En ningún caso los Arrendatarios podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de los Arrendatarios y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, los Arrendatarios se abstendrán de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos

o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

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

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, los Arrendatarios (i) restituirán el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos dos (2) meses, debidamente canceladas por los Arrendatarios, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

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

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

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

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

incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: los Arrendatarios autorizan expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de los Arrendatarios que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Novena – Abandono: los Arrendatarios autorizan 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.

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

Vigésima tercera – las partes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones. Arrendador CLL 55 N° 17 C 37 BRR. VILLA CAROLINA. Arrendatarios Coarrendatarios.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Neiva el día 11 de febrero de 2022, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDATARIO

DIEGO ANDRES FALLA FALLA
C.C. 1.075.225.145 DE NEIVA

EL ARRENDADOR



CARLOS FERNANDO CALDERON CALDERON
C.C.12.236.767 Pitalito-HUILA

WILLIAM RICO LOSADA
C.C.1.081.153.691 de Rivera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DIEGO ANDRES FALLA, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Neiva, Huila, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.075.225.145 de NEIVA (HUILA), quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **ANGIE PAULINA PATERNINA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.765.975, y como codeudor **ANDRES FELIPE CORREA BANDA**, con cedula de ciudadanía No. 1.067.927.647, quienes para efectos de este se denominarán los "Arrendatarios", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento por (12) meses. Que rige a partir del diecisiete (18) de julio de 2022, un bien inmueble destinado uso residencial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Ubicado en la calle 53B # 17ª-07 apto 201 en el barrio villa Carolina, el cual consta de garaje. Sala, 1 habitación con closet, 1 baño, cocina integral, igualmente los servicios públicos domiciliarios de agua y alcantarillado, energía y gas. Inmueble destinado para el uso exclusivamente para uso residencial de los Arrendatarios...

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$480.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 55 No. 17c – 37 Primer piso. Respaldado con doce (12) letras, numeradas del uno (1) al doce (12) por valor de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$480.000) C/U, las cuales serán entregadas en orden cada vez que se cancele el canon de arrendamiento. El arrendador recibe un depósito por DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000). de parte de los arrendatarios con el objeto de una vez terminado el presente contrato sea cruzado con los valores que por concepto de servicios públicos domiciliarios ,queden pendientes y por cancelar a cargo de los arrendatarios, es decir aquellos valores que se causen por dicho concepto con corte a la fecha de terminación del citado contrato de arrendamiento, el saldo que arroje esta operación será devuelto inmediatamente al arrendatario a más tardar al siguiente día hábil en que deba efectuarse el pago oportuno de los servicios públicos pendientes y serán entregados por el arrendador o a quien el delegue, a uno cualquiera de los arrendatarios en la oficina que se relaciona en la cláusula segunda del presente contrato. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del dieciocho (18) de julio de 2022. **Parágrafo 1.** El termino de duración del contrato del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial convenido, si ninguna de las Partes dentro del primer (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. **Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en las condiciones señaladas en la cláusula primera y en buen estado de funcionamiento. **Quinta - Reparaciones:** Los daños que el Arrendatario o sus dependientes ocasionen al inmueble objeto del presente contrato serán reparados a su costa, de conformidad con la ley colombiana. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario.

Observación: villa carolina se ha caracterizado por ser un sitio tranquilo para vivir, por lo tanto, le recomiendo los ruidos la música a alto volumen.

Para constancia el presente Contrato se suscribe por las partes intervinientes, en la ciudad de Neiva-Huila el día 18 de julio de 2022, en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor.

EL ARRENDADOR

Diego Andres Falla
DIEGO ANDRES FALLA
C.C. 1.075.225.145 de Neiva-Huila

LOS ARRENDATARIOS

Angie Paulina Paternina V.
ANGIE PAULINA PATERNINA
c.c. 1.098.765.975

CODEUDOR

Andres Felipe Correa Banda.
ANDRES FELIPE CORREA BANDA
C.C. 1.067.927.647

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DIEGO ANDRES FALLA, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Neiva, Huila, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1075.225.145 de NEIVA (HUILA), quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, por una parte, y por la otra, **LUIS ALEJANDRO PEREZ MANRIQUE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.075.284.157 expedida en Neiva- Huila, y como codeudor **AROL YATE CARDOZO**, con cedula de ciudadanía No. 4.949.918 expedida en Villavieja, quienes para efectos de este se denominarán los “Arrendatarios”, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento por (12) meses. Que rige a partir del catorce (14) de junio de 2023, un bien inmueble destinado uso residencial, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Ubicado en la Carrera 5B No. 63-41 PRIMER PISO, en el barrio el cortijo, el cual consta de garaje. Sala, 2 alcobas, con closet, dos baños, cocina integral y patio de ropas, igualmente los servicios públicos domiciliarios de agua y alcantarillado, energía y gas. Inmueble destinado para el uso exclusivamente para uso residencial de los Arrendatarios.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$650.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 55 No. 17c – 37 Primer piso. Respaldo con una (1) letra, por valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$650.000) C/U**, las cual será entregada al finalizar el contrato de arrendamiento y se encuentre a PAZ Y SALVO. El arrendador recibe un depósito por **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$250.000)**. de parte de los arrendatarios con el objeto de una vez terminado el presente contrato sea cruzado con los valores que por concepto de servicios públicos domiciliarios ,queden pendientes y por cancelar a cargo de los arrendatarios, es decir aquellos valores que se causen por dicho concepto con corte a la fecha de terminación del citado contrato de arrendamiento, el saldo que arroje esta operación será devuelto inmediatamente al arrendatario a más tardar al siguiente día hábil en que deba efectuarse el pago oportuno de los servicios públicos pendientes y serán entregados por el arrendador o a quien el delegue, a uno cualquiera de los arrendatarios en la oficina que se relaciona en la cláusula segunda del presente contrato.

Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir del quince (15) de junio de 2023. **Parágrafo 1.** El termino de duración del contrato del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial convenido, si ninguna de las Partes dentro del primer (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. **Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en las condiciones señaladas en la cláusula primera y en buen estado de funcionamiento. **Quinta - Reparaciones:** Los daños que el Arrendatario o sus dependientes ocasionen al inmueble objeto del presente contrato serán reparados a su costa, de conformidad con la ley

colombiana. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo autorice por escrito y los gastos que esto conlleven estarán a cargo del arrendatario, dejando el Inmueble en el estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por su uso legítimo durante el tiempo de vigencia del presente contrato. **Sexta - Servicios Públicos:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos domiciliarios del inmueble, generados desde la fecha en que lo reciba del arrendador y hasta cuando realice la restitución efectiva del inmueble. Si el incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en buen estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos domiciliarios del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos domiciliarios conforme a lo establecido por la ley y la regulación vigente para el caso particular. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Séptima - Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso residencial. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que directamente o a través de sus delegados debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, las visitas se realizarán por previo aviso escrito y de común acuerdo con el arrendatario. **Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo del inmueble durante el tiempo de vigencia del contrato al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos dos (2) meses, debidamente canceladas. Bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el lugar acordado como oficina del Arrendador (clausula segunda del presente contrato), y en la fecha fijada o antes para la restitución del Inmueble al Arrendador. **Novena - Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble. **Décima -**

Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Décima Primera – Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

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

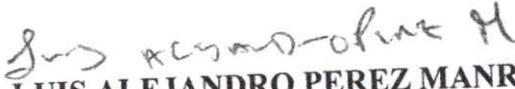
Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en las leyes y normas que regulen lo concerniente al contrato de bien inmueble urbano residencial. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **Décima Segunda – Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito de común acuerdo por la partes contractuales. **Décima Tercera – Línea Telefónica:** El Inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica, El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario podrá instalar en el Inmueble línea telefónica, internet y revocable ; los costos y gastos que estos servicios generen son de responsabilidad exclusiva del arrendatario. **Décima Cuarta – Merito Ejecutivo:** El Arrendatario y el arrendador declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Décima Quinta – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o proroga de este Contrato, será sumido en su integridad y en forma proporcional por las partes contractuales. **Décima Sexta – Preaviso:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (1) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un mes (1) y el pago de una indemnización equivalente al valor de un (1) canon de arrendamiento o a lo que al respecto acuerden las partes de común acuerdo vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble y el arrendador a recibirlo. **Décima Séptima – Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Un (1)** canon de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte

incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos domiciliarios:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. **Vigésima segunda** – las partes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones. Arrendador CLL 55 N° 17 C 37 BRR. VILLA CAROLINA.
Para constancia el presente Contrato se suscribe por las partes intervinientes, en la ciudad de Neiva-Huila el día 14 de junio de 2023, en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor.

EL ARRENDADOR

LOS ARRENDATARIOS

DIEGO ANDRES FALLA
C.C.1.075.225.145 de Neiva-Humilha


LUIS ALEJANDRO PEREZ MANRIQUE
C.C .1.075.284.157 de Neiva- Huila

CODEUDOR


AROL YATE CARDOZO
C.C.4.949.918 De Villavieja - Huila



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

MINERVA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación

DIEGO ANDRES FALLA FALLA .C.E.

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación

OSCAR ALONSO SUAREZ MONSALVE .C.E. 7686.395

Nombre e identificación

Dirección del inmueble

Precio o canon

Ochocientos setenta y cinco mil peso \$ 875.000

Avalúo Catastral

Término de duración del contrato

(6 meses)

() Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día

PRIMERO

() Mes

FEBRERO

Año

DOS mil TRECE

El inmueble consta de los servicios de:

AGUA, ENERGIA Y GAS

Cuyo pago corresponde a:

el ARRENDATARIO

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) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos límites se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en () dentro de los primeros cinco

(5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesación o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos

comandados en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arrendo, y las locativas pero solo cuando estas provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. El (los) arrendatario (s) deberá (n) cumplir con el (los) deberes de cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 20 de la ley 820 de 2003.

2. Gocar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, o estatuto sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble (en todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz) 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. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o arrendadas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las mejoras (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a prometer y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural S.A. I.S.P. y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el arrendatario tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del templeado o reparación de los equipos según recomendación, y a estos efectos de el (los) arrendatario (s) deberá subrogar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes, dentro del término estipulado del mismo.

2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago equívale a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesación del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



7 702124 012978 >
LEGIS
Todos los derechos reservados.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DIEGO ANDRES FALLA FALLA, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Neiva, Huila, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.075.225.145 de NEIVA (HUILA), quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, por una parte, y por la otra, **DIEGO WERNEY PARRA PATIÑO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.196.060 expedida en Garzón, quien en adelante y para efectos de este se denominara el “Arrendatario” y **HAMEL ARMANDO PARRA PATIÑO**, con cedula de ciudadanía No. 83.089.207 de campoalegre, quien para efectos de este contrato se denominara el “Codeudor”, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento por (12) meses. Que rige a partir del primero (1) de Abril de 2023, un bien inmueble destinado uso residencial, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Ubicado en la CALLE 53 B # 17 A – 07 APTO 101 en la urbanización Villa Carolina, el cual consta 1 habitación con closet, 1 baño con ducha, cocina integral, sala, patio de ropas y garaje, igualmente los servicios públicos domiciliarios de agua y alcantarillado, energía y gas. Inmueble destinado para el uso exclusivamente para uso residencial de los Arrendatarios.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 55 No. 17c – 37 Primer piso., dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Respaldado con una (1) letra, por valor de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000), las cual será entregada cuando termine la vigencia del contrato y el arrendatario se encuentre en PAZ Y SALVO por todo concepto. El arrendador recibe un depósito por TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$300.000). de parte de los arrendatarios con el objeto de una vez terminado el presente contrato sea cruzado con los valores que por concepto de servicios públicos domiciliarios ,queden pendientes y por cancelar a cargo de los arrendatarios, es decir aquellos valores que se causen por dicho concepto con corte a la fecha de terminación del citado contrato de arrendamiento.

Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. . **Parágrafo 1:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del primero (1) de abril de 2023. **Parágrafo 1.** El termino de duración del contrato del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial convenido, si ninguna de las Partes dentro del primer (1) mes al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. **Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en las condiciones señaladas en la cláusula primera y en buen estado de funcionamiento. **Quinta - Reparaciones:** Los daños que el Arrendatario o sus dependientes ocasionen al inmueble objeto del presente contrato serán reparados a su costa, de conformidad con la ley

colombiana. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo autorice por escrito y los gastos que esto conlleven estarán a cargo del arrendatario, dejando el Inmueble en el estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por su uso legítimo durante el tiempo de vigencia del presente contrato. **Sexta – Servicios Públicos:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos domiciliarios del inmueble, generados desde la fecha en que lo reciba del arrendador y hasta cuando realice la restitución efectiva del inmueble. Si el incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en buen estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos domiciliarios del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos domiciliarios conforme a lo establecido por la ley y la regulación vigente para el caso particular. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Séptima – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso residencial. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que directamente o a través de sus delegados debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del el Arrendatario, las visitas se realizaran por previo aviso escrito y de común acuerdo con el arrendatario. **Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo del inmueble durante el tiempo de vigencia del contrato al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos dos (2) meses, debidamente canceladas. Bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el lugar acordado como oficina del Arrendador (clausula segunda del presente contrato), y en la fecha fijada o antes para la restitución del Inmueble al Arrendador. **Novena – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble. **Décima – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Décima Primera – Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

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

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en las leyes y normas que regulen lo concerniente al contrato de bien inmueble urbano residencial. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **Décima Segunda – Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito de común acuerdo por la partes contractuales. **Décima Tercera – Línea Telefónica:** El Inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica, El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario podrá instalar en el Inmueble línea telefónica, internet y revocable ; los costos y gastos que estos servicios generen son de responsabilidad exclusiva del arrendatario. **Décima Cuarta – Merito Ejecutivo:** El Arrendatario y el arrendador declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Décima Quinta – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorrogas de este Contrato, será sumido en su integridad y en forma proporcional por las partes contractuales. **Décima Sexta – Preaviso:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (1) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un mes (1) y el pago de una indemnización equivalente al valor de un (1) canon de arrendamiento o a lo que al respecto acuerden las partes de común acuerdo vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble y el arrendador a recibirlo. **Décima Séptima – Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **Un (1) canon de arrendamiento vigentes** en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos domiciliarios:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. **Vigésima segunda** – las partes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones. Arrendador CLL 55 N° 17 C 37 BRR. VILLA CAROLINA.

Para constancia el presente Contrato se suscribe por las partes intervinientes, en la ciudad de Neiva-Huila el día 30 de marzo de 2023 en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor.

EL ARRENDADOR

Diego Andres Falla
DIEGO ANDRES FALLA FALLA
C.C.1.075.225.145 de Neiva

EL ARRENDATARIO


DIEGO WERNEY PARRA PATIÑO
C.C. No. 12.196.060 de Garzon

CODEUDOR


HAMEL ARMANDO PARRA PATIÑO
C.C. No. 83.089.207 de Campoalegre