Referencia: 2019-774 Ejecutivo de Alimentos María Benavides contra Javier Fernández

Carlos Lopez Barrios <c.lopez@whap.com.co>

Mié 19/10/2022 11:41 AM

Para: Juzgado 28 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Juan Camilo Yepes <j.yepes@whap.com.co>;jennyffermope@gmail.com <jennyffermope@gmail.com>

1 archivos adjuntos (4 MB)
Contestación dda alimentos.pdf;

Señores:
JUEZ 28 DE FAMILIA DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: **EXPEDIENTE: 11001-31-10-028 2019-00774-00**
PROCESO: **EJECUTIVO DE ALIMENTOS**
DEMANDANTE: **MARÍA VICTORIA BENAVIDES PIÑEROS**
DEMANDADO: **JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ LEAL**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA.

CARLOS LÓPEZ BARRIOS, identificado con C.C. 1.020. 756. 116 de Bogotá D.C., y titular de la tarjeta profesional de abogada No. 253.665 del C.S. de la J., en calidad de apoderada judicial de **JAVIER ANTONIO FERNANDEZ LEAL**, respetuosamente, estando dentro del término de legal, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda y presentar las excepciones de acuerdo con el documento que adjunto.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Carlos López Barrios
Director General
WHAP ABOGADOS
(+57) (601) 8053047
(+57) 312 4355843
Carrera 13 No. 96 - 67 oficina 209 - Bogotá D.C.

***NOTA:** La información contenida en este mensaje/correo y/o sus anexos/archivos adjuntos tiene carácter confidencial y está dirigida únicamente al destinatario de la misma. Si el lector de este correo no es el destinatario, se le notifica que cualquier copia o distribución de la información plasmada en el correo y/o en sus archivos adjuntos se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje/correo por error, por favor notifique dicha situación inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje/correo de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de WHAP WE HAVE A PLAN S.A.S.

Señores:
JUEZ 28 DE FAMILIA DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: **EXPEDIENTE: 11001-31-10-028 2019-00774-00**
PROCESO: **EJECUTIVO DE ALIMENTOS**
DEMANDANTE: **MARÍA VICTORIA BENAVIDES PIÑEROS**
DEMANDADO: **JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ LEAL**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA.

CARLOS LÓPEZ BARRIOS, identificado con C.C. 1.020. 756. 116 de Bogotá D.C., y titular de la tarjeta profesional de abogada No. 253.665 del C.S. de la J., en calidad de apoderada judicial de **JAVIER ANTONIO FERNANDEZ LEAL**, respetuosamente, estando dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda y presentar las excepciones en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

1. ES CIERTO, toda vez que dicha audiencia se celebró en su Despacho y se aprobó el mencionado acuerdo.
2. ES CIERTO, toda vez que esa fue una de las obligaciones que se pactó en el acuerdo por la suma señalada y por los periodos de tiempo indicados por su despacho.
3. ES CIERTO, toda vez que a dicha cuenta bancaria se estipuló que se iban a allegar los dineros de la obligación pactada.
4. NO ES CIERTO, la demandante cerró la cuenta bancaria a la que debían consignarse los dineros objeto de la conciliación pues aparentemente decidió radicarse en el exterior, de tal suerte que nunca informó en donde debían consignarse dichos dineros.
5. ES CIERTO PARCIALMENTE, toda vez que se venía cancelando la obligación pactada, pero, de manera arbitraria y unilateral la demandante decidió cerrar la cuenta bancaria, contratando toda comunicación con el demandado e imposibilitando la consignación de los recursos.
6. ES CIERTO, toda vez que esa obligación hace parte del acuerdo que se suscribió con la demandante, empero pareciera que esta nunca se comunicó con CREMIL, pues dicha entidad nunca efectuó descuento sobre las mesadas pensionales con destino a la actora.

7. NO ME CONSTA, ya que dicha petición no fue puesta a mi conocimiento en la fecha que se menciona, y tampoco conozco que se haya presentado la misma a CREMIL, por lo que en ese caso me atengo a lo probado.

8. NO ME CONSTA, toda vez que desconozco si CREMIL dio una respuesta a esa petición presuntamente presentada, por lo que en este caso me atengo a lo que se pruebe.

9. NO ES CIERTO, el demandado no consignó porque no sabía a qué cuenta bancaria hacerlo, pues la actora decidió cancelar la cuenta dispuesta para tal fin, asimismo, el ejecutado consignó a órdenes del juzgado la suma de $4.000.000 millones de pesos.

10. Esta afirmación no tiene la naturaleza jurídica de ser un hecho, por lo que me imposibilita dar una respuesta.

11. Si bien la manifestación expresada en el presente numeral tiene naturaleza de ser una pretensión y no un hecho, me permito comunicar al despacho que el demandado suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 123 - 70 apto 505 Torre 8, con el objeto de que con los cánones de arrendamiento se cubra la cuota objeto de la presente ejecución. De tal suerte que el valor del canon de arrendamiento, esto es, la suma de $4.500.000 es entregada a la demandante.

12. Esta afirmación no tiene la naturaleza jurídica de ser un hecho, por lo que me imposibilita dar una respuesta.

13. Esta afirmación que en el escrito de demanda se lista con el número 14, no tiene la naturaleza jurídica de ser un hecho, por lo que me imposibilita a dar una respuesta.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las peticiones formuladas en la demanda que pretendan hacer recaer en mi poderdante **JAVIER ANTONIO FERNANDEZ LEAL** cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho absuelva a mi poderdante por las razones que se expondrán a continuación y las excepciones que se plantean más adelante.

Debo indicar que la primera pretensión se encuentra sub categorizada, por lo que procedo a pronunciarme de la siguiente manera:

De la pretensión primera: ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones señaladas en los numerales 1.1 a 1.9, toda vez que la señora María Victoria Benavides Piñeros se encuentra en mora de recibir, pues cerró la cuenta bancaria a la que debía efectuarse la consignación y no indicó en qué lugar debía continuar efectuándose el pago, por otro lado, la actora recibe la suma de $4.500.000

mensuales por concepto del arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 123 - 70 apto 505 Torre 8 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual cubre la totalidad del valor mensual de la obligación ejecutada, asimismo, la demandante tiene la posibilidad de sustentarse por sí misma, lo que conlleva a que la obligación generada por concepto de alimentos deba cesar.

Frente a la pretensión 2: ME OPONGO a la pretensión toda vez que en el escrito de la demanda no se establece que la demandante haya incurrido en gastos para llevar a cabo el presente proceso ejecutivo.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

1. LIMITACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN

Como bien lo afirma la parte demandante en el cuerpo de la demanda, de manera unilateral se determinó el cierre de la cuenta bancaria en donde se debían consignar los pagos correspondientes a la obligación de ejecutada, lo que conlleva a una limitación para la consignación de los dineros derivados de la obligación que tiene el demandado con la señora María Victoria. De tal suerte que la no consignación de la obligación ejecutada no corresponde al antojo del demandado, pues fue la demandante quien decidió dejar de recibir la suma convenida.

Debe tenerse en cuenta que la actora no comunicó al demandado la existencia de otra cuenta bancaria que pudiera suplir la cuenta estipulada en el acta de conciliación y que decidió intempestivamente cerrar, para que allí el demandado pudiera generar el pago, y per se, el cumplimiento de la obligación.

De acuerdo con lo anterior, la presente excepción está llamada a prosperar y el demandado no debe ser condenado al pago de intereses moratorios, pues el no pago de la obligación obedece exclusivamente al actuar de la demandada quien impidió que las sumas de dinero se consignaran en la cuenta bancaria que destinó para dicho fin.

2. PAGO DE LAS CUOTAS FUTURAS

Como se informó en el acápite de manifestaciones frente a los hechos y en las pruebas documentales que se anexan, el demandado suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 123 - 70 apto 505 Torre 8 de la ciudad de Bogotá D.C. para que con el producto de los cánones de arrendamiento se dé cumplimiento a la obligación pactada entre

las partes, dicho cánon se estableció por la suma de $4.500.000 mensuales que recibe la actora. Así las cosas esta excepción de cumplimiento de las cuotas futuras está llamada a prosperar y solicito al despacho que se abstenga de condenar a mi poderdante al pago de las cuotas causadas a partir del mes de agosto 2022 y las cuotas que en adelante se causen, las cuales se encuentran garantizadas con los cánones de arrendamiento.

3. FALTA DE NECESIDAD

Como lo ha expuesto la jurisprudencia constitucional *"[...] la obligación alimentaria, por regla general se mantiene por toda la vida del alimentado mientras se conserven las condiciones que dieron origen a ella, es decir en tanto subsista la necesidad del alimentario y la capacidad del alimentante.*

En caso de divorcio o separación, se requiere además que, el cónyuge inocente no inicie vida marital con otra persona, pues en este caso se extinguirá el derecho." (Sentencia T-506-11)

Lo anterior indica, que en el caso en que el cónyuge establezca una vida marital con otra persona, la obligación del alimentante cesará, lo mismo sucede en el evento en que al cónyuge al que se le deben alimentos tenga recursos para subsistir para garantizar su subsistencia.

En el presente caso, se puede evidenciar que la actora ha establecido vida marital con otra persona y en tal sentido estableció su residencia fuera del territorio nacional, asimismo, que recibe ingresos provenientes de arrendamientos para garantizar su subsistencia, por lo que no necesita que el ejecutado continúe alimentandola.

Esta necesidad de alimentos feneció desde que la demandante indicó a mi mandante que cerraba su cuenta bancaria y que se abstuviera de consignarle alimentos. Desde ese momento dejó cambió su lugar de residencia pues inició vida marital con su pareja actual.

Así las cosas, esta excepción está llamada a prosperar y solicito al despacho que exonere a mi mandante del pago de las cuotas causadas a partir del 1 de enero de 2022.

4. BUENA FE

Sin que se pretenda que con lo anterior se le reconozca derecho alguno a favor del demandante, se propone la excepción de buena fe teniendo en cuenta que mi poderdante siempre ha actuado de buena fe en el desarrollo de sus actividades, estando plenamente convencidos de no causarle daño

alguno a la demandante, especialmente aquellas que para su reconocimiento requieran un actuar de mala fe.

5. GENÉRICA

Solicito al despacho tener por alegada y en consecuencia declarar cualquier otra excepción que resulte probada dentro del proceso de la referencia.

PRUEBAS

Documentales

1. Copia simple del correo electrónico con fecha 1 de enero de 2022 en el que la actora le indica al demandante que se abstenga de consignar las cuotas a su cuenta bancaria.
2. Copia simple del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 123 - 70 apto 505 Torre 8 de la ciudad de Bogotá D.C.
3. Copia desprendible de pago por $4.000.000 millones de pesos a la cuenta de depósitos judiciales del banco agrario a nombre del despacho.
4. Declaración juramentada del señor Ricardo Forero Muñóz, arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 123 - 70 apto 505 Torre 8 de la ciudad de Bogotá D.C.

Interrogatorio de parte

Solicito al señor juez se sirva citar a la demandada María Victoria Benavides para que absuelva el interrogatorio le formularé en la oportunidad procesal pertinente, relacionado con los hechos de esta demanda y su contestación.

Testimonio

Solicito al señor juez se sirva oír al señor Ricardo Forero Muñóz identificado con cédula de ciudadanía número 79.784.893, dirección carrera 11 No. 123 - 70 apto 505 Torre 8 de la ciudad de Bogotá D.C., para que informe con detalles las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que efectúa los pagos del canon de arrendamiento que recibe la actora, del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 123 - 70 apto 505 Torre 8 de la ciudad de Bogotá D.C.

De oficio

Solicito al señor juez se sirva oficiar a Migración Colombia, para que certifique los viajes al exterior, fecha de salida, regreso y tiempo de duración que la actora ha efectuado entre el periodo de tiempo comprendido entre el 1 de junio de 2021 y la fecha de contestación de la presente demanda.

ANEXOS

1. Poder.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas de este escrito.

AUTORIZACIONES

Se autoriza por medio de la presente a JENNYFER MORALES PÉREZ, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.013.677.499 de Bogotá D.C., para que revise, radique, solicite información, copias simples y auténticas, las retire y las demás actuaciones propias del cargo encomendado y las consagradas en el artículo 123 del Código General del Proceso en todos los procesos en los cuales mi representado es la parte demandada.

NOTIFICACIONES

El suscrito y su poderdante podrán ser notificados en la Carrera 13 No. 96 - 67, Ofc 209, Bogotá D.C. o a la dirección de correo electrónico c.lopez@whap.com.co – j.yepes@whap.com.co

La parte demandante y su apoderado, en la dirección aportada en la demanda principal.

Del Señor Juez,

CARLOS LÓPEZ BARRIOS
C.C: 1.020.756.116 de Bogotá D.C
T.P: 253.665 del C. S. de la J.

Señores:
JUEZ 28 DE FAMILIA DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: **EXPEDIENTE: 11001-31-10-028 2019-00774-00**
PROCESO: **DIVORCIO**
DEMANDANTE: **MARÍA VICTORIA BENAVIDES PIÑEROS**
DEMANDADO: **JAVIER ANTONIO FERNÁNDEZ LEAL**

ASUNTO: PODER

JAVIER ANTONIO FERNANDEZ LEAL, identificado con cédula de ciudadanía número 19.430.629 de Bogotá, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. en calidad de demandado en el proceso en referencia, respetuosamente manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CARLOS LÓPEZ BARRIOS**, mayor de edad, identificado con C.C. 1.020.756.116 de Bogotá D.C., y titular de la tarjeta profesional de abogada No. 253.665 del C.S. de la J., para que en mi nombre trámite, actúe y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia.

El apoderado queda facultado para demandar, recibir notificaciones, transar, confesar, conciliar, transigir, desistir, recibir, renunciar, sustituir y reasumir este poder, solicitar y aportar pruebas, todas las demás facultades inherentes al desarrollo del proceso y a este mandato conforme a la normatividad procesal vigente. Solicito comedidamente se le reconozca personería a mi apoderado en la forma y términos en que se encuentra conferido este mandato.

Del señor juez

Atentamente,

JAVIER ANTONIO FERNANDEZ LEAL
C.C. 19.430.629

ACEPTO,

CARLOS YESID LOPEZ BARRIOS
C.C 1.020. 756. 116 de Bogotá D.C.
T.P 253.665 del C. S. J

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1191725

Bogotá D.C., 2022-08-22
Carátula del Contrato

ARRENDADOR(ES)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
JAVIER ANTONIO FERNANDEZ LEAL	19430629

ARRENDATARIO(S)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
RICARDO FORERO MUÑOZ	79784893

DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S)

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
INDIRA XIMENA LEON BAYONA	52710308

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Descripción y lugar de ubicación	
CARRERA 11B No. 123 - 70 APARTAMENTO 505 TORRE 8 / BOGOTA, D.C.	
Linderos Generales (Según Matricula No. 50N-20100072)	
Oriente:	
Occidente:	
Norte:	
Sur:	
Linderos Especiales	
CENIT	
NADIR	
Oriente	
Occidente	
Norte	
Sur	

PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO:

Renta Mensual	Valor en letras
$ 3.800.000	TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS

CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN:

Valor mensual	Valor en letras
$ 700.000	SETECIENTOS MIL PESOS

Forma de Pago	Número de Cuenta	Lugar de Pago o Entidad

NOTARIA CUA

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario Cuarenta y Tres

Efectivo	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
Periodo de Pago	5 primeros días del periodo mes	

SERVICIO PÚBLICOS:

Servicios Públicos con los que cuenta el inmueble	Si/No	Facturación asumida por el arrendatario
Acueducto, alcantarillado y recolección de basuras	Sí	100%
Energía Eléctrica	Sí	100%
Teléfono (Líneas telefónicas)	No	100%
Gas Natural	Sí	100%

COSAS O USOS CONEXOS:

Tipo	Descripción

VIGENCIA:

Duración del contrato en meses	Desde el día	Hasta el día
12	2022-08-23	2023-08-22

CLAUSULAS ADICIONALES Y/O MODIFICACIONES A CONDICIONES GENERALES

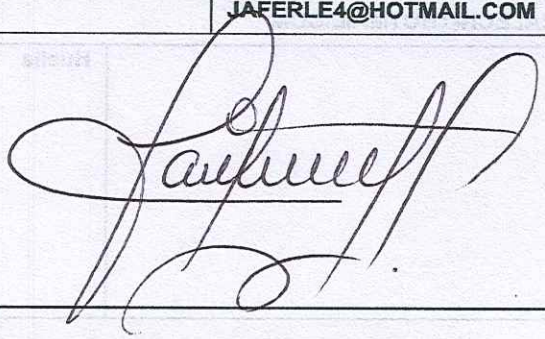
La presente carátula junto con el clausulado a continuación, forman el contrato de arrendamiento para inmueble de uso de vivienda urbana, y mediante su firma las partes declaran estar de acuerdo con la carátula y las cláusulas.

ESPACIO EN BLANCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1191725

EL ARRENDADOR

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
JAVIER ANTONIO FERNANDEZ LEAL		19430629
Dirección de Notificación		Ciudad
CALLE 145A # 21-58 APT 301		BOGOTA, D.C.
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
CRA 50 # 119-10		XXXXXXXXXXXXX
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
CALLE 145A # 21-58 APT 301		XXXXXXXXXXXXX
Celular	Email	
3174041170	JAFERLE4@HOTMAIL.COM	
Firma		Huella



EL ARRENDATARIO

Nombre o Razón Social		Nit o Cédula
RICARDO FORERO MUÑOZ		79784893
Dirección de Notificación		Ciudad
CALLE 144 # 11A-80		BOGOTA, D.C.
Dirección de Oficina		Teléfono Oficina
CALLE 70 BIS # 4-41		XXXXXXXXXXXXXXX
Dirección Residencia		Teléfono Residencia
CALLE 144 # 11A-80		(601)6942894
Celular	Email	
3114914204	RICARDOFO@YAHOO.COM	
Firma		Huella

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
Notario Cuarenta y Tres

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1191725

EL DEUDOR SOLIDARIO

Nombre o Razón Social	Nit o Cédula
INDIRA XIMENA LEON BAYONA	52710308
Dirección de Notificación	**Ciudad**
AVDA PASEA DE LOS ZIPAS VRA 5 ESTE 26-80 SANTA ANA CASA A -3	BOGOTA, D.C.
Dirección de Oficina	**Teléfono Oficina**
CRA 7 # 171B-98	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dirección Residencia	**Teléfono Residencia**
AVDA PASEA DE LOS ZIPAS VRA 5 ESTE 26-80 SANTA ANA CASA A -3	XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Celular	**Email**
3126811700	INDIRALEON@HOTMAIL.COM
Firma	**Huella**

Notaria 43

RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2022-09-07 16:54:11

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circulo De Bogotá D C.
Compareció:
FERNANDEZ LEAL JAVIER ANTONIO
Identificado con C.C. 19430629
Quien declaró que la firma que aparece en el presente documento es la utilizada en todos los actos públicos y privados, y 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. COD:e286a

X
Firma compareciente

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO 43 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
3220-00910ea5

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO CUARENTA Y TRES
DE BOGOTA D.C.

EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA No. AR-1191725

CONDICIONES GENERALES PRIMERA.- OBJETO Y DESTINACIÓN: Mediante el presente contrato EL(LOS) ARRENDADOR(ES) concede(n) AL(LOS) ARRENDATARIO(S) el goce del inmueble que se identifica en la carátula del presente contrato, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para VIVIENDA URBANA de él y su familia. SEGUNDA.- LEGISLACIÓN: El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. TERCERA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El presente contrato recae sobre el inmueble cuyo lugar de ubicación se encuentra descrito en la carátula del contrato. CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio mensual de la renta por concepto del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, se establece en la carátula del contrato, suma que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar AL(LOS) ARRENDADOR(ES) en su totalidad, anticipadamente y de conformidad con lo estipulado en la carátula del presente contrato, a su orden o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. PARAGRAFO PRIMERO. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. PARAGRAFO SEGUNDO. En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). QUINTA. - LUGAR PARA EL PAGO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) el precio del arrendamiento en la ciudad y dirección estipuladas en la carátula del contrato. SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, será a cargo del ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos registrados en la carátula del presente contrato, de acuerdo con la respectiva facturación y según los porcentajes señalados en la misma. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) se reserva(n) el derecho de solicitar mensualmente AL(OS) ARRENDATARIO(S) los recibos con la constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder EL(LOS) ARRENDATARIO(S), deberá(n) ser previamente autorizado(s) por EL(LOS) ARRENDADOR(ES). PARAGRAFO SEGUNDO.- Si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no paga(n) oportunamente los servicios públicos señalados en la carátula del presente contrato, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo EL(LOS) ARRENDADOR(ES) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S), EL(LOS) ARRENDADOR(ES) queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea(s) telefónica(s), serán a cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. PARAGRAFO CUARTO. En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL(LOS) ARRENDATARIO(S), a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto, documento éste que en todo caso y para todos los efectos será parte integrante del presente contrato de arrendamiento. SÉPTIMA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar por concepto de cuota ordinaria mensual de las áreas comunes del Edificio o Conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble la suma establecida en la carátula del contrato, anticipadamente y en el término señalado en la carátula del presente contrato, así como todos y cada uno de los reajustes e Incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados por la Asamblea de

Copropietarios, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal que rige en el mismo. EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos para su constitución en mora. PARÁGRAFO PRIMERO. El valor correspondiente a la cuota de administración será pagado por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) directamente a EL(LOS ARRENDADOR(ES), junto con el valor del canon mensual de arrendamiento y cualquier pago que éste haga directamente a la Administración del conjunto residencial en donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado se tendrá por no hecho. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se compromete (n) a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal, para tal fin y en observancia de lo establecido en el Artículo 8 numeral 4 de la Ley 820 de 2003, EL(LOS) ARRENDADOR(ES), hace(n) entrega AL(LOS) ARRENDATARIO(S) de una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal. PARÁGRAFO TERCERO. Las cuotas extraordinarias serán de cargo de EL(LOS) ARRENDADOR(ES). OCTAVA. - COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá EL(LOS) ARRENDATARIO(S) derecho de goce sobre las cosas y usos descritos en la carátula del contrato. NOVENA. - VIGENCIA: El término de duración de este contrato, así como el inicio del mismo, se encuentran establecidos en la carátula del presente contrato. DÉCIMA. – PRORROGAS: Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y EL(LOS) ARRENDATARIO(S) se avenga(n) a los reajustes debidamente pactados en el presente contrato. DÉCIMA PRIMERA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prorrogas tacitas o expresas, el precio mensual del canon de arrendamiento se reajustará en forma automática en un porcentaje igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon de arrendamiento. Incremento que será comunicado AL(LOS) ARRENDATARIO(S), en su monto y fecha de vigencia mediante el servicio postal autorizado a la dirección donde reciban notificaciones. DÉCIMA SEGUNDA.- SOLIDARIDAD: Para los efectos del presente contrato se entenderá que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), son responsables solidariamente entre sí, de los derechos y obligaciones derivados del mismo. DÉCIMA TERCERA- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del canon de arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) deberá(n) efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar oportunamente los servicios y costos por usos conexos y/o adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar AL(LOS) ARRENDATARIO(S) en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido. DÉCIMA QUINTA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorroga; subsistiendo durante dichas prorrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato. DÉCIMA SEXTA.- RECIBO Y ESTADO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) declara(n) que ha(n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe(n) por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá AL(LOS) ARRENDADOR(ES), a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas en la ley, salvo el deterioro

proveniente del tiempo y uso legítimo. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S), durante su tenencia, serán de su cargo y EL(LOS) ARRENDADOR(ES) estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor AL(LOS) ARRENDATARIO(S). DÉCIMA SÉPTIMA.- REPARACIONES Y MEJORAS: No podrá EL(LOS) ARRENDATARIO(S) efectuar mejoras de ninguna especie en el inmueble sin permiso escrito del arrendador, excepto las reparaciones locativas que corren a su cargo. Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por EL(LOS) ARRENDATARIO(S) al inmueble, serán por cuenta de éste y de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó. DÉCIMA OCTAVA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades y la incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene EL(LOS) ARRENDADOR(ES) para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S). Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación principal y que EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena AL(LOS) ARRENDATARIO(S). DÉCIMA NOVENA. – INDEMNIZACIÓN: Si EL(LOS) ARRENDATARIO(S) promueve (n) unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas, y sin justa causa para ello, deberá pagar a favor DEL(LOS) ARRENDADOR(ES), a título de indemnización el valor equivalente al precio de tres (3) meses de arriendo, vigente a la fecha en que se presente tal hecho, y con el lleno de los requisitos para tal fin, de conformidad con el Articulo 24, numeral 4 y Artículo 25 de la Ley 820 de 2003. VIGÉSIMA.- REQUERIMIENTOS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y EL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIOS que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato. VIGÉSIMA PRIMERA. - SUBARRIENDO Y CESION: En ningún caso EL(LOS) ARRENDATARIO(S) está(n) facultado(s) para ceder ni subarrendar el inmueble dado en arrendamiento, a menos que medie autorización previa y escrita DEL(LOS) ARRENDADOR(ES). PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de contravención de esta disposición, EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, configurándose así una justa causa para su terminación unilateral. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LOS) ARRENDATARIO(S) autoriza(n) y acepta(n) cualquier cesión que haga EL(LOS) ARRENDADOR(es) del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando ésta se haya notificado AL(LOS) ARRENDATARIO(S) y a su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. VIGÉSIMA SEGUNDA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL(LOS) ARRENDADOR(ES) no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pueda(n) sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios del mismo inmueble, o la culpa leve DEL(LOS) ARRENDADOR(ES) o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán de cargo de EL(LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas, la dirección y el manejo tomado para la seguridad del bien. VIGÉSIMA TERCERA.- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y en el Código General del Proceso. Respecto de las deudas a cargo DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las

correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda correspondiente. EL(LOS) ARRENDADOR(ES) podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL(LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley: en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil. VIGÉSIMA CUARTA. - ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble arrendado, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) desde ya faculta(n) expresamente a cualquiera de sus DEUDORES SOLIDARIOS para que junto con EL(LOS) ARRENDADOR(ES) o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento. En caso, de no contar con la avenencia DEL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), EL(LOS) ARRENDATARIO(S) faculta(n) expresamente AL ARRENDADOR para entrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término mínimo de un mes y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. VIGÉSIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) autorizan expresamente AL(LOS) ARRENDADOR(ES), y a su eventual cesionario o subrogatario para que con los fines de administración de riesgos, estadísticos y de información entre compañías, entre las entidades de control y supervisión y las autoridades competentes, consulte, almacene, administre, transfiera y reporte a las centrales de información o bases de datos que considere necesario, o a cualquier otra entidad autorizada, la información relacionada o derivada del presente contrato de arrendamiento. La consecuencia de esta autorización será la inclusión de los datos DEL(LOS) ARRENDATARIO(S) y su(s) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) en las mencionadas bases de datos y por tanto las entidades del sector financiero o de cualquier otro sector usuarias de dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con las obligaciones financieras o cualquier otro dato personal o económico que se estime pertinente. VIGÉSIMA SEXTA. – DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S): EL(LOS) DEUDORE(ES) SOLIDARIO(S) registrados en la carátula del contrato, se declara(n) deudor(es) de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL(LOS) ARRENDATARIO(S) indicado(s) en la carátula del presente contrato, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble AL(LOS) ARRENDADOR(ES). Responderá(n) por el cumplimiento y pago por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL(LOS) ARRENDADOR(ES) a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y sus respectivos causa habitantes. En caso de abandono del Inmueble cualquiera de los arrendatarios y o deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble AL(LOS) ARRENDADOR(ES) o a quien éste señale en la forma y términos señalados en la cláusula Vigésima Cuarta de este documento. Para este exclusivo efecto EL(LOS) ARRENDATARIO(S) otorga(n) poder amplio y suficiente AL(LOS) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) al suscribir el presente contrato. VIGÉSIMA SÉPTIMA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: Terminado el presente contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), deberá(n) entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, junto con el respectivo Paz y Salvo expedido por administración. En relación con los servicios públicos pendientes de verificar, EL(LOS) ARRENDATARIO(S) garantizará(n) su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos según la facturación

respectiva. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato. VIGÉSIMA OCTAVA.- GASTOS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) todos los gastos que ocasione el presente contrato, incluidos los que se causen con ocasión de su prórroga o renovación llegado el caso, tales como papel de seguridad, impuesto de timbre si hubiere lugar a él, honorarios de abogados, costos judiciales o extrajudiciales y en general cualquier rubro en que se deba incurrir para el cobro de cualquier suma de dinero o para la restitución del inmueble arrendado, serán en su totalidad de cargo y asumidos por los arrendatarios y su(s) deudor(es) solidario(s). VIGÉSIMA NOVENA.- ESPACIOS EN BLANCO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) faculta(n) expresamente AL(LOS) ARRENDADOR(ES) para llenar en este documento los espacios en blanco, para aclarar o adicionar lo atinente a los linderos del inmueble arrendado, empleando si es necesario, una página adicional, que formará parte integral del presente contrato. LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble, se describen en la carátula del contrato. CLAUSULAS ADICIONALES EL(LOS) ARRENDATARIO(S) y DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) aceptan desde ahora que serán de su cargo, los gastos administrativos en que tenga(n) que incurrir EL(LOS) ARRENDADOR(ES) tales como costos de cobranza telefónica, telegráfica, honorarios de abogado, etc. Los gastos de cobranza se pactan y estarán tasados en un 15% sobre las sumas que se adeuden por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración o cualquier otra suma que salgan a deber como consecuencia del incumplimiento del presente contrato. Para constancia se firma por las partes, el día estipulado en la carátula del contrato y declaramos que hemos recibido copia íntegra del presente contrato de arrendamiento y una copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal del inmueble arrendado. En cumplimiento del Art. 12 de la Ley 820 de 2003, las partes determinan como sitios para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las direcciones que se indican junto a las firmas de cada una de las partes

CIRCULO

WHAP ABOGADOS

Carlos Lopez Barrios <c.lopez@whap.com.co>

RV: Cuenta Banco

@. Microsof.com <jaferle4@hotmail.com> 28 de septiembre de 2022, 18:01
Para: "c.lopez@whap.com.co" <c.lopez@whap.com.co>

Oscar

este es el correo mediante el cual mi ex..me anuncia que no debo consignar , asi que igualmente se deprende que a partir de aqui se va para USA.

Mg (ra) Javier Fernandez Leal
Cra 50 # 119 - 10 Bogota - Colombia
cel 3174041170

De: Vicky Benavides <vickybenpi@gmail.com>
Enviado: sábado, 1 de enero de 2022 12:06 p. m.
Para: @. Microsof.com <jaferle4@hotmail.com>
Asunto: Cuenta Banco

Debido a la violacion de los acuerdos económicos dados por el juez y a las consignaciones inconstantes e incompletas durante los 6 meses anteriores , he cerrado la cuenta corriente de banco Itau destinada para este concepto . Por lo tanto , a partir de este momento no realizar consignaciones a esta cuenta y comunicarse con mi abogado el Dr Luis Eladio Jaimes , su celular 300 2121960 .

Enviado desde mi iPhone