

Señores

JUZGADO ONCE DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARACIÓN UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL

DEMANDANTE: MARIELA GARCIA BETANCUR

DEMANDADO: JOSE HUMBERTO OSORIO VELÁSQUEZ

RADICADO: 05001 31 10 011 2021 00044 00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JULIÁN MAURICIO GIRALDO CUARTAS, mayor y domiciliado en Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.331.467 de Medellín y Tarjeta Profesional No. 130.620 del C.S. de la J., obrando de acuerdo con el poder otorgado por el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín (Antioquia), identificado con la cédula de ciudadanía N.º 70.041.545, actuando en nombre propio, en calidad de demandado; procedo a contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA ME PRONUNCIARÉ DE LA SIGUIENTE MANERA:

CON RELACIÓN AL HECHO PRIMERO: Es cierto que mi poderdante conoció a la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, en el barrio Aranjuez de la ciudad de Medellín - Antioquia, con quien poco tiempo después estableció una relación sentimental y convivieron como pareja, desde el año 2004 hasta el año 2017, convivencia que se compartía con el hijo de la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, el señor **MAURICIO GARCIA BETANCUR**, quien convivía con el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELÁSQUEZ** y quien se quedó con él hasta agosto del año 2020.

CON RELACIÓN AL HECHO SEGUNDO: Es cierto que el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ**, se encontraba divorciándose de la anterior pareja, la señora **RUBIELA DEL SOCORRO GRAJALES JIMENEZ**, como reposa

en el documento, del juzgado 11 de Familia de Medellín, bajo el radicado 05001311001120010059900, en el año 2003.

CON RELACIÓN AL HECHO TERCERO: No es cierto lo plasmado por la apoderada de la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, que mi poderdante y ella formaron una relación estable y que se prolongó desde el día 01 de Julio del año 2004 hasta el día 24 de febrero del presente año; toda vez que dicha relación se dio por terminada en el año 2017, cuando la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, abandona la casa donde convivían, ubicada en la calle 90 número 50 – 42, en el barrio Aranjuez, en el sector San Cayetano de la ciudad de Medellín. En el mes de agosto del año 2017, la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, luego de realizarse unas cirugías en sus extremidades inferiores, se queda viviendo en la casa de su hija, en la Calle 89 Número 51 – 08, en el barrio Aranjuez, en el sector San cayetano de la ciudad de Medellín, toda vez que al terminar las incapacidades médicas, nunca regresó a vivir con el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ** quien estaba esperando su recuperación, para compartir en familia, como lo hicieron antes, quedando solo en la casa con el hijo de la señora **MARIELA**, el señor **MAURICIO GARCIA BETANCUR**, quien siempre convivió con ellos, y había llevado a su compañera permanente, a la señora **JACKELINE GARCIA SILVA** con su hija, para que también vivieran allí.

Según lo anteriormente expuesto, queda claro que la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, abandonó su hogar, y aún luego de superar sus incapacidades por su enfermedad, no regreso a vivir con el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ**, con el hijo, la nuera y la nieta de la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, caso contrario sucedía con mi apoderado, quien continuaba viviendo con los familiares de ella, pagando el arriendo y asumiendo otros gastos económicos de la vivienda.

CON RELACIÓN AL HECHO CUARTO: No es cierto lo plasmado por la apoderada de la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, que el ultimo domicilio en el que convivían los señores **MARIELA GARCIA BETANCUR** y **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ** fue en la calle 91 N. 51 – 42 Apto 301, toda vez que el ultimo domicilio fue en la calle 90 número 50 – 42, hasta agosto del año 2017, cuando la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, se va a vivir a casa de su hija. Por fuerza mayor, mi poderdante junto con el señor **MAURICIO GARCIA BETANCUR**, tienen que buscar otra vivienda, toda vez que la propietaria del inmueble, les informa que había vendido esa propiedad, es por ello que para el día 07 de febrero del año 2018, como consta en el contrato de arrendamiento celebrado con la agencia **LEGAL PROPIEDAD RAÍZ**, arriendan una casa en la calle 91 N. 50 – 45, casa ubicada en un tercer piso y que fue seleccionada por el hijo de la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, el señor **MAURICIO GARCIA BETANCUR**, quien era el deudor solidario al momento de arrendar la vivienda.

La señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, para esa fecha, llevaba seis (6) meses por fuera del hogar, y es por eso que el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ**, consciente de la enfermedad de la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, le pide al hijo de ella, al señor **MAURICIO GARCIA BETANCUR** que buscara una vivienda donde ellos pudieran estar todos juntos.

CON RELACIÓN AL HECHO QUINTO: Es cierto que mi poderdante y la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, no procrearon hijos.

CON RELACIÓN AL HECHO SEXTO: Es cierto que la vida en pareja de mi poderdante y la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, fue notoria ante los respectivos familiares, ante la comunidad del barrio Aranjuez de la ciudad de Medellín, toda vez que dicha vida en pareja fue desde el año 2004 hasta agosto del año 2017. De ahí que los vecinos y conocidos, preguntaran al señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ**, por la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, ya que era muy notoria su ausencia y no estaba en la nueva casa donde vivía el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ**, con el hijo, la nuera y la nieta de la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, como se puede acreditar con pruebas testimoniales, de amigos y vecinos del lugar.

CON RELACIÓN AL HECHO SEPTIMO: No le consta a mí representado, lo manifestado por la parte demandante, por lo que estas circunstancias deberán ser debidamente probadas en el transcurso del proceso judicial.

CON RELACIÓN AL HECHO OCTAVO: No le consta a mí representado, lo manifestado por la parte demandante, por lo que estas circunstancias deberán ser debidamente probadas en el transcurso del proceso judicial.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA ME PRONUNCIARÉ ASÍ:

Mi representado se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas por el demandante, atendiendo a que **LA UNIÓN MARITAL DE HECHO** que se inició desde 01 julio del año 2004, fue hasta el mes de agosto del año 2017, y que será en el transcurso del presente proceso, partiendo de los medios probatorios recaudados, que el honorable Juez, procederá a realizar el correspondiente análisis de los mismos, y finalmente emitirá sentencia.

PRIMERA: De igual manera, nos oponemos a que el demandado, el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ** y la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, tuvieron una unión marital de hecho desde el 01 de julio de 2004, hasta el 24 de

febrero del presente año, teniendo presente que no hay pruebas que soporten lo plasmado y que permitan acreditar la existencia del abandono de sus obligaciones como compañero permanente, y que por el contrario es la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, quien se queda viviendo en casa de su hija desde el mes de agosto del año 2017, cuando fue a pasar su incapacidad luego de que la intervinieran quirúrgicamente.

Sin embargo, en el caso hipotético de que se declare la unión marital de hecho, se le solicita al señor Juez, ceñirse estrictamente a la valoración probatoria y a lo que el demandante logre demostrar en el proceso, toda vez que los señores **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ** y **MARIELA GARCIA BETANCUR**, convivieron solo hasta agosto del año 2017.

SEGUNDA: Nos oponemos a que se condene en costas y agencias en derecho a mi poderdante, se solicita condenar en costas y agencias en derecho al demandante, en caso de que el fallo sea a favor de la parte demandada.

FRENTE A LAS PRUEBAS ME PRONUNCIARÉ ASÍ:

3.2 PRUEBA TESTIMONIAL:

Nos oponemos a la prueba testimonial aportada con relación a lo siguiente: el señor **MAURICIO GARCIA**, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 98.698.368 y la señora **JACKELINE GARCIA SILVA** identificada con cédula de ciudadanía 1.128.392.727, tienen un parentesco con la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, toda vez que se trata del hijo y la nuera de la demandante. Conforme a lo establecido en el Artículo 211 del Código General del Proceso que dice lo siguiente: *“cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes y sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”*

Además de ello según el Artículo 212 del Código General del Proceso que *“Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y **enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.** (...). Requisitos por demás, en un principio cumplidos por la parte demandante, pero cuando se analiza dicha solicitud, se observa a la luz de este delegado, que **NO SE CUMPLE** con la carga que evoca dicho artículo, en cuanto se debe indicar desde su solicitud de manera **ESPECÍFICA**, los hechos que darán prueba a cada uno de ellos.*

EXCEPCIONES

1. EXISTENCIA DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN:

De conformidad con el artículo 8 de la Ley 54 de 1990, donde se establece lo siguiente:

*“**ARTÍCULO 8:** Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros”*

Según lo anteriormente expuesto, la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, tenía solo hasta agosto del año 2018, para acudir ante los jueces, con el fin de que se declarara la existencia de la unión marital de hecho y como consecuencia de ello, una sociedad patrimonial.

Puede observarse notablemente a prescripción de la acción, atendiendo a que la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR** se separó del señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ** desde agosto del año 2017.

SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA ARTÍCULO 278 DEL CGP

*“**ARTÍCULO 278:** En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, **la prescripción extintiva** y la carencia de legitimación en la causa”*

De acuerdo con las excepciones de mérito propuestas, solicitamos al despacho proferir sentencia anticipada total o parcial por configurarse la prescripción extintiva de la acción por la parte activa.

2. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Cualquier medio exceptivo que en el transcurso del proceso se llegue a demostrar y que impida el acogimiento de las pretensiones de la demanda, debe ser declarado para garantizar así el derecho de defensa de los demandados.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

1. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito fijar fecha y hora para que se practique interrogatorio de parte a la demandante de la presente, a quien formularé cuestionario verbalmente o por escrito en su oportunidad legal.

2. TESTIMONIAL

Solicito al despacho se cite a las siguientes personas para que ilustren el proceso en lo relacionado con el vínculo de los señores **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ** y la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR**, describiendo y aclarando los diferentes hechos que conciernen a este proceso:

- El señor **OSCAR ALEXIS ZAPATA VIVAS**, identificado con cedula de ciudadanía N. 98.498.628 de Bello – Antioquia, quien podrá ubicarse en la calle 91 N. 50 – 45, barrio Aranjuez en el municipio de Medellín – Antioquia, Celular: 3226665898. No tiene correo electrónico, pero puede ser ubicado vía WhatsApp.
- El señor **FREDY ALBERTO RIOS RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía N. 15.508.639 de Medellín – Antioquia, quien podrá ubicarse en la carrera 50 C N. 101 – 25, en el municipio de Medellín – Antioquia, Celular: 3152170644. No tiene correo electrónico, pero puede ser ubicado vía WhatsApp.
- El señor **WILSON ROLDAN RUIZ CORREA**, identificado con cedula de ciudadanía 15.349.433 de Medellín – Antioquia, quien podrá ubicarse en la carrera 53 E N. 76 B SUR – 41, en el municipio de la Estrella – Antioquia, Celular: 3203828682. No tiene correo electrónico, pero puede ser ubicado vía WhatsApp.

- La señora **FLOR STELLA FRANCO PUERTA**, identificada con cedula de ciudadanía 43.480.042 de Medellín – Antioquia, quien podrá ubicarse en la avenida 45B Diagonal 63 – 46 Int. (301), en el municipio de Medellín – Antioquia, Celular: 3122089365 – 3157547707. No tiene correo electrónico, pero puede ser ubicado vía WhatsApp.
- El señor **HERNAN DARIO MARIN RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía N. 71.620.071 de Medellín – Antioquia, quien podrá ubicarse en la carrera 45 calle 96, barrio Aranjuez en el municipio de Medellín – Antioquia, Celular: 5135105013. No tiene correo electrónico.

3. DOCUMENTAL

- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito en Medellín el día 06 de febrero de 2018, entre la señora **EDITH LORENA ZAPATA BOLIVAR** (representante legal de la agencia de arrendamiento Legal Propiedad Raíz), el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ** y el señor **MAURICIO GARCIA**.
- Copia del poder a mi conferido para contestar la demanda, cédula y tarjeta profesional.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

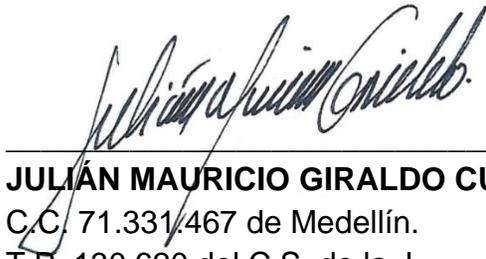
Téngase como fundamentos de derecho la ley 979 de 2005, por medio de la cual se modifica parcial, la ley 54 de 1990 y el establecimiento de unos mecanismo agiles para demostrar la unión marital de hecho y sus afectos patrimoniales entre compañeros permanentes.

Los artículos 211, 212 y 278 del código General del proceso.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

- El demandado, el señor **JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ**, recibirá notificaciones calle 91 N. 50 – 45, barrio Aranjuez en el municipio de Medellín – Antioquia, Celular: 3103969792, correo electrónico: jorgeoso216@hotmail.com
- El apoderado del demandado, **JULIÁN MAURICIO GIRALDO CUARTAS**, recibirá notificaciones en la Calle 48 N° 65 – 92 segundo piso en la ciudad de Medellín; teléfonos 444 90 45 – 311 354 78 41; correo electrónico juliangiraldo@coordinadorajuridica.com

Cordialmente,



JULIÁN MAURICIO GIRALDO CUARTAS

C.C. 71.331/467 de Medellín.

T.P. 130.620 del C.S. de la J.

Calle 48 Nro. 65 - 92, Medellín.

Tel: 3113547841 - (57) (4) 4449045

juliangiraldo@coordinadorajuridica.com

Señores
JUZGADO ONCE DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLIN
E.S.D.



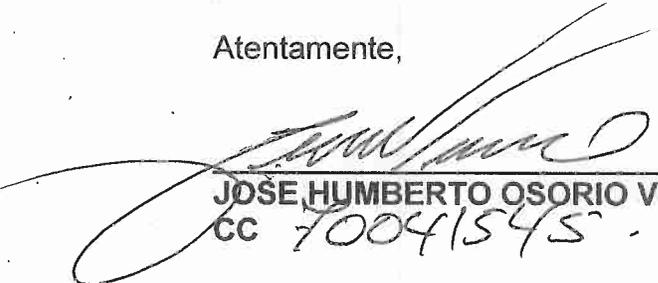
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARACIÓN UNIÓN
MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL
DEMANDANTE: MARIELA GARCIA BETANCUR
DEMANDADOS: JOSE HUMBERTO OSORIO VELÁSQUEZ
RADICADO: 05001-31-10-011-2021-00044-00

ASUNTO: PODER CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JOSE HUMBERTO OSORIO VELÁSQUEZ, identificado con la cédula que aparece al pie de mi firma, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín, Antioquia, obrando en nombre y representación propia manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JULIÁN MAURICIO GIRALDO CUARTAS**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.331.467 de Medellín y tarjeta profesional 130.620 del C.S. de la J., para que conteste y lleve hasta el final la demanda que fue puesta por la señora **MARIELA GARCIA BETANCUR** y para que siga representando mis intereses a lo largo de todo el proceso en todas sus etapas e instancias.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, desistir, conciliar, transigir, recibir, sustituir, reasumir, interponer recursos, tachar documentos de falsos y, en general, ejercer todas las actuaciones inherentes al mandato judicial.

Atentamente,



JOSE HUMBERTO OSORIO VELÁSQUEZ
CC 70041545

Acepto,



JULIÁN MAURICIO GIRALDO CUARTAS
CC: 71.331.467 de Medellín.
TP: 130.620 del CSJ.
Calle 48 Nro 65 - 92, Medellín.
Tel: 3113547841 - (57) (4) 4449045
juliangiraldo@coordinadorajuridica.com



x7mdk2eewle2
12/07/2021 - 12:02:38



----- Firma autógrafa -----

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

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



LESLIE VANESSA MONTOYA LONDOÑO

Notario Catorce (14) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7mdk2eewle2

ESPACIO EN BLANCO

Acta 1



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3909771

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, compareció: JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 70041545 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



x7mdk2eewle2
12/07/2021 - 12:02:38



----- Firma autógrafa -----

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

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



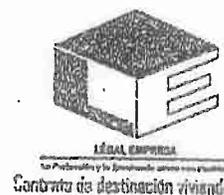
LESLIE VANESSA MONTOYA LONDOÑO

Notario Catorce (14) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: x7mdk2eewle2







DIRECCION: CALLE 91 N° 50-45

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA
No 2018-02

INMUEBLE:	VIVIENDA URBANA CASA
DIRECCIÓN:	JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ
ARRENDADOR:	LEGAL PROPIEDAD RAIZ
ARRENDATARIO:	MAURICIO GARCIA
CODEUDOR:	IVAN DARIO SUAZA VARGAS
FECHA DE INICIO:	FEBRERO 07 DE 2018
FECHA DE TERMINACIÓN:	FEBRERO 06 DE 2019
DURACIÓN:	DOCE (12) MESES
VALOR CANON:	OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (850.000)

EDITH LORENA ZAPATA BOLIVAR, identificada con Cedula de ciudadanía número 43.808.248 y con domicilio principal en Medellín, CALLE 28 N° 71 – 86 BELEN LA PALMA, que para efecto de este contrato se denominará el "ARRENDADOR", por una parte, JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ, identificado con C.C. N° 70.041.545, con domicilio en Medellín, quien para efectos de este contrato se denominará el "ARRENDATARIO". Manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado para VIVIENDA, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: CASA TERCER PISO ubicada en la CALLE 91 N.º 50-45, de la Ciudad de Medellín, destinado para el uso de VIVIENDA".

SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (850.000) pagando mensualmente y de manera anticipada por el Arrendatario al Arrendador o a su orden, en las oficinas de BANCOLOMBIA con la Tarjeta de recaudo que le otorgara el arrendador, o en su defecto en las oficinas del Arrendador ubicadas en La calle 28 No 81-76 belén la palma, dentro del primer (01) día hábil de cada mes. En caso de renovación, debe tener en cuenta que cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al reajuste fijado por la ley, además el arrendatario se compromete a pagar tal incremento sin necesidad de requerimiento o aviso por parte del arrendador.

Parágrafo Primero: EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR el canon mensual acordado el primero (1) de cada mes mediante TARJETA DE RECAUDO EMPRESARIAL otorgada por la empresa al momento de la entrega del inmueble, e identificada con el número de inmueble 7792 a nombre de LEGAL PROPIEDAD RAIZ en el banco de BANCOLOMBIA. En caso de cancelación de este medio de pago, se pagará en las oficinas administrativas de EL ARRENDADOR ubicadas en la calle 28 No 81-76 belén la palma Medellín. La mora en el pago causará intereses a la tasa máxima autorizada por las leyes vigentes para los negocios mercantiles. Los mismos que se facturará a EL

Posicion autobus lo alejara un poco.



DIRECCION: CALLE 91 N° 50-45

ARRENDATARIO en la factura del canon del periodo siguiente a aquel en el que se presentó la mora.

Parágrafo Segundo: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Parágrafo Tercero: La Tarjeta de recaudo empresarial identificada por el inmueble número 7792 se deberá entregar al momento de restituir el inmueble en perfectas condiciones, en caso de pérdida o daño el **ARRENDATARIO** deberá cancelar una suma de **SIETE MIL PESOS (7.000)**

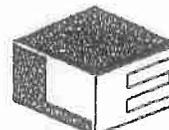
Parágrafo Cuarto: Si el **ARRENDATARIO** entrase en mora por no consignar dentro del mes en curso de cada periodo mensual, deberá pagar intereses por mora, dichos intereses no superaran la tasa de usura que establece el banco de la republica. Así mismo, mediante el presente documento el **ARRENDATARIO** se compromete a enviar mensualmente la consignación o transferencia de manera legible ya sea al correo electrónico que aparece especificado en la cláusula VIGESIMA TERCERA, para que sea elaborado el respectivo recibo de caja, en caso tal que no envíe dicho soporte de pago, conoce y acepta el **ARRENDATARIO** que al no identificarse dicha **CANCELACION** por parte de **LEGAL PROPIEDAD RAIZ** después de vencido el mes en curso, será considerado en mora y sabe y acepta el arrendatario que podrá ser reportado a la aseguradora, departamento de cobro, y demás centrales de riesgo; por lo cual mediante el presente documento libra a **LEGAL PROPIEDAD RAIZ** y/o cesionarios de cualquier sanción por reportes así como de cobro de perjuicios ya que la negligencia será considerada por parte del **ARRENDATARIO** al no informar.

CUARTA - Vigencia: El contrato de arrendamiento tendrá una duración de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la fecha en que inicio el contrato arrendamiento. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro de los TRES (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

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

SEXTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del



LOCAL EMPRESA
La Profesión y la Especialidad al Servicio del Cliente
Contrato de destinación vivienda

DIRECCION: CALLE 91 N.º 50-45

Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SEPTIMA – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador y dicha deuda sumara al contrato de arrendamiento

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

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

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

DIRECCION: CALLE 91 N.º 50-45

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

NOVENO - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

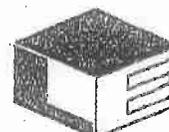
DECIMA - Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

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

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

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;





LEGAL EMPRESA
La Promoción de los Derechos de los Ciudadanos
Contrato de destinación vivienda

DIRECCION: CALLE 91 N.º 50 -45

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

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en LA LEY 820 DE 2003. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

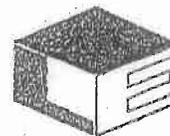
DECIMA TERCERA – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito, suscrito por las partes.

DECIMA CUARTA – Telecomunicaciones: El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica, servicio de televisión por cable ni servicio de conexión a Internet. Cualquier servicio de este tipo que se instale en el inmueble será de total responsabilidad del ARRENDATARIO. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario.

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

DECIMA SEXTA – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o proroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

DECIMA SEPTIMA – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a TRES (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.



OFICINA LEGAL
 La Policía y el Departamento de Policía
 Contrato de destinación vivienda

DIRECCION: CALLE 51 N° 50 -45

DECIMA OCTAVA - Autorización: El Arrendatario y su (s) deudor solidario, autorizan expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA - Exención de Responsabilidad: Durante la vigencia del contrato de arrendamiento EL ARRENDADOR no será responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir al inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a EL ARRENDATARIO. De la misma manera no será responsable por los deterioros que sufran los muebles, electrodomésticos y menajes que tenga el arrendatario en el inmueble.

VIGÉSIMA SEGUNDA - Deudores Solidarios. Los suscritos: **MAURICIO GARCIA** con domicilio en la ciudad de MEDELLIN, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 98.698.368. Y **IVAN DARIO SUAZA VARGAS** Con domicilio en Medellín e identificado 70.053.050 Por medio del presente documento, nos declaramos deudores solidarios de EL ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO anteriormente descrito, deudor de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato y sus prorrogas o renovaciones expresas o tacitas y hasta la restitución real del inmueble AL ARRENDADOR por concepto de Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncio expresamente.

VIGESIMA TERCERA: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES. Para todos los efectos de este contrato, cualquier aviso o notificación entre las partes para que tenga validez se enviará a cualquiera de las siguientes direcciones:



DIRECCION: CALLE 91 N° 50-45

- EL ARRENDATARIO: JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ, CELULAR: 310 376 97 92. DIRECCION: CU 90 N° 50-42
- EL CODEUDOR: MAURICIO GARCIA, CELULAR: 315 227 37 02 DIRECCION: CU 90 N° 50-42
- EL CODEUDOR 2: IVAN DARIO SUAZA VARGAS, CELULAR: _____ DIRECCION: _____
- EL ARRENDADOR: LEGAL PROPIEDAD RAIZ. La calle 28 No 81-76 belén la palma MEDELLIN, TELÉFONO: 448 1542 – 448 6244, CORREO: gerencia@legalpropiedadraiz.com

PARAGRAFO: igualmente, las partes acuerdan que, para efectos de comunicación, notificación, reclamación, entre otros, derivados del contrato de arrendamiento; se podrá hacer a través de correo electrónico que para el arrendador será gerencia@legalpropiedadraiz.com

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Medellín el día 06 de Febrero de 2018, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.



El Arrendador

El Arrendatario

Edith Lorena Zapata
 EDITH LORENA ZAPATA
 Legal Propiedad Raíz
 Representante legal
 NIT: 900.408.532-4

Jose Humberto Osorio Velasquez
 JOSE HUMBERTO OSORIO VELASQUEZ
 C.C. N° 70.041.545
 CELULAR: 3103969792
 E-mail: DDR6ED60216@HOTMAIL.COM

Deudor(es) Solidario(s)

Mauricio Garcia
 MAURICIO GARCIA
 C.C. N° 98.698.368
 CEL: 3152273702
 E-mail: MAURO_1582@HOTMAIL.COM



DIRECCION: CALLE 91 N.º 50-45

IVAN DARIO SUAZA VARGAS

C.C. N.º 70.053.050

E-Mail *ivan.suaza@medellin.gov.co*
70.053.050





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



56352

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el siete (07) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Medellín, compareció:

IVAN DARIO SUAZA VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070053050 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ivan Dario Suaza Vargas



4h76e5pophnt
07/02/2018 - 08:36:13:106



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO , en el que aparecen como partes EL ARRIBA FIRMANTE y que contiene la siguiente información RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO .

Carlos Eduardo Valencia G.



CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCIA
Notario veintisiete (27) del Círculo de Medellín

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4h76e5pophnt