



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO NEIVA – HUILA

PROCESO : DIVORCIO
RADICACIÓN : 41001-31-10-001-2019-00509- 00
DEMANDANTE : SANDRA MARIA CHICA
DEMANDADO : LUIGI CARINO DE FRANCESCO

Neiva, once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020).

1.- Sobre la presente solicitud de reforma de la demanda inicial se tiene que la misma debe inadmitirse, por cuanto fue aportada sin ser integrada en un solo escrito, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del Art. 93 del Código General del Proceso, razón por lo cual se otorga a la petente un término de cinco (5) para que subsane dicha irregularidad, so pena de rechazo, según las previsiones del Art. 90 Ibídem.

2.-Igualmente, se ordena por Secretaría poner en conocimiento a la parte actora el contrato de arrendamiento arrimado por el accionado, el cual fuere ordenado en providencia calendada el 4 de noviembre del presente año.

NOTIFIQUESE

DALIA ANDREA OTÁLORA GUARNIZO

Jueza

entrega virtual contrato de arrendamiento

German Giraldo <germangiraldof@gmail.com>

Jue 5/11/2020 4:22 PM

Para: Juzgado 01 Familia - Huila - Neiva <fam01nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

OFICIO 1 FLIA LUIGI.docx; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf;

Cordialmente,

German Giraldo Franco

Abogado

GERMAN GIRALDO FRANCO
ABOGADO

Neiva, Noviembre 5 de 2020

Señora
JUEZ PRIMERA DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE NEIVA
E. S. D.

ASUNTO: ENTREGA VIRTUAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
RAD No 410013110001-2019-0050900
DEMANDANTE: SANDRA MARIA CHICA CARMONA
DEMANDADO: LUIGI CARINO DE FRANCESCO

GERMAN GIRALDO FRANCO, Abogado con Tarjeta Profesional número 41.811 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.625.605 expedida en Cali, en mi Calidad de **APODERADO** del Ciudadano **LUIGI CARINO DE FRANCESCO**, identificado con Cedula de Extranjería número 442150, Parte Demandada dentro del Proceso Referenciado, atendiendo lo **ORDENADO** por este Despacho en Auto de fecha 5 de Noviembre de 2020, **HAGO ENTREGA VIRTUAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de la Casa de Habitación de Co-Propiedad de las Partes.

Espero dar cumplimiento a lo solicitado.

NOTIFICACION: Calle 9 No 5-92 OF: 312, Neiva
Celular No 300-2788175
E mail: germangiraldof@gmail.com

Cordialmente,



GERMAN GIRALDO FRANCO
C.C. No 16.625.605 de Cali
T.P. No 41.811 del C. S. de la J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber: **LUIGI CARINO DE FRANCESCO**, identificado con cedula de extranjería número 442.150 expedida en Colombia, mayor de edad, quien en el presente contrato obra a su propio nombre, y quien para efectos del presente, se denominara **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **NOHORA RAMIREZ ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 36.152.705 expedida en Santa María (Huila), quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará **EL ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: **CASA ESQUINERA DE DOS PLANTAS**, Ubicado en la carrera 42 # 20B - 38, destinado para el uso exclusivo de vivienda del Arrendatario y la de su familia.-----

SEGUNDA. - Canon de Arrendamiento y forma de pago: El canon de arrendamiento mensual es la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000). **EL ARRENDATARIO** cancelara en efectivo única y exclusivamente al señor, **JOHN ALEXANDER MARTINEZ RODRIGUEZ**, identificado con número de cedula 80.071.023, expedida en Bogotá DC, con residencia en Neiva. los 05 primeros días de cada mes por DOCE (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado, 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. En dado caso de presentarse una calamidad doméstica o razón ajena a su voluntad, **EL ARRENDATARIO** tendrá un tiempo máximo en mora de 10 días después de la fecha acordada en el presente contrato para realizar el pago; de los cuales después de los cinco primeros días se cobrara un interés moratorio del 2% sobre el valor del canon por cada día en mora hasta completar los 10 días que darán por terminado el presente contrato por incumplimiento en el tiempo pactado para el pago, y se hará efectiva la cláusula penal, que posteriormente **EL ARRENDATARIO** dará paso a la entrega material del inmueble después de 5 días más. **Parágrafo 2:** Las partes convienen que **EL ARRENDATARIO** deje un depósito de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) que cubrirán los servicios pendientes por pagar al momento de retornar la propiedad de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003; y daños ocasionales que hubiere sufrido el inmueble. Si el gasto fuera superior a los \$ 400.000 aportados, **EL ARRENDATARIO** asumirá el excedente; y si hubiera un sobrante del dinero de este seguro, será retornado al **ARRENDATARIO**. **Parágrafo 3:** 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-----

TERECERA – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 1 DE OCTUBRE del 2017. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará en periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las partes informa por escrito a la otra parte su decisión de terminar este Contrato con una antelación no menor de Dos (2) meses.-----

CUARTA – Entrega: El **ARRENDADOR** hace entrega al **ARRENDATARIO** el siguiente inmueble con las siguientes características; sala comedor, cocina integral con horno eléctrico y mueble de enceres, puerta corrediza en vidrio, tres baños, dos con ducha, tres habitaciones con closet, techos en Drywall, piso en cerámica, puertas en maderas, puerta principal en aluminio, zona social o parqueadero enrejada. El **ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del **ARRENDADOR** en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado. El **ARRENDATARIO** se compromete a entregar en las mismas condiciones que recibió el inmueble al **ARRENDADOR**. **Parágrafo 1:** El **ARRENDATARIO**, al momento de hacer un retoque o desee pintar en su totalidad una pared o más, deberá pintar del mismo color original en el que se encuentra el inmueble al momento de entrega.-----

QUINTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el uso general del **ARRENDATARIO** o sus dependientes, en: (Pisos, paredes, techo, puertas, ventanas, closets, tomas, rosetas e interruptores eléctricos, baños y accesorios, muebles y accesorios eléctricos, carpintería en general y demás), son responsabilidad única y exclusiva del **ARRENDATARIO**, y serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**, con la única excepción por daños en las redes internas de agua, electricidad y gas, o fracturas en la estructura por sismos o asentamientos. 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 **ARRENDATARIO** no paga los servicios públicos a su cargo, el **ARRENDADOR** podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el **ARRENDATARIO** deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al **ARRENDADOR** las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el **ARRENDADOR**, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el **ARRENDATARIO** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del **ARRENDADOR**. No obstante lo anterior, el **ARRENDADOR** podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del **ARRENDATARIO**, sin que por ello el **ARRENDATARIO** pueda alegar responsabilidad del **ARRENDADOR**. **Parágrafo 1:** El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR** y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El **ARRENDATARIO** reconoce que el **ARRENDADOR** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el **ARRENDATARIO** reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y

no al **ARRENDADOR**. **El ARRENDADOR** en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del **ARRENDATARIO**. **Parágrafo 3:** 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.-----

SEPTIMA - Destinación: El **ARRENDATARIO**, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá usarlo para fines comerciales, subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, pena 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, hachís, cocaína, metacualona y similares. **El ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO**.-----

OCTAVA - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el **ARRENDATARIO** restituirá el Inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**. 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** o a su correo electrónico, 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 aún después de restituido el Inmueble, mientras el **ARRENDADOR** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al **ARRENDATARIO**.-----

NOVENA - Renuncia: **El ARRENDATARIO** declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y 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.-----

DECIMA - Cesión: **El ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.-----

DECIMA 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 5 días después del incumplimiento, según lo estipulado en el presente contrato. -----

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 la cláusula penal de 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 de considerarse necesario.-----

DECIMA SEGUNDA – Validez: El presente Contrato anula el contrato anterior a este en común acuerdo entre las partes.-----

DECIMA TERCERA – Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DECIMA CUARTA – Preaviso: El **ARRENDATARIO**, deberá dar mediante preaviso al culminar este contrato en un periodo no menor de Dos (2) meses la cancelación del mismo y la entrega material del bien al **ARRENDADOR**, si así fuera su decisión -----

DECIMA QUINTA – 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 DOS (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.-----

DECIMA SEXTA – 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. -----

DECIMA SEPTIMA = 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) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.-----

DECIMA OCTAVA = Coarrendatarios: Para garantizar al ARRENDADOR el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO tiene como coarrendatario al Señor **JOSE FERNANDO CASTRO SALAZAR**, identificado con cedula de ciudadanía No.7.698.278. Expedida en Neiva (Huila), quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, quien declara que se obligan de manera solidaria con el ARRENDATARIO y frente al ARRENDADOR durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al ARRENDADOR a su entera satisfacción.-----

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Neiva el día 6 de SEPTIEMBRE de 2017, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

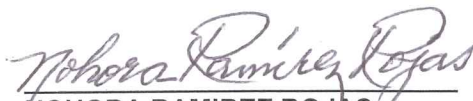
ARRENDADOR


LUIGI CARINO DE FRANESCO
C.E:442.150. De Colombia



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
ANTE EL NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE NEIVA (HUILA)	
COMPARECÍO.	<u>Luigi Carino de Franesco</u>
TITULAR DE LA C.C.	<u>442.150</u>
EXPEDIDA EN	<u>Colombia</u> Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
NEIVA	<u>6 SEP 2017</u>
EL DECLARANTE	
NOTARIO QUINTO DE NEIVA	

EL ARRENDATARIO


NOHORA RAMIREZ ROJAS
C.C. 36.152.705. De Santa María (Huila)



CODEUDOR


JOSE FERNANDO CASTRO SALAZAR
C.C 7.698.278. De Neiva (Huila)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
ANTE EL NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE NEIVA (HUILA)	
COMPARECÍO.	<u>Nohora Ramirez Rojas</u>
TITULAR DE LA C.C.	<u>36.152.705</u>
EXPEDIDA EN	<u>Neiva</u> Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
NEIVA	<u>6 SEP 2017</u>
EL DECLARANTE	
NOTARIO QUINTO DE NEIVA	



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



30922

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el seis (06) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Neiva, compareció:

JOSE FERNANDO CASTRO SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0007698278 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4nnrxm9ysznu

06/09/2017 - 18:20:49:395

----- Firma autógrafa -----

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.



DEYANIRA ORTÍZ CUENCA
Notaria cuatro (4) del Círculo de Neiva

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4nnrxm9ysznu

**OTROSI No.2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL SEÑOR LUIGI
CARINO DE FRANCESCO Y LA SEÑORA NOHORA RAMIREZ ROJAS,
DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2017.
BARRIO VILLA ROSA
Calle 42 # 20B - 38**

En la Ciudad de Neiva (Huila) a los 2 días del mes de ABRIL del año 2020, entre los suscritos a saber, **LUIGI CARINO DE FRANCESCO**, mayor de edad, identificado con Cedula de extranjería 442.150, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominara el **ARRENDADOR** y **NOHORA RAMIREZ ROJAS** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.152.705 expedida en Santa María (Huila) actuando en nombre propio y quien en adelante se denominara el **ARRENDATARIO**, con el presente documento modifican y se prorroga el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, celebrado el día 2 del mes ABRIL del 2020, respecto de las siguientes Clausulas: -----

SEGUNDA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO. El precio del canon con su reajuste según ley, es la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.) los cuales se cancelarán los primeros CINCO (5) días de cada mes. El precio del arriendo fue modificado por calamidades que a dejado la Pandemia, cuyos terminos fueron aceptados por el **ARRENDADOR**. **TERCERA.- VIGENCIA:** El arrendamiento tendrá una duración de DOCE (12) meses contados a partir del 2 DE ABRIL del 2020. **DECIMA CUARTA - Preaviso:** El **ARRENDATARIO**, deberá dar mediante preaviso al culminar este contrato en un periodo no menor de TRES (3) meses la cancelación del mismo y la entrega material del bien al **ARRENDADOR**, si así fuera su decisión. Si el **ARRENDATARIO** decidiera continuar con el arriendo, este documento sera prorrogado automaticamente. **DECIMA QUINTA - 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 DOS (2) 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. Las demas clasulas no se modifican.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



LUIGI CARINO DE FRANCESCO
Cedula de extranjería 442.150



NOHORA RAMIREZ ROJAS
C.C. 36.152.705 De Santa María - Huila



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO NEIVA - HUILA

SECRETARÍA

NEIVA - HUILA 14 DICIEMBRE DE 2020

EL AUTO CON FECHA 11 DICIEMBRE DE 2020, SE NOTIFICA A LAS PARTES
POR ANOTACION EN EL ESTADO No. 139

RAMON FELIPE GARCIA VASQUEZ
SECRETARIO