

Señor

JUEZ VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL.

PROCESO No. 1100131100-25-2021-00579-00.

DEMANDANTE: LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA.

DEMANDADO: RICARDO JAIMES BELTRÁN.

NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA, mayor de edad, identificada con C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio con T.P. 243.875 del C. S. de la J., obrando como apoderada del señor RICARDO JAIMES BELTRÁN, mayor de edad, identificado con C.C. 91.523.210 de Bucaramanga, domiciliado en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander), mediante poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, procedo a dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL** interpuesta por la señora **LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA** ante este Despacho judicial, en la cual hago las siguientes consideraciones:

A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO: NO ES CIERTO. El domicilio común no fue conservado por la Parte Demandante sino hasta el año 2019 teniendo en cuenta que la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA No reside en Bogotá, sino en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) con sus dos hijos menores JUAN DAVID JAIMES PARRA y NICOL ELIANA JAIMES PARRA desde el 02 de enero de 2021 en la dirección Diagonal 23

No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), el cual se evidencia en el contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes, así mismo, se evidencia en el contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022, en los cuales aparece como arrendador es el señor ALFONSO PARDO MEDINA, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. y como arrendatarios mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN y la señora LEIDY JOHANNA PARRA por un valor de canon mensual de \$650.000, valor que mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN cancela directamente a través de consignación bancaria o giro a la cuenta de la señora LEIDY JOHANNA PARRA quien no ha aportado en ningún momento dinero alguno al canon de arriendo, teniendo la obligación de cancelar al menos el cincuenta por ciento del valor del arriendo.

Ahora bien, en el escrito de demanda, la Demandante enuncia dos direcciones que, según ella, una, la estableció como domicilio y residencia la cual es la Calle 65 I SUR No. 78 D – 17 de Bosa y la otra dirección la estableció como domicilio para recibir notificaciones la cual es la Calle 70 BIS No. 78 – 10 SUR del barrio Nueva Granada en la ciudad de Bogotá, direcciones que no corresponden al domicilio común de los cónyuges el cual es la Calle 67 SUR No. 78 D – 66 B Apto. 301 del barrio San Pablo en la ciudad de Bogotá, dirección que correspondía al lugar donde vivían mi representado RICARDO JAIMES BELTRAN y la señora LEIDY JOHANNA PARRA hasta el año 2018 y que la demandante no lo conservó ni a la fecha de presentación de la demanda ni en la actualidad, de acuerdo con las prueba de residencia en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), tal como se evidencia en los contratos de arrendamiento que se adjuntan al presente escrito de contestación.

Por otro lado, mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN tampoco reside en la ciudad de Bogotá desde el año 2018 sino en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander) en la Calle 8 No. 2 – 10 del respectivo Corregimiento.

Por lo anterior, presentaré la excepción de falta de jurisdicción o de competencia consagrado en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P. teniendo en cuenta que de acuerdo a lo fundamentado por la Parte Demandante, la competencia para llevar a cabo el presente proceso no corresponde al Juez de Familia de Bogotá sino al Juez de Familia de Fusagasugá (Cundinamarca) domicilio de la Demandante o en

su defecto al Juez Promiscuo Municipal de La Esperanza (Norte de Santander) domicilio del demandado, teniendo en cuenta que no se conserva el domicilio común por la demandante, tal como lo consagra el numeral 2 del artículo 28 del C.G.P.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: NO ME CONSTA. Que se pruebe.

SÉPTIMO: ES CIERTO.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones postuladas por la Parte Demandante, en virtud a que de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 del C.G.P. el Juez veinticinco de Familia de Bogotá no sería el competente sobre el proceso de Divorcio de Matrimonio Civil entre RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA, en virtud a que no se cumplen los requisitos exigidos para la competencia territorial contemplados en los numerales 1 y 2 por cuanto, se reitera, la Parte Demandante no conserva el domicilio común y mi representado tampoco reside en la ciudad de Bogotá D.C.

Sin embargo, sin perjuicio que la competencia la tenga el Juez de familia del domicilio de la demandante o la del demandado, para llevar a cabo el presente proceso de Divorcio de matrimonio civil entre RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA, esta Parte Demandada No se opone a las pretensiones Una, Dos y Tres, No obstante, frente a la pretensión Cuarta referente a la condena en costas, esta Parte Demandada Se Opone teniendo en cuenta que mi poderdante el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN está de acuerdo y tiene voluntad para que se decrete el divorcio de matrimonio civil ante esta instancia judicial o ante notaría.

PRUEBAS

Aporto como pruebas documentales las siguientes:

1. Contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes.
2. Contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022.
3. Boleta de citación del Centro Zonal de Fusagasugá No. 21942993 para la audiencia de revisión de visitas programada para el 10 de febrero de 2022. Citante: Leidy Johanna Parra. Citado: Ricardo Jaimes Beltrán.

Prueba testimonial:

1. **ALFONSO PARDO MEDINA**, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. domiciliado y residente en la Diagonal 21 No. 34 A – 07 barrio la Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) Teléfono: 3202612457. Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor Juez que mi poderdante y la suscrita apoderada desconocemos la dirección electrónica del señor Alfonso Pardo Medina. El testigo tiene la calidad de arrendador de la casa Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso donde vive la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA con sus dos hijos.
2. **ERNESTO JAIMES QUIROJA**, identificado con C.C. 79.859.661 de San Alberto (Cesar) domiciliado y residente en la Calle 59 SUR No. 70 – 19 Bosques de San Patricio Torre 6 Apto. 522 de Bogotá. Teléfono: 3142318621. Correo electrónico: 75jaimesernesto@gmail.com El Testigo tiene la calidad de primo de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.
3. **JONATAN JAIR JAIMES BELTRÁN**, identificado con C.C. 1.232.888.528 Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio de La Esperanza (Norte de Santander) Teléfono: 3157009906. Correo electrónico: jaimesjabe@hotmail.com El testigo tiene la calidad de hermano de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.

FRENTE AL PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Frente a la competencia del Juez de Familia de Bogotá interpongo la Excepción previa de Falta de Jurisdicción o de competencia contemplada en el numeral 1 del artículo 100 del Código General del Proceso, la cual la fundamentaré en escrito separado al de la contestación de la demanda.

FRENTE A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Solicito al señor Juez de manera respetuosa que la medida cautelar pretendida por la Parte Demandante de decretar el embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 261-58020 sea negada por este honorable Despacho hasta que se resuelva la excepción previa de Falta de Jurisdicción o de competencia invocada por esta Parte Demandada en virtud a lo contemplado en los artículos 100 y 101 del C.G.P.

ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado por la Parte demandante.
2. Copia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de la suscrita apoderada.
3. Contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes.
4. Contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022.
5. Boleta de citación del Centro Zonal de Fusagasugá No. 21942993 para la audiencia de revisión de visitas programada para el 10 de febrero de 2022. Citante: Leidy Johanna Parra. Citado: Ricardo Jaimes Beltrán.

NOTIFICACIONES

1. Para la demandante en la Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca). Teléfono: 3057881583.
2. Para el demandado en la Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio La Esperanza (Norte de Santander). Teléfono: 3206908789.
3. Para la suscrita apoderada del demandado en la Calle 19 No. 6 – 68 Piso 9 Edificio Ángel, centro de Bogotá D.C. Teléfono: 3012741575. Correo electrónico: nazlyjazminrr@gmail.com

Cordialmente,



NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA

C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga

T.P. 243.875 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA. ARTÍCULO 100 NUMERAL 1 DEL C.G.P.

PROCESO No. 1100131100-25-2021-00579-00.

DEMANDANTE: LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA.

DEMANDADO: RICARDO JAIMES BELTRÁN.

NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA, mayor de edad, identificada con C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio con T.P. 243.875 del C. S. de la J., obrando como apoderada del señor **RICARDO JAIMES BELTRÁN**, mayor de edad, identificado con C.C. 91.523.210 de Bucaramanga, domiciliado en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander), mediante poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, interpongo la **EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA** consagrada en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P. ante este Despacho judicial, dentro del término de **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL** impetrado por la señora **LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA** a través de apoderado judicial, sobre la cual hago las siguientes consideraciones:

EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA. NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.

De conformidad a lo establecido en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P. establece:

Artículo 100. "Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

(...)"

Para el presente caso, el proceso de Divorcio de Matrimonio Civil impetrado por la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA contra RICARDO JAIMES BELTRÁN, pretende se decrete el Divorcio ante el Juez de Familia de Bogotá, ante el cual presentó en escrito de demanda un domicilio y residencia que presume el domicilio común de los cónyuges pero el cual no evidencia que sea el domicilio común ya que las direcciones que aporta la demandante son la Calle 65 I SUR No. 78 D – 17 de Bosa y la Calle 70 BIS No. 78 – 10 SUR del barrio Nueva Granada en la ciudad de Bogotá, direcciones que no corresponden al domicilio común de los cónyuges el cual fue la Calle 67 SUR No. 78 D – 66 B Apto. 301 del barrio San Pablo en la ciudad de Bogotá, dirección que correspondía al lugar donde vivieron mi representado RICARDO JAIMES BELTRAN y la señora LEIDY JOHANNA PARRA hasta el año 2018 y que la demandante no lo conservó ni a la fecha de presentación de la demanda ni lo conserva actualmente.

Por otro lado, mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN tampoco reside en la ciudad de Bogotá desde el año 2018 sino en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander) en la Calle 8 No. 2 – 10 del respectivo Corregimiento.

De conformidad a lo contemplado en la ley, en el artículo 28 del Código General del Proceso, en los numerales 1 y 2 sobre la competencia territorial que dice:

ARTÍCULO 28: *“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:*

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

2. En los procesos de alimentos, nulidad de matrimonio civil y divorcio, cesación de efectos civiles, separación de cuerpos y de bienes, declaración de existencia de unión marital de hecho, liquidación de sociedad conyugal o patrimonial y en las medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos o a la nulidad de matrimonio católico, será también competente el juez que corresponda al domicilio común anterior, mientras el demandante lo conserve.

(...)"

Es clara su interpretación, pues los numerales 1 y 2 del artículo 28 del C.G.P. de manera taxativa contempla la competencia territorial del Juez en los procesos contenciosos en donde se aplica la regla general, la cual es la competencia del juez del domicilio del demandado y aplica al objeto del proceso, que para el presente caso es el Divorcio contencioso que puede ser en el domicilio del demandado o en el domicilio común anterior mientras el demandante lo conserve, competencia que no se determina en el presente proceso, por tanto, mediante la excepción previa de falta de jurisdicción o de competencia del Juez, esta Parte Demandada lo pretende demostrar con las pruebas documentales de los contratos de arrendamiento que suscribieron los señores RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA y el señor ALFONSO PARDO MEDINA, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. en calidad de arrendatarios y de arrendador desde el 02 de enero de 2021 en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), en donde la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA reside desde aquella fecha junto con sus dos hijos en este municipio específicamente en la Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle, por un valor de canon de \$650.000, valor que mi poderdante el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN cancela mensualmente a la señora LEIDY JOHANNA PARRA para el pago de arriendo en virtud a un acuerdo allegado por los cónyuges. También se probará con una citación de Bienestar Familiar Centro Zonal de Fusagasugá realizada por la señora LEIDY JOHANNA PARRA quien citó a mi representado para audiencia de revisión de visitas sobre sus hijos menores, en la cual se evidencia claramente que la comparecencia de mi representado a la audiencia debe hacerse en Fusagasugá, lo cual comprueba que el domicilio de la señora LEIDY JOHANNA PARRA es en el municipio de Fusagasugá y no en Bogotá, teniendo en cuenta que la competencia de los defensores de familia para llevar a cabo las actuaciones administrativas para el restablecimiento de los derechos de los niños, niñas y adolescentes corresponde al lugar donde se encuentra el niño, niña o adolescente de conformidad al artículo 97 de la Ley 1098 de 2006.

Por lo anterior, esta Parte demanda logra demostrar con las pruebas documentales aportadas que el honorable Juez 25 de Familia de Bogotá no sería el competente para llevar a cabo el proceso de divorcio de matrimonio civil entre RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA en virtud a que no tiene la competencia territorial de la cual exige los numerales 1 y 2 del artículo 28 del Código General del Proceso para el caso que se litiga en su despacho.

PETICIÓN

De acuerdo a lo contemplado en el artículo 101 del Código General del Proceso solicito a este Despacho se decida oportunamente de la excepción previa de Falta de Jurisdicción o de competencia contemplada en el numeral 1 del artículo 100 Procesal a favor de esta Parte Demandada, teniendo en cuenta las consideraciones y las pruebas documentales que se anexan al presente escrito.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho para efectuar esta excepción previa el numeral 1 del artículo 100 y el artículo 101 del Código General del Proceso y los numerales 1 y 2 del artículo 28 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Aporto como pruebas documentales las siguientes:

1. Contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes.
2. Contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022.
3. Boleta de citación del Centro Zonal de Fusagasugá No. 21942993 para la audiencia de revisión de visitas programada para el 10 de febrero de 2022. Citante: Leidy Johanna Parra. Citado: Ricardo Jaimes Beltrán.

Prueba testimonial:

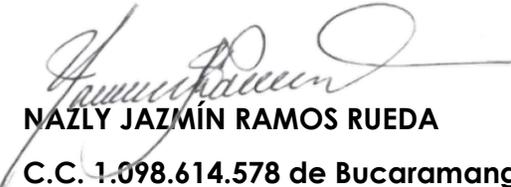
1. **ALFONSO PARDO MEDINA**, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. domiciliado y residente en la Diagonal 21 No. 34 A – 07 barrio la Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) Teléfono: 3202612457. Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor Juez que mi poderdante y la suscrita apoderada desconocemos la dirección electrónica del señor Alfonso Pardo Medina. El testigo tiene la calidad de arrendador de la casa Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso donde vive la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA con sus dos hijos.

2. **ERNESTO JAIMES QUIROJA**, identificado con C.C. 79.859.661 de San Alberto (Cesar) domiciliado y residente en la Calle 59 SUR No. 70 – 19 Bosques de San Patricio Torre 6 Apto. 522 de Bogotá. Teléfono: 3142318621. Correo electrónico: 75jaimesernesto@gmail.com El Testigo tiene la calidad de primo de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.
3. **JONATAN JAIR JAIMES BELTRÁN**, identificado con C.C. 1.232.888.528 Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio de La Esperanza (Norte de Santander) Teléfono: 3157009906. Correo electrónico: jaimesjabe@hotmail.com El testigo tiene la calidad de hermano de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.

NOTIFICACIONES

1. Para la demandante en la Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca). Teléfono: 3057881583.
2. Para el demandado en la Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio La Esperanza (Norte de Santander). Teléfono: 3206908789.
3. Para la suscrita apoderada del demandado en la Calle 19 No. 6 – 68 Piso 9 Edificio Ángel, centro de Bogotá D.C. Teléfono: 3012741575. Correo electrónico: nazlyjazminrr@gmail.com

Cordialmente,



NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA
C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga
T.P. 243.875 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. PODER ESPECIAL.

PROCESO No. 1100131100-25-2021-00579-00.

DEMANDANTE: LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA.

DEMANDADO: RICARDO JAIMES BELTRÁN.

RICARDO JAIMES BELTRÁN, mayor de edad, identificado con C.C. 91.523.210 de Bucaramanga, domiciliado en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander), por medio del presente escrito confiero Poder especial, amplio y suficiente a la abogada **NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA**, mayor de edad, identificada con C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio con T.P. 243.875 del C. S. de la J., para que me represente dentro del proceso de la referencia que cursa en este Despacho impetrado por la señora **LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA** en calidad de demandante.

Mi apoderada queda facultada para contestar la demanda, proponer excepciones previas y de mérito, interponer recursos de ley, solicitar y allegar pruebas, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar y reasumir mandato y todas las demás facultades contempladas en el artículo 74 y siguientes del C.G.P.

Sírvase señor Juez reconocer personería jurídica a mi apoderada para los fines legales pertinentes.

Cordialmente,


RICARDO JAIMES BELTRÁN
C.C. 91.523.210 de Bucaramanga

Acepto,


NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA
C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga
T.P. 243.875 del C. S. de la J.

PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Única de Melgar Tolima compareció:
JAIMES BELTRAN RICARDO
quien exhibió **C.C. 91523210**

Y manifiesta que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que aparece en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Melgar - Tolima 2022-03-18 14:58:15

Firma: 

ADRIANA MARIA OVIEDO ACOSTA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MELGAR

NOTARIA UNICA DE MELGAR
Cod. bnl7u


50e9-131d0666



OVIEDO ACOSTA
JE MELGAR TOLIMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-MAR-1986

SAN MARTIN (CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+
G.S. RH

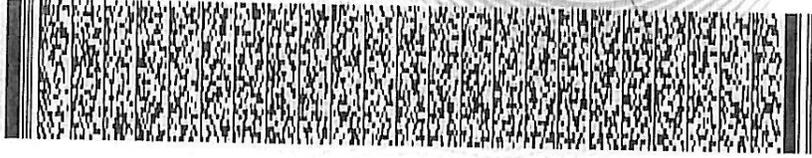
F
SEXO

25-MAY-2004 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almadriza

REGISTRADORA NACIONAL
ALMADRIZA REINOLFO LOPEZ



A-2700100-59140645-F-1098614578-20060124 06787 06023A 02 184298026

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.098.614.578

RAMOS RUEDA
APELLIDOS

REPUBLICA DE
NAZLY JAZMIN
NOMBRES



Nazly Jazmin Ramos Rueda

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
NAZLY JAZMIN

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS:
RAMOS RUEDA

MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRIGUEZ

UNIVERSIDAD
SANTO TOMAS B/MANGA

FECHA DE GRADO
09/05/2014

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA

CEDULA
1098614578

FECHA DE EXPEDICIÓN
04/06/2014

TARJETA N°
243875



W- 08475322

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:

S Fusagasugá, 2 de Enero de 2021.
ALFONSO PARDO MEDINA / C.C. 19'258.011 Btá.

RICARDO JAMES B. C.C. 19'523.210 B/manga.
LEIDY JAHANA FARRA, C.C. 1.012.332.856 Btá
Dg.23 No 26) - 18 .La Salle.
Seiscientos Cincuenta Mil Pesos

(\$ 650.000,00)
(\$)

Tres meses (3)
2 de Enero del 2021

() Año ()
() Mes ()

Agua, Luz y Gas N/ral.
Arrendatario.

El inmueble consta de los servicios de: _____
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 misma dirección:**

(\$ 650.000,00.

) dentro de los primeros

() días de cada período 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 sólo 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 él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará lugar a que el (los) arrendador (es) pueda (n) por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo 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 locales 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 locales 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 **2 de Enero /21.**

() del mes de _____

() en buen estado de servicio, diligencia 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. 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 los locales pero solo cuando estas proviniere 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 elevar 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, 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 término 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 10 de la ley 620 de 2003. 2. Cuidar 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 dolo o dolo de deterioro distintos a los derivados del uso normal de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, elector oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consuetudinarias en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y ponibilidad de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que llegasen 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 compañías que fueron directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble, desmontar de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hubiere (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la revisión técnica reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por el público.

8. Los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y el remplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (es) deberá suplir dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACION 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 requisitos dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasiona la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble, o área 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 algún contravencional, 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 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante sus 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) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del (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 causas 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 haya de entregarse en cumplimiento de demérese para edificar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de cuatro (4) años de escrito. En este último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) por el valor equivalente a seis (6) meses del precio del contrato de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en las literales a) b) y c) el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada 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 seis (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 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Por parte de el (los) arrendatario (s)** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción prevenida de el (los) arrendador (es) o porque incurra (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 descargo de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal 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 de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) obligado (s) o invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). En este caso 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 preaviso, 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 - MORSA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar 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 - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () sol(s) 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 sucesivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando 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 otorga para que le 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 apegue a los requisitos 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 (os) 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

identificado (s) con **1.012.332.856**,
identificado (s) con _____,

mayor y vecino de _____,
mayor y vecino de _____,

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 (os). **DÉCIMA CUARTA:** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente al (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco reservado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE Que Arrendado para una pareja con dos Niños, lo reciben a satisfacción y entregan el 2 de Abril de 2021, fecha en

VENCE éste Contrato.

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

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

ARRENDADOR _____ ARRENDATARIO _____
G.F.C.O. NIT. NO. _____ C.C.O. NIT. NO. _____
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C. C. O. NIT. NO. _____

C. C. O. NIT. NO. _____

Marque con una equis (X)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

MINERVA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Fusagasugá 2 de Febrero de 2022.

ARRENDADOR (ES): ALFONSO PARDO MEDINA/ C.C. 19'258.011 Btá.

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación RICARDO JAIMES B. C.C. 19523.210 B/manga

Nombre e identificación LEIDY JOHANA P. W.C. 1'012.332.856 Btá

Dirección del inmueble: Dg. 23 No 26 -18 La Salle.

Precio o canon: Seiscientos cincuenta Mil Pesos Mts\$ 650.000,00)

(\$)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato Seis (6) Meses. () Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día 2 de Febrero de 2022. () Mes ()

Año ()

El inmueble consta de los servicios de:

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 SIMO:** 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 misma dirección.** , la suma de (\$ 650.000,00) dentro de los primeros

() días de cada período 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 sólo 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 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 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 cesión o subarrendado por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o 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 localizadas 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 localizadas 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 **2 de Febrero** -- () del mes de del año **2022.** () en buen estado de

servicio, 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. Librar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las localizadas pero sólo cuando estas proviniere 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 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 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. Erogar comprobante escrito en el que conste la fecha, cantidad y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so para que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, 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 décima 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 10 de la ley 800 de 2003. 2. Cuidar 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 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 propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consignadas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Rescindir 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 con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las localizadas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACION 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 ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis

Todos los derechos Reservados

MINERVA

Ref: 35-01 Diseñada y actualizada según la Ley 6 por legis

Continúa al dorso

REV-06-2019

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la desamación 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. 8. 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 en 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 mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(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) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, fianza o otorgada 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 seis (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 preaviso, 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 suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (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 descomiarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal 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 de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso 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 preaviso, 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) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando 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 le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: 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 avenga 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 (os) 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 _____, 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 (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) acepta (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: (Que arrendado para un Adulto y dos niños lo resiben y entregan a satisfacción el 2 de Agosto de 2022, fecha DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: (en que Vence este Contrato.

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

ARRENDADOR ARRENDATARIO


C C o NIT. No 19.258.011870
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C C o NIT. No
COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)
C C o NIT. No

Volver al Menú

Cerrar Sesión

Detalle de Cita

Verificación de Derechos y Audiencia



República de Colombia
Departamento para la Prosperidad Social (DPS)
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia de la Fuente de Lleras
Sistema Electrónico de Asignación de Citas - SEAC

El futuro
es de todosGobierno
de Colombia

Número de petición: 21942993
 Peticionario: LEIDY PARRA
 Nombres y Apellidos del Citado(s): • RICARDO JAIMES BELTRAN
 Dirección del Citado: • BARRIO SAN ALBERTO CESAR
 Nombres y Apellidos del Niño, Niña o Adolescente: NICOL ELIANA JAIMES PARRA
 JUAN DAVID JAIMES PARRA
 Profesional: DIANA HORTUA
 Sírvase comparecer en el siguiente día y fecha: Jueves, 10 de Febrero de 2022. Inicia 9:00 AM y Termina 10:00 AM.
 El tiempo de duración estimado para la cita es de 1 hora(s) y 0 minuto(s), podrá extenderse dependiendo del trámite.
 Lugar de Atención: CZ FUSAGASUGA, CALLE 7A No.3-03 ESTE B/ PEKIN , Tel:8673529 8677139
 Trámite de Atención: Revisión de visitas
 Tipo de Cita: Verificación de Derechos y Audiencia

Documentos que debe llevar: (De acuerdo con el artículo 52 de la Ley 1098 de 2006, modificado por el artículo 1° de la Ley 1878 de 2018, se deben aportar los siguientes documentos). Adicionalmente y con el fin de realizar la verificación de derechos de (los) niño(s), niña(s) o adolescente(s), usted debe acercarse con el menor de edad al Centro Zonal.:

- Registro civil de nacimiento del niño, niña o adolescente
- Carné de vacunas (para niños y niñas menores de 7 años)
- Carné de afiliación a la EPS
- Carné escolar
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del peticionario y del citado
- Acuerdo conciliatorio anterior aprobado por autoridad competente

Señor (a) Peticionario (a): En aras de realizar una adecuada notificación, deberá entregar esta boleta al citado personalmente, quien firmará una copia, que será el comprobante legal de la notificación. En caso de no ser posible realizar la notificación personal, se deberá enviar la presente boleta por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Comunicaciones, siendo el comprobante de recibido la prueba de la debida notificación. En caso de no ser posible la notificación personal, ni el envío de la boleta mediante correo certificado, o si se negare el citado a firmarla, se podrá solicitar a la Policía Nacional, a través del CAI más cercano, el acompañamiento para la entrega de la boleta, dejando constancia de la no firma de la misma, identificando el nombre del Agente, número de placa y la respectiva firma. Lo anterior dando cumplimiento a lo ordenado en la Ley 640 de 2001 y artículo 100 de la Ley 1098 de 2006, modificado por el artículo 4° de la Ley 1878 de 2018 (Código de Infancia y Adolescencia). En caso de conocer el correo electrónico del citado, enviar la presente boleta de citación por este medio, solicitando confirmación de recibo de la cual deberá traer la impresión del mensaje, conforme al artículo 291 del Código General del Proceso. Recuerde que para poder ser atendido por el Defensor de Familia asignado, debe aportar los documentos requeridos para la Audiencia de Conciliación.

Firma del Profesional
DIANA HORTUA - DEFENSOR DE FAMILIA

Firma del Citado, fecha y hora



Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente de Lleras
DIRECCION REGIONAL CUNDINAMARCA
Centro Zonal Fusagasuga (Cundinamarca)
RESERVADA



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Al contestar cite este número



Radicado No.

202244007000018851
Fusagasuga, 2022-02-10

Señores
SANIDAD MILITAR FUSAGASUGA
KM 4 VIA PANAMERICANA LA PAMPA,
Fusagasuga - Cundinamarca

REF: SOLICITUD ATENCION POR PSICOLOGIA URGENTE

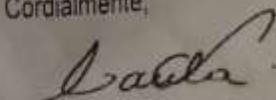
Cordial saludo,

En mi condición de Defensora de Familia del Centro Zonal Fusagasuga, respetuosamente me permito reiterar con carácter de **URGENTE**, y a fin de movilizar el Sistema Nacional de Bienestar Familiar y garantizar la protección integral de los NNA J.D.J.P y N.E.J.P., de forma que se garantice atención por el área de psicología ellos y para su progenitor RICARDO JAIMES BELTRAN identificado con CC 91523210, orientándole en pautas de crianza, manejo contingente de normas, comunicación asertiva y fortalecimiento del vínculo afectivo, de conformidad a lo establecido la Ley 1098 de 2006 y en aras de garantizar los derechos de los niños, quienes se han visto afectados por los conflictos entre sus padres.

Es de aclarar que el señor Ricardo, o la progenitora de los niños pueden ser contactados en el teléfono 3206908789 – 3507439327 - 3017589884

Agradezco la respuesta en físico y/o al correo electrónico carla.solano@icbf.gov.co

Cordialmente,


CARLA VANINA SOLANO TRUJILLO
Defensora de Familia ICBF CZ Fusagasuga

 ICBFColombia

www.icbf.gov.co

 @ICBFColombia

 @defucionbienestafamil

Los datos proporcionados serán tratados de acuerdo con la política de tratamiento de datos personales del ICBF y la Ley 1281 de 2012.

Centro Zonal Fusagasuga
Calle 7 A No 3 – 03 ESTE Barrio Pekin

Línea gratuita nacional ICBF
01 8000 91 8090

Señor

JUEZ VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL.

PROCESO No. 1100131100-25-2021-00579-00.

DEMANDANTE: LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA.

DEMANDADO: RICARDO JAIMES BELTRÁN.

NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA, mayor de edad, identificada con C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio con T.P. 243.875 del C. S. de la J., obrando como apoderada del señor RICARDO JAIMES BELTRÁN, mayor de edad, identificado con C.C. 91.523.210 de Bucaramanga, domiciliado en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander), mediante poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, procedo a dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL** interpuesta por la señora **LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA** ante este Despacho judicial, en la cual hago las siguientes consideraciones:

A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO: NO ES CIERTO. El domicilio común no fue conservado por la Parte Demandante sino hasta el año 2019 teniendo en cuenta que la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA No reside en Bogotá, sino en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) con sus dos hijos menores JUAN DAVID JAIMES PARRA y NICOL ELIANA JAIMES PARRA desde el 02 de enero de 2021 en la dirección Diagonal 23

No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), el cual se evidencia en el contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes, así mismo, se evidencia en el contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022, en los cuales aparece como arrendador es el señor ALFONSO PARDO MEDINA, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. y como arrendatarios mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN y la señora LEIDY JOHANNA PARRA por un valor de canon mensual de \$650.000, valor que mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN cancela directamente a través de consignación bancaria o giro a la cuenta de la señora LEIDY JOHANNA PARRA quien no ha aportado en ningún momento dinero alguno al canon de arriendo, teniendo la obligación de cancelar al menos el cincuenta por ciento del valor del arriendo.

Ahora bien, en el escrito de demanda, la Demandante enuncia dos direcciones que, según ella, una, la estableció como domicilio y residencia la cual es la Calle 65 I SUR No. 78 D – 17 de Bosa y la otra dirección la estableció como domicilio para recibir notificaciones la cual es la Calle 70 BIS No. 78 – 10 SUR del barrio Nueva Granada en la ciudad de Bogotá, direcciones que no corresponden al domicilio común de los cónyuges el cual es la Calle 67 SUR No. 78 D – 66 B Apto. 301 del barrio San Pablo en la ciudad de Bogotá, dirección que correspondía al lugar donde vivían mi representado RICARDO JAIMES BELTRAN y la señora LEIDY JOHANNA PARRA hasta el año 2018 y que la demandante no lo conservó ni a la fecha de presentación de la demanda ni en la actualidad, de acuerdo con las prueba de residencia en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), tal como se evidencia en los contratos de arrendamiento que se adjuntan al presente escrito de contestación.

Por otro lado, mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN tampoco reside en la ciudad de Bogotá desde el año 2018 sino en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander) en la Calle 8 No. 2 – 10 del respectivo Corregimiento.

Por lo anterior, presentaré la excepción de falta de jurisdicción o de competencia consagrado en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P. teniendo en cuenta que de acuerdo a lo fundamentado por la Parte Demandante, la competencia para llevar a cabo el presente proceso no corresponde al Juez de Familia de Bogotá sino al Juez de Familia de Fusagasugá (Cundinamarca) domicilio de la Demandante o en

su defecto al Juez Promiscuo Municipal de La Esperanza (Norte de Santander) domicilio del demandado, teniendo en cuenta que no se conserva el domicilio común por la demandante, tal como lo consagra el numeral 2 del artículo 28 del C.G.P.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: NO ME CONSTA. Que se pruebe.

SÉPTIMO: ES CIERTO.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones postuladas por la Parte Demandante, en virtud a que de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 del C.G.P. el Juez veinticinco de Familia de Bogotá no sería el competente sobre el proceso de Divorcio de Matrimonio Civil entre RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA, en virtud a que no se cumplen los requisitos exigidos para la competencia territorial contemplados en los numerales 1 y 2 por cuanto, se reitera, la Parte Demandante no conserva el domicilio común y mi representado tampoco reside en la ciudad de Bogotá D.C.

Sin embargo, sin perjuicio que la competencia la tenga el Juez de familia del domicilio de la demandante o la del demandado, para llevar a cabo el presente proceso de Divorcio de matrimonio civil entre RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA, esta Parte Demandada No se opone a las pretensiones Una, Dos y Tres, No obstante, frente a la pretensión Cuarta referente a la condena en costas, esta Parte Demandada Se Opone teniendo en cuenta que mi poderdante el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN está de acuerdo y tiene voluntad para que se decrete el divorcio de matrimonio civil ante esta instancia judicial o ante notaría.

PRUEBAS

Aporto como pruebas documentales las siguientes:

1. Contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes.
2. Contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022.
3. Boleta de citación del Centro Zonal de Fusagasugá No. 21942993 para la audiencia de revisión de visitas programada para el 10 de febrero de 2022. Citante: Leidy Johanna Parra. Citado: Ricardo Jaimes Beltrán.

Prueba testimonial:

1. **ALFONSO PARDO MEDINA**, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. domiciliado y residente en la Diagonal 21 No. 34 A – 07 barrio la Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) Teléfono: 3202612457. Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor Juez que mi poderdante y la suscrita apoderada desconocemos la dirección electrónica del señor Alfonso Pardo Medina. El testigo tiene la calidad de arrendador de la casa Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso donde vive la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA con sus dos hijos.
2. **ERNESTO JAIMES QUIROJA**, identificado con C.C. 79.859.661 de San Alberto (Cesar) domiciliado y residente en la Calle 59 SUR No. 70 – 19 Bosques de San Patricio Torre 6 Apto. 522 de Bogotá. Teléfono: 3142318621. Correo electrónico: 75jaimesernesto@gmail.com El Testigo tiene la calidad de primo de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.
3. **JONATAN JAIR JAIMES BELTRÁN**, identificado con C.C. 1.232.888.528 Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio de La Esperanza (Norte de Santander) Teléfono: 3157009906. Correo electrónico: jaimesjabe@hotmail.com El testigo tiene la calidad de hermano de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.

FRENTE AL PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Frente a la competencia del Juez de Familia de Bogotá interpongo la Excepción previa de Falta de Jurisdicción o de competencia contemplada en el numeral 1 del artículo 100 del Código General del Proceso, la cual la fundamentaré en escrito separado al de la contestación de la demanda.

FRENTE A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Solicito al señor Juez de manera respetuosa que la medida cautelar pretendida por la Parte Demandante de decretar el embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 261-58020 sea negada por este honorable Despacho hasta que se resuelva la excepción previa de Falta de Jurisdicción o de competencia invocada por esta Parte Demandada en virtud a lo contemplado en los artículos 100 y 101 del C.G.P.

ANEXOS

1. Poder debidamente otorgado por la Parte demandante.
2. Copia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de la suscrita apoderada.
3. Contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes.
4. Contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022.
5. Boleta de citación del Centro Zonal de Fusagasugá No. 21942993 para la audiencia de revisión de visitas programada para el 10 de febrero de 2022. Citante: Leidy Johanna Parra. Citado: Ricardo Jaimes Beltrán.

NOTIFICACIONES

1. Para la demandante en la Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca). Teléfono: 3057881583.
2. Para el demandado en la Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio La Esperanza (Norte de Santander). Teléfono: 3206908789.
3. Para la suscrita apoderada del demandado en la Calle 19 No. 6 – 68 Piso 9 Edificio Ángel, centro de Bogotá D.C. Teléfono: 3012741575. Correo electrónico: nazlyjazminrr@gmail.com

Cordialmente,



NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA

C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga

T.P. 243.875 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA. ARTÍCULO 100 NUMERAL 1 DEL C.G.P.

PROCESO No. 1100131100-25-2021-00579-00.

DEMANDANTE: LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA.

DEMANDADO: RICARDO JAIMES BELTRÁN.

NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA, mayor de edad, identificada con C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio con T.P. 243.875 del C. S. de la J., obrando como apoderada del señor **RICARDO JAIMES BELTRÁN**, mayor de edad, identificado con C.C. 91.523.210 de Bucaramanga, domiciliado en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander), mediante poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, interpongo la **EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA** consagrada en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P. ante este Despacho judicial, dentro del término de **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL** impetrado por la señora **LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA** a través de apoderado judicial, sobre la cual hago las siguientes consideraciones:

EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA. NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.

De conformidad a lo establecido en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P. establece:

Artículo 100. "Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

(...)"

Para el presente caso, el proceso de Divorcio de Matrimonio Civil impetrado por la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA contra RICARDO JAIMES BELTRÁN, pretende se decrete el Divorcio ante el Juez de Familia de Bogotá, ante el cual presentó en escrito de demanda un domicilio y residencia que presume el domicilio común de los cónyuges pero el cual no evidencia que sea el domicilio común ya que las direcciones que aporta la demandante son la Calle 65 I SUR No. 78 D – 17 de Bosa y la Calle 70 BIS No. 78 – 10 SUR del barrio Nueva Granada en la ciudad de Bogotá, direcciones que no corresponden al domicilio común de los cónyuges el cual fue la Calle 67 SUR No. 78 D – 66 B Apto. 301 del barrio San Pablo en la ciudad de Bogotá, dirección que correspondía al lugar donde vivieron mi representado RICARDO JAIMES BELTRAN y la señora LEIDY JOHANNA PARRA hasta el año 2018 y que la demandante no lo conservó ni a la fecha de presentación de la demanda ni lo conserva actualmente.

Por otro lado, mi representado el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN tampoco reside en la ciudad de Bogotá desde el año 2018 sino en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander) en la Calle 8 No. 2 – 10 del respectivo Corregimiento.

De conformidad a lo contemplado en la ley, en el artículo 28 del Código General del Proceso, en los numerales 1 y 2 sobre la competencia territorial que dice:

ARTÍCULO 28: *“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:*

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

2. En los procesos de alimentos, nulidad de matrimonio civil y divorcio, cesación de efectos civiles, separación de cuerpos y de bienes, declaración de existencia de unión marital de hecho, liquidación de sociedad conyugal o patrimonial y en las medidas cautelares sobre personas o bienes vinculados a tales procesos o a la nulidad de matrimonio católico, será también competente el juez que corresponda al domicilio común anterior, mientras el demandante lo conserve.

(...)"

Es clara su interpretación, pues los numerales 1 y 2 del artículo 28 del C.G.P. de manera taxativa contempla la competencia territorial del Juez en los procesos contenciosos en donde se aplica la regla general, la cual es la competencia del juez del domicilio del demandado y aplica al objeto del proceso, que para el presente caso es el Divorcio contencioso que puede ser en el domicilio del demandado o en el domicilio común anterior mientras el demandante lo conserve, competencia que no se determina en el presente proceso, por tanto, mediante la excepción previa de falta de jurisdicción o de competencia del Juez, esta Parte Demandada lo pretende demostrar con las pruebas documentales de los contratos de arrendamiento que suscribieron los señores RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA y el señor ALFONSO PARDO MEDINA, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. en calidad de arrendatarios y de arrendador desde el 02 de enero de 2021 en el municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), en donde la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA reside desde aquella fecha junto con sus dos hijos en este municipio específicamente en la Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle, por un valor de canon de \$650.000, valor que mi poderdante el señor RICARDO JAIMES BELTRÁN cancela mensualmente a la señora LEIDY JOHANNA PARRA para el pago de arriendo en virtud a un acuerdo allegado por los cónyuges. También se probará con una citación de Bienestar Familiar Centro Zonal de Fusagasugá realizada por la señora LEIDY JOHANNA PARRA quien citó a mi representado para audiencia de revisión de visitas sobre sus hijos menores, en la cual se evidencia claramente que la comparecencia de mi representado a la audiencia debe hacerse en Fusagasugá, lo cual comprueba que el domicilio de la señora LEIDY JOHANNA PARRA es en el municipio de Fusagasugá y no en Bogotá, teniendo en cuenta que la competencia de los defensores de familia para llevar a cabo las actuaciones administrativas para el restablecimiento de los derechos de los niños, niñas y adolescentes corresponde al lugar donde se encuentra el niño, niña o adolescente de conformidad al artículo 97 de la Ley 1098 de 2006.

Por lo anterior, esta Parte demanda logra demostrar con las pruebas documentales aportadas que el honorable Juez 25 de Familia de Bogotá no sería el competente para llevar a cabo el proceso de divorcio de matrimonio civil entre RICARDO JAIMES BELTRÁN y LEIDY JOHANNA PARRA en virtud a que no tiene la competencia territorial de la cual exige los numerales 1 y 2 del artículo 28 del Código General del Proceso para el caso que se litiga en su despacho.

PETICIÓN

De acuerdo a lo contemplado en el artículo 101 del Código General del Proceso solicito a este Despacho se decida oportunamente de la excepción previa de Falta de Jurisdicción o de competencia contemplada en el numeral 1 del artículo 100 Procesal a favor de esta Parte Demandada, teniendo en cuenta las consideraciones y las pruebas documentales que se anexan al presente escrito.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho para efectuar esta excepción previa el numeral 1 del artículo 100 y el artículo 101 del Código General del Proceso y los numerales 1 y 2 del artículo 28 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Aporto como pruebas documentales las siguientes:

1. Contrato de arrendamiento No. W-08475322 de fecha de inicio 02 de enero de 2021 y fecha de vencimiento 02 de abril de 2021 renovado automáticamente por las Partes.
2. Contrato de arrendamiento de fecha 02 de febrero de 2022 cuya fecha de vencimiento es el 02 de agosto de 2022.
3. Boleta de citación del Centro Zonal de Fusagasugá No. 21942993 para la audiencia de revisión de visitas programada para el 10 de febrero de 2022. Citante: Leidy Johanna Parra. Citado: Ricardo Jaimes Beltrán.

Prueba testimonial:

1. **ALFONSO PARDO MEDINA**, identificado con C.C. 19.258.011 de Bogotá D.C. domiciliado y residente en la Diagonal 21 No. 34 A – 07 barrio la Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) Teléfono: 3202612457. Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor Juez que mi poderdante y la suscrita apoderada desconocemos la dirección electrónica del señor Alfonso Pardo Medina. El testigo tiene la calidad de arrendador de la casa Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso donde vive la señora LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA con sus dos hijos.

2. **ERNESTO JAIMES QUIROJA**, identificado con C.C. 79.859.661 de San Alberto (Cesar) domiciliado y residente en la Calle 59 SUR No. 70 – 19 Bosques de San Patricio Torre 6 Apto. 522 de Bogotá. Teléfono: 3142318621. Correo electrónico: 75jaimesernesto@gmail.com El Testigo tiene la calidad de primo de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.

3. **JONATAN JAIR JAIMES BELTRÁN**, identificado con C.C. 1.232.888.528 Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio de La Esperanza (Norte de Santander) Teléfono: 3157009906. Correo electrónico: jaimesjabe@hotmail.com El testigo tiene la calidad de hermano de mi poderdante y tiene conocimiento de lo manifestado sobre los hechos y las pretensiones de la presente demanda.

NOTIFICACIONES

1. Para la demandante en la Diagonal 23 No. 26 – 18 segundo piso en el barrio La Salle del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca). Teléfono: 3057881583.
2. Para el demandado en la Calle 8 No. 2 – 10 del Corregimiento La Pedregosa del municipio La Esperanza (Norte de Santander). Teléfono: 3206908789.
3. Para la suscrita apoderada del demandado en la Calle 19 No. 6 – 68 Piso 9 Edificio Ángel, centro de Bogotá D.C. Teléfono: 3012741575. Correo electrónico: nazlyjazminrr@gmail.com

Cordialmente,



NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA
C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga
T.P. 243.875 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. PODER ESPECIAL.

PROCESO No. 1100131100-25-2021-00579-00.

DEMANDANTE: LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA.

DEMANDADO: RICARDO JAIMES BELTRÁN.

RICARDO JAIMES BELTRÁN, mayor de edad, identificado con C.C. 91.523.210 de Bucaramanga, domiciliado en el Corregimiento de La Pedregosa que pertenece al municipio de La Esperanza (Norte de Santander), por medio del presente escrito confiero Poder especial, amplio y suficiente a la abogada **NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA**, mayor de edad, identificada con C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio con T.P. 243.875 del C. S. de la J., para que me represente dentro del proceso de la referencia que cursa en este Despacho impetrado por la señora **LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA** en calidad de demandante.

Mi apoderada queda facultada para contestar la demanda, proponer excepciones previas y de mérito, interponer recursos de ley, solicitar y allegar pruebas, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar y reasumir mandato y todas las demás facultades contempladas en el artículo 74 y siguientes del C.G.P.

Sírvase señor Juez reconocer personería jurídica a mi apoderada para los fines legales pertinentes.

Cordialmente,


RICARDO JAIMES BELTRÁN
C.C. 91.523.210 de Bucaramanga

Acepto,


NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA
C.C. 1.098.614.578 de Bucaramanga
T.P. 243.875 del C. S. de la J.

PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Única de Melgar Tolima compareció:
JAIMES BELTRAN RICARDO
quien exhibió **C.C. 91523210**

Y manifiesta que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que aparece en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Melgar - Tolima 2022-03-18 14:58:15

Firma: 

ADRIANA MARIA OVIEDO ACOSTA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MELGAR

NOTARIA UNICA DE MELGAR
Cod. bnl7u


5069-131d0666







INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-MAR-1986

SAN MARTIN (CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+ G.S. RH

F SEXO

25-MAY-2004 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almadriz

REGISTRADORA NACIONAL ALMADRIZ REINOLFO LOPEZ



A-2700100-59140645-F-1098614578-20060124 06787 06023A 02 184298026

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.098.614.578

RAMOS RUEDA APELLIDOS

REPUBLICA DE NAZLY JAZMIN NOMBRES

NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



Nazly Jazmin Ramos Rueda

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
NAZLY JAZMIN

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS:
RAMOS RUEDA

MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRIGUEZ

UNIVERSIDAD
SANTO TOMAS B/MANGA

FECHA DE GRADO
09/05/2014

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA

CEDULA
1098614578

FECHA DE EXPEDICIÓN
04/06/2014

TARJETA N°
243875



W- 08475322

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:

S Fusagasugá, 2 de Enero de 2021.
ALFONSO PARDO MEDINA / C.C. 19'258.011 Btá.

RICARDO JAMES B. C.C. 19'523.210 B/manga.
LEIDY JAHANA FARRA, C.C. 1.012.332.856 Btá
Dg.23 No 26)- 18 .La Salle.
Seiscientos Cincuenta Mil Pesos

(\$ 650.000,00)
() Mo ()
() Mes ()

Tres meses (3)
2 de Enero del 2021

Agua, Luz y Gas N/ral.
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) el (los) arrendatario (s) 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 misma dirección:**

(\$ 650.000,00.

) dentro de los primeros

() días de cada período 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 sólo 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 él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará lugar a el (los) arrendador (es) para de por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el (los) arrendamiento (s) y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo 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 locales 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 locales 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 **2 de Enero /21.**

() del mes de

() del año, en buen estado de

servicio, 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. 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 los locales pero solo cuando estas proviniere 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 eleccion 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, 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 término 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 10 de la ley 620 de 2003. 2. Cuidar 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 dolo o dolo de deterioro distintos a los derivados del uso normal de la acción del tiempo y que fueron imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, elector oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consuetudinas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y ponibilidad de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que llegasen 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 compañías que fueron directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble, deslindas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hubiere (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la revisión técnica reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por el público.

8. El costo de dicha revisión y el reembolso o reparación de los equipos según recomendará, y si estos fueron de el (los) arrendatario (es) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACION 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 requisitos dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasiona la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble, o área 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 algún contravencional, 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 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante sus 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) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del (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 causas 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 haya de entregarse en cumplimiento de demérese para edificar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de cuatro (4) años de escrito. En este último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) por el valor equivalente a seis (6) meses del precio del contrato de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en las literales a) b) y c) el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada 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 seis (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 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Por parte de el (los) arrendatario (s)** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción prevenida de el (los) arrendador (es) o porque incurra (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 descomparto de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s) 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal 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 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 de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y cuando de (n) cobrar equitativamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando 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 otorga para que le 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 apegue a los requisitos 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:

() Solos 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 arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar equitativamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando 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 otorga para que le 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 apegue a los requisitos 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 (os) no podrá (n) ser privado 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 **LEYDY JOHANA PARRA** mayor y vecino de

identificado (s) con **1.012.332.856** identificado (s) con

() del mes de

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C.C.O.NIT. No. 01523210

COARRENDATARIO

C.C.O.NIT. No. 19258011

COARRENDATARIO ()

C.C.O.NIT. No.

C.C.O.NIT. No.

Marque con una equis (X)

130



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

MINERVA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Fusagasugá 2 de Febrero de 2022.

ARRENDADOR (ES): ALFONSO PARDO MEDINA/ C.C. 19'258.011 Btá.

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación RIGARDO JAIMES B. C.C. 19523.210 B/manga
Nombre e identificación LEIDY JOHANA P. W.C. 1'012.332.856 Btá
Dirección del inmueble: Dg. 23 No 26 -18 La Salle.
Precio o canon: Seiscientos cincuenta Mil Pesos Mts\$ 650.000,00)
Avalúo Catastral: \$

Término de duración del contrato Seis (6) Meses. () Año (S).
Fecha de iniciación del contrato: Día 2 de Febrero de 2022. () Mes ()

Año ()

El inmueble consta de los servicios de:
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 SIMO:** 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 misma dirección.** , la suma de (\$ 650.000,00) dentro de los primeros

() días de cada período 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 sólo 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 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 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 cesión o subarrendado por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o 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 localizadas 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 localizadas 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 **2 de Febrero** -- () del mes de del año **2022.** () en buen estado de

servicio, 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. Librar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las localizadas pero sólo cuando estas proviniere 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 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 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. Evaporar comprobante escrito en el que conste la fecha, cantidad y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, 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 décima 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 10 de la ley 820 de 2003. 2. Cuidar 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 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 propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consignadas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Rescindir 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 con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las localizadas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACION 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 ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis
Todos los derechos Reservados

MINERVA

Ref: 35-01 Diseñada y actualizada según la Ley 6 por legis

Continúa al dorso

REV-06-2019

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la desamación 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. 8. 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 en 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 mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(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) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, fianza o otorgada 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 seis (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 preaviso, 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 suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (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 descomiarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal 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 de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso 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 preaviso, 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) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando 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 le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: 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 avenga 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 (os) 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 _____, 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 (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) acepta (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: (Que arrendado para un Adulto y dos niños lo resiben y entregan a satisfacción el 2 de Agosto de 2022, fecha DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: (en que Vence este Contrato.

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

ARRENDADOR ARRENDATARIO


C C o NIT. No 19.725.8.011870
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C C o NIT. No
COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)
C C o NIT. No

Volver al Menú

Cerrar Sesión

Detalle de Cita

Verificación de Derechos y Audiencia



República de Colombia
Departamento para la Prosperidad Social (DPS)
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia de la Fuente de Lleras
Sistema Electrónico de Asignación de Citas - SEAC



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Número de petición: 21942993

Peticionario: LEIDY PARRA

Nombres y Apellidos del Citado(s):

- RICARDO JAIMES BELTRAN

Dirección del Citado:

- BARRIO SAN ALBERTO CESAR

Nombres y Apellidos del Niño, Niña o Adolescente: NICOL ELIANA JAIMES PARRA
JUAN DAVID JAIMES PARRA

Profesional: DIANA HORTUA

Sírvase comparecer en el siguiente día y fecha: Jueves, 10 de Febrero de 2022. Inicia 9:00 AM y Termina 10:00 AM.
El tiempo de duración estimado para la cita es de 1 hora(s) y 0 minuto(s), podrá extenderse dependiendo del trámite.

Lugar de Atención: CZ FUSAGASUGA, CALLE 7A No.3-03 ESTE B/ PEKIN , Tel:8673529 8677139

Trámite de Atención: Revisión de visitas

Tipo de Cita: Verificación de Derechos y Audiencia

Documentos que debe llevar: (De acuerdo con el artículo 52 de la Ley 1098 de 2006, modificado por el artículo 1° de la Ley 1878 de 2018, se deben aportar los siguientes documentos). Adicionalmente y con el fin de realizar la verificación de derechos de (los) niño(s), niña(s) o adolescente(s), usted debe acercarse con el menor de edad al Centro Zonal.:

- Registro civil de nacimiento del niño, niña o adolescente
- Carné de vacunas (para niños y niñas menores de 7 años)
- Carné de afiliación a la EPS
- Carné escolar
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del peticionario y del citado
- Acuerdo conciliatorio anterior aprobado por autoridad competente

Señor (a) Peticionario (a): En aras de realizar una adecuada notificación, deberá entregar esta boleta al citado personalmente, quien firmará una copia, que será el comprobante legal de la notificación. En caso de no ser posible realizar la notificación personal, se deberá enviar la presente boleta por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Comunicaciones, siendo el comprobante de recibido la prueba de la debida notificación. En caso de no ser posible la notificación personal, ni el envío de la boleta mediante correo certificado, o si se negare el citado a firmarla, se podrá solicitar a la Policía Nacional, a través del CAI más cercano, el acompañamiento para la entrega de la boleta, dejando constancia de la no firma de la misma, identificando el nombre del Agente, número de placa y la respectiva firma. Lo anterior dando cumplimiento a lo ordenado en la Ley 640 de 2001 y artículo 100 de la Ley 1098 de 2006, modificado por el artículo 4° de la Ley 1878 de 2018 (Código de Infancia y Adolescencia). En caso de conocer el correo electrónico del citado, enviar la presente boleta de citación por este medio, solicitando confirmación de recibo de la cual deberá traer la impresión del mensaje, conforme al artículo 291 del Código General del Proceso. Recuerde que para poder ser atendido por el Defensor de Familia asignado, debe aportar los documentos requeridos para la Audiencia de Conciliación.

Firma del Profesional
DIANA HORTUA - DEFENSOR DE FAMILIA

Firma del Citado, fecha y hora



Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente de Lleras
DIRECCION REGIONAL CUNDINAMARCA
Centro Zonal Fusagasuga (Cundinamarca)
RESERVADA



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Al contestar cite este número



Radicado No.

202244007000018851
Fusagasuga, 2022-02-10

Señores
SANIDAD MILITAR FUSAGASUGA
KM 4 VIA PANAMERICANA LA PAMPA,
Fusagasuga - Cundinamarca

REF: SOLICITUD ATENCION POR PSICOLOGIA URGENTE

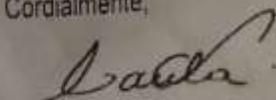
Cordial saludo,

En mi condición de Defensora de Familia del Centro Zonal Fusagasuga, respetuosamente me permito reiterar con carácter de **URGENTE**, y a fin de movilizar el Sistema Nacional de Bienestar Familiar y garantizar la protección integral de los NNA J.D.J.P y N.E.J.P., de forma que se garantice atención por el área de psicología ellos y para su progenitor RICARDO JAIMES BELTRAN identificado con CC 91523210, orientándole en pautas de crianza, manejo contingente de normas, comunicación asertiva y fortalecimiento del vínculo afectivo, de conformidad a lo establecido la Ley 1098 de 2006 y en aras de garantizar los derechos de los niños, quienes se han visto afectados por los conflictos entre sus padres.

Es de aclarar que el señor Ricardo, o la progenitora de los niños pueden ser contactados en el teléfono 3206908789 – 3507439327 - 3017589884

Agradezco la respuesta en físico y/o al correo electrónico carla.solano@icbf.gov.co

Cordialmente,


CARLA VANINA SOLANO TRUJILLO
Defensora de Familia ICBF CZ Fusagasuga

 ICBFColombia

www.icbf.gov.co

 @ICBFColombia

 @defusionbienestar

Los datos proporcionados serán tratados de acuerdo con la política de tratamiento de datos personales del ICBF y la Ley 1281 de 2012.

Centro Zonal Fusagasuga
Calle 7 A No 3 – 03 ESTE Barrio Pekin

Línea gratuita nacional ICBF
01 8000 91 8090



JUZGADO VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ

Calle 12 C No. 7 – 36, piso 17, Edificio Nemqueteba.
Teléfono 282 42 10. Email: flia25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: DIVORCIO
Demandante: LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA
Demandado: RICARDO JAIMES BELTRAN
Radicado: 11 001 31 10 025 2021 00579 00

Bogotá D.C., ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022)

Acorde a lo dispuesto en el artículo 8º del Decreto 806 de 2020, se tiene por notificada a la parte demandada, quien presentó escrito de contestación en término.

Se reconoce a la Dra. NAZLY JAZMÍN RAMOS RUEDA, como apoderada judicial de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder de sustitución conferido.

Por secretaria córrase traslado de las excepciones propuestas.

NOTIFÍQUESE,

**JAVIER ROLANDO LOZANO CASTRO
JUEZ**

JUZGADO VEINTICINCO DE FAMILIA DE BOGOTÁ

La presente providencia se notificó por ESTADO No. 17
de fecha 18 de abril de 2022.

HUGO ALFONSO CARABALLO RODRÍGUEZ
Secretario.

Firmado Por:

Javier Rolando Lozano Castro
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **356b783a5c8a1f63c6d9daa600301abcc54b2b6da073d9e4ff3ead99cd7b6f31**

Documento generado en 08/04/2022 08:40:31 AM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 025 FAMILIA DEL CIRCUITO
TRASLADO 110 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **009**

Fecha: **22/04/2022**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 31 10 025 2012 00395	Sucesion	GUILLERMO - QUITIAN RODRIGUEZ	ALFONSO MEJIA FAJARDO	Traslado fijación en lista	22/04/2022	26/04/2022
11001 31 10 025 2016 00486	Verbal de Mayor y Menor Cuantia	MARTHA CRISTINA RIVERA GOMEZ	JOSE LUIS REAÑO REYES	Traslado fijación en lista	22/04/2022	28/04/2022
11001 31 10 025 2019 00491	Ordinario	WILMER STIVEN CASTRO GAMBOA	YEIMMY TATIANA CASTAÑEDA MALDONADO	Traslado fijación en lista	22/04/2022	26/04/2022
11001 31 10 025 2019 00692	Sucesion	BLANCA OLGA CHIVARA Y OTROS	LUIS VICENTE CHIVARA	Traslado fijación en lista	22/04/2022	28/04/2022
11001 31 10 025 2021 00064	Verbal Mayor y Menor Cuantia	AURA LUZ PARRA MARTINEZ	EDGAR MARTINEZ MARTINEZ	Traslado fijación en lista	22/04/2022	26/04/2022
11001 31 10 025 2021 00440	Sucesion	LUZ MARINA TORRES MORENO	SILVESTRE TORRES VARGAS	Traslado fijación en lista	22/04/2022	26/04/2022
11001 31 10 025 2021 00480	Verbal Sumario	ALEXANDER ESCOBAR VILLEGAS	SANDRA YANETH CARDONA CALDERON	Traslado fijación en lista	22/04/2022	26/04/2022
11001 31 10 025 2021 00579	Verbal de Mayor y Menor Cuantia	LEIDY JOHANNA PARRA ONRIZA	RICARDO JAIMES BELTRAN	Traslado fijación en lista	22/04/2022	28/04/2022
11001 31 10 025 2021 00688	Ordinario	ARMIDA ALVIRA ZAMBRANO	ALVARO MORALES MORALES	Traslado fijación en lista	22/04/2022	26/04/2022
11001 31 10 025 2021 00795	Verbal Sumario	LUIS EDUARDO QUINTERO SANCHEZ	JUAN NICOLAS QUINTERO LATORRE	Traslado fijación en lista	22/04/2022	28/04/2022
11001 31 10 025 2022 00058	Liquidacion Sucesoral	ESPERANZA MARIA SALCEDO BAQUERO	ANA EDITH BAQUERO DE SALCEDO	Traslado fijación en lista	22/04/2022	26/04/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **22/04/2022** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

HUGO ALFONSO CABALLO RODRIGUEZ

SECRETARIO

