



**ROSSY MILENA MALDONADO**



**ABOGADA**

Señor

**JUEZ SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA**

E.S.D.

REF. PROCESO: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Demandante: CARLOS ALBERTO GONZALEZ CAMARGO

Demandado: TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO

Radicación **2018-00446-00**

**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION CONTRA DECISION DE FONDO  
DE INVENTARIO Y AVALUOS ADICIONALES**

**ROSSY MILENA MALDONADO JAIMES**, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación contra el auto o decisión de aprobación de inventario y avalúos adicionales, proferida en audiencia del pasado 29 de septiembre de 2020, de la siguiente forma:

**INCLUSION DE PASIVOS YA INCLUIDOS POR LA PARTE DEMANDANTE**

Resuelve la Juez de primera instancia acceder a la inclusión de pasivos en esta etapa procesal, sin embargo, se advierte que no se trata de pasivos dejados de inventariar, sino de una reforma a los valores dados en la diligencia de inventario y avalúos a unas partidas ya incluidas, como ella misma manifestó en la audiencia, las partidas al pasivo admitidas corresponden a los pasivos ya inventariados y avaluados en diligencia anterior y por eso las está admitiendo en esta oportunidad.

Haciendo una analogía con respecto a los frutos civiles de los bienes que se inventarian en audiencia, los cuales no deben ser objeto de inventario, así mismo los intereses corrientes, moratorios, cuotas de manejo y demás erogaciones que tengan los créditos inventariados, tampoco deben ser parte de un inventario adicional de pasivos.

Como se indicó al momento de objetar los pasivos, dichas erogaciones se generaron con fecha posterior al divorcio y ahora pretende la parte seguir incluyendo pasivos cada vez que se generan intereses sobre los capitales adeudados al momento de disolver la sociedad conyugal.

Ahora bien, procede la falladora a incluir dichos pasivos sin tener en cuenta que las deudas, por encontrarse en cabeza del demandante, deja sin posibilidad a la demandada de proceder al pago de las mismas y evitar intereses moratorios, cuotas de manejo y demás aditamentos, que, se reitera se están generando después de la disolución de la sociedad conyugal.

**Carrera 29 W No. 64-68 Bucaramanga. Teléfono: 3183600249**  
**correo electrónico: rossymilena87@hotmail.es**



*ROSSYMILENA MALDONADO*



*ABOGADA*

Aunado a lo anterior, aprobar estos pasivos es dejar la puerta abierta que se presenten adiciones de pasivos indefinidamente, puesto que, es un hecho notorio que las entidades financieras cobran intereses corrientes, moratorios, cuotas de manejo y otros costos, a diario, por lo tanto, nos encontramos ante un litigio que nunca va a terminar.

Por otra parte, aumentar el valor de los pasivos ya incluidos en el inventario de la sociedad conyugal, permite entonces que se agregue el valor comercial ganado por valorización a los bienes ya inventariados, puesto que, al aumentar únicamente los pasivos, se reduciría el patrimonio de la sociedad conyugal, creando con esto un perjuicio a la parte que no tiene el manejo y administración de las deudas sociales, permitiéndole que, en una futura partición se incrementen a su favor los bienes sociales a repartir.

Precisamente por esto, la Corte Suprema de Justicia comparte la tesis en la cual se precisa que la solicitud de inventario y avalúos adicionales debe guardar concordancia con el artículo 518 del CGP, que contempla la partición adicional, en cuanto a que sólo se permite la adición de bienes y no de pasivos, puesto que la oportunidad procesal para incluir pasivos es el inventario inicial y no los posibles inventarios adicionales. Lo anterior, se puede advertir en la Sentencia STC18048-2017, proferida el día 1º de noviembre de 2017, dentro del radicado No. 05001-22-10-000-2017-00283-01, siendo Magistrado ponente el Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

Dado lo anterior, solicito se EXCLUYAN las partidas primera a séptima del pasivo adicional presentado por la parte demandante. Lo anterior, por cuanto no fue claro para la suscrita cuáles de todas las partidas fueron excluidas por la Juez y a la fecha de elaborar este memorial no fue aportado por el Despacho la copia de la grabación que fuera solicitada en la Audiencia.

#### **INCLUSION DE IMPUESTOS DE LOS BIENES INVENTARIADOS**

Presentó la parte demandante las partidas octava, novena, décima y undécima, décimo segunda y décimo tercera, solicitando se incluyeran los impuestos prediales de los bienes inmuebles y de los vehículos inventariados, partidas que fueron incluidas atendiendo que los mismos debían pagarse porque, en últimas, el Estado las iba a cobrar y que siempre estaría la deuda.

Al igual que ocurre con la analogía con los frutos civiles de los bienes que se inventarían en audiencia, los cuales no deben ser objeto de inventario, así mismo los impuestos de los bienes no deben inventariarse porque son accesorios al inmueble y corresponde su pago y posterior cobro a quien se adjudique el bien con respecto al otro cónyuge, por lo tanto, tampoco deben ser parte de un inventario adicional de pasivos.



*ROSSY MILENA MALDONADO*



*ABOGADA*

Ahora bien, se advierte que el Despacho maneja un criterio distinto al determinar los pasivos presentados por la parte demandante y otro al determinar los pasivos presentados por mi representada, es decir, mientras los pasivos presentados por mi poderdante no se incluyen bajo el argumento que corresponden a quien se encuentra en usufructo de los bienes, los de la parte demandante se incluyen por tratarse de deudas de impuestos, sin considerar quién utiliza los mismos.

Lo anterior, dado que, en diligencia de inventario y avalúos anterior, la primera realizada, la Juez negó la inclusión del pasivo de cuotas de administración bajo el argumento que dicho emolumento correspondía a quien se encontraba usufructuando el inmueble, en ese momento, la señora TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO.

Entonces, atendiendo que tanto los impuestos como las cuotas de administración son gastos inherentes a los bienes y los mismos pueden ser cobrados, bien por el Estado o bien por particulares, no se explica la diferenciación negativa que se hace con respecto a las cuotas de administración como para no incluirlas en el pasivo, pero en cambio, los impuestos sí se incluyen sin importar en manos de quién se encuentra cada uno de los bienes que son gravados.

Por lo anterior, solicito la EXCLUSIÓN de las partidas octava, novena, décima y undécima, décimo segunda y décimo tercera del pasivo adicional presentado por la parte demandante.

**DIFERENCIACION EN APRECIACION DE LAS PRUEBAS PARA EXCLUIR PARTIDAS AL ACTIVO E INAPLICACION DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y ACTIVIDAD PROBATORIA**

La parte demandada solicitó la inclusión de bienes dejados de inventariar, contando para ello con el único medio de prueba con que contaba mi poderdante, que no es otro que los Estados Financieros presentados por el mismo señor CARLOS ALBERTO GONZALEZ CAMARGO, declaración que, se insiste, se realizó bajo la gravedad de juramento.

De las cinco partidas adicionales al Activo, el Despacho reconoció e incluyó las partidas tercera, cuarta y quinta, considerando para ello que es suficiente con la declaración realizada en los Estados Financieros, teniendo su afirmación como una confesión, sin embargo, no ocurrió lo mismo con las partidas primera y segunda, nuevamente haciendo una discriminación en su criterio.

Con respecto a la primera partida adicional al activo, señaló la Juez que no niega su existencia, sin embargo, señaló que la misma debe determinarse y corresponde a la parte interesada, mi poderdante, proceder a identificar una a una cuáles son las cuentas por cobrar que tenía el ex cónyuge, producto de la relación contractual que tiene con diversas entidades del Estado.



Así mismo, señala y tiene toda la razón la señora Juez, al referirse a la partida segunda adicional al activo, cuando indicó que es de todos conocido que el medio idóneo para probar la existencia de bienes inmuebles es el certificado de libertad y tradición, el cual no fue aportado por la parte demandada, por carecer de los datos de identificación del predio, sobre todo, cuando la misma parte demandante ha indicado que fue vendido, pero no indica tampoco en qué fue utilizado el dinero producto de la venta, en beneficio de la sociedad conyugal, como por ejemplo, el pago de los pasivos que fueron inventariados o la compra de otro tipo de activos.

El artículo 167 del CGP, en su inciso segundo, en virtud de lo que se ha denominado la carga dinámica de la prueba, permite al Juez distribuir la carga de la prueba, incluso de oficio, en *"la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos"*, considerando que la posición más favorable es por la cercanía con las pruebas o por tener el objeto de prueba o por estado de indefensión o incapacidad de la otra parte, entre otras.

No obstante se omitió por parte del Despacho la etapa de solicitud de pruebas, con el argumento esgrimido por la falladora de primera instancia, se deja sin posibilidad a mi poderdante de acercarse a la realidad de los bienes que posee el señor CARLOS ALBERTO GONZALEZ CAMARGO y se deja en una posición económicamente desfavorable, puesto que, como se advierte en los documentos allegados por la Cámara de Comercio, éste se dedica a contratar con el Estado en distintos departamentos del país, con distintas entidades del orden nacional, regional, departamental y local, haciendo casi imposible encontrar a todos y cada uno de los deudores que están representados en los Estados Financieros como Cuentas por Cobrar.

En el transcurso del proceso, ha quedado demostrado el señor Demandante es la única persona que maneja sus cuentas, sólo él es quien tiene el conocimiento suficiente para determinar cada una de las personas y entidades que son sus deudoras, así como sólo él sabe a ciencia cierta la identificación del predio de Pelaya, Cesar y qué ocurrió con el mismo, que, al parecer, fue vendido con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal.

La información que solicita la Juez no fue aportada por mi poderdante, toda vez que, además de no tener conocimiento de las actividades desarrolladas a lo largo del país por su ex cónyuge, tampoco existe una oficina central donde se pueda solicitar o recaudar dicha información o pedir prueba de revisión de documentos, dado que, conforme se advierte en el certificado de existencia y representación de la persona natural CARLOS ALBERTO GONZALEZ CAMARGO, la dirección comercial y de notificaciones es la misma que fue usada como residencia de la señora TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO, donde nunca ha funcionado ni



ROSSYMILENA MALDONADO



## ABOGADA

siquiera una oficina y actualmente fue entregado en arriendo al señor ALEXIS ARGÜELLO DUARTE, conforme consta en el documento allegado previo a la audiencia. Esta información se puede verificar con el Certificado de la Cámara de Comercio, con la información dada en la demanda como dirección de notificación de la señora CURCIO MERCADO y con el contrato de arrendamiento aportado y que se aportará con esta sustentación.

Adicionalmente, con todo respeto considero que la Juez de instancia no aplicó la perspectiva de género con relación a la actividad probatoria, dado que existen factores que evidencian que sobre la señora TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO se está ejerciendo violencia económica, materializada en la ausencia de información con respecto a los bienes que pertenecen a la sociedad conyugal y a la presión que existe por parte del señor GONZALEZ CAMARGO para que su ex pareja renuncie a sus pretensiones, utilizando para ello su posición dominante, puesto que durante toda la relación y hasta la fecha, ha sido él quien ha manejado y dispuesto el uso de los bienes de la sociedad conyugal.

Prueba de la manipulación y violencia económica que ejerce el señor GONZALEZ CAMARGO sobre la señora CURCIO MERCADO, es el mensaje enviado a través de la red Wats App, de fecha 12 de mayo de 2020, en la cual, textualmente se lee lo siguiente:

*"Buenos días Triny // Tu sabes dónde está tu familia y tus bienes si puedes hacernos felices venga sino dejemos en paz cada quien cosecha lo que siembra y conoce sus prioridades es su decisión...tu no has perdido nada ahí está esperándote pero solo depende de ti cuando tomes la vida en serio te darás cuenta de lo que tienes"*

Como fue determinado en providencia de divorcio, la custodia de los hijos de la pareja está en cabeza de CARLOS ALBERTO GONZALEZ CAMARGO, sin embargo, manifiesta la señora TRINIDAD MARIA que sus hijos no le contestan sus mensajes, ni tiene contacto con ellos desde el mes de marzo de este año, por lo que este alejamiento que no debe ser propiciado por el señor GONZALEZ CAMARGO, también esta siendo utilizado para ejercer sobre mi poderdante para que ella renuncie a lo que legalmente le corresponde.

Para los efectos, me permito allegar archivos de las conversaciones de Wats App entre la señora TRINIDAD CURCIO y su hijo mayor, donde se advierte que tanto él como su otra hija no volvieron a responder sus mensajes; también se allega archivo de la conversación por este mismo medio con el señor GONZALEZ CAMARGO, donde se advierte el mensaje transcrito líneas atrás, enviado el día 12 de mayo de 2020.



Al respecto, la Corte Constitucional en su jurisprudencia, ha definido el concepto de violencia de género económica y ha insistido en la obligación que les asiste a los administradores de justicia de prevenir, investigar y sancionar la violencia contra la mujer, definiciones que pueden advertirse en la Sentencia T-093 de 2019, en la cual se aborda el tema y se hacen las siguientes definiciones:

“108. La Corte Constitucional ha construido el concepto de violencia contra la mujer con ayuda de los diferentes instrumentos internacionales, según el artículo 93 inciso 2 de la Constitución Política de Colombia<sup>1</sup>. En especial, la jurisprudencia constitucional se apoya en: a) el artículo 2 de la Declaración sobre la eliminación de la violencia contra la mujer, que sostiene que por ésta debe entenderse todo acto de violencia basado en la pertenencia al sexo femenino que tenga o pueda tener como resultado un daño o sufrimiento físico, sexual o psicológico para la mujer, así como las amenazas de tales actos, la coacción o la privación arbitraria de la libertad, tanto si se producen en la vida pública como en la vida privada; b) la Cuarta Conferencia Mundial sobre la Mujer, que definió la violencia contra la mujer como todo acto de violencia basado en el género que tiene como resultado posible un daño real, sexual o psicológico, incluidas las amenazas, la coerción o privación arbitraria de la libertad, ya sea que ocurra en la vida pública o en la vida privada; c) las Recomendaciones generales adoptadas por el Comité para la Eliminación de la Discriminación de la Mujer (CEDAW), que entienden que la violencia contra la mujer es una forma de discriminación que impide gravemente el goce de derechos y libertades en pie de igualdad con el hombre<sup>2</sup> y la define como la violencia dirigida contra la mujer por el hecho de serlo así y que la afecta de manera desproporcionada<sup>3</sup>, y; d) el artículo 1 de la Convención Belem do Pará, que define la violencia contra la mujer como cualquier acción o conducta, basada en su género, que cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual o psicológico a la mujer, tanto en el ámbito público como en el privado.

109. La Corte Constitucional entiende la violencia contra la mujer como un tipo específico de violencia de género<sup>4</sup>. Ésta, a su vez, se ha definido como aquella violencia que hunde sus raíces en las relaciones de género dominantes de una sociedad, como resultado de un notorio desequilibrio de poder<sup>5</sup>. En el caso colombiano, el dominio es masculino y, por tanto, los actos se dirigen en contra de las mujeres o personas con una identidad de género y orientación sexual diversa (lesbianas, gay, bisexuales, transgeneristas e intersexuales) con el fin de perpetuar la subordinación<sup>6</sup>.

110. Al considerar la mujer como víctima concreta de la violencia de género, la Corte Constitucional sostiene que los actos contra ella son de dos tipos<sup>7</sup>: a) la

<sup>1</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 878 de 2014.

<sup>2</sup> Comité general para la Eliminación de la Discriminación de la Mujer, Recomendación 19, 1992.

<sup>3</sup> Comité general para la Eliminación de la Discriminación de la Mujer, Recomendación 19, observación 6, 1992.

<sup>4</sup> C. Const., sentencia de tutela T-878 de 2014.

<sup>5</sup> C. Const., sentencia de tutela T-878 de 2014.

<sup>6</sup> C. Const., sentencia de tutela T-878 de 2014.

<sup>7</sup> C. Const., sentencia de tutela T-878 de 2014.



violencia visible, que se refiere a las lesiones físicas y psicológicas, y; b) la violencia invisible, que consiste en una violencia estructural, compuesta por la inequidad en el ámbito de lo político, lo social y lo económico, así como la violencia cultural, constituida por los discursos que justifican el trato desigual.

(...)

116. La violencia económica consiste en el uso del poder económico de la persona para controlar las decisiones y proyecto de vida de la pareja<sup>8</sup> y se presenta bajo una apariencia de colaboración<sup>9</sup>, en la cual el hombre se presenta como proveedor por excelencia. Bajo esta apariencia, el hombre le impide a la mujer participar en las decisiones económicas del hogar y le impone la obligación de rendirle cuentas de todo tipo de gasto<sup>10</sup>. Igualmente, el hombre le impide estudiar o trabajar para evitar que la mujer logre su independencia económica, bajo el discurso de necesidad, es decir, que sin ayuda del hombre la mujer no podrá sobrevivir<sup>11</sup>.

117. Por otra parte, es necesario tener en cuenta que la violencia económica se manifiesta cuando surgen rupturas en la relación<sup>12</sup>. En ellas, la mujer exige sus derechos económicos, pero es el hombre quien se beneficia en mayor medida, como ocurrió durante la relación<sup>13</sup>. Asimismo, cuando ocurren las rupturas, también se puede presentar el caso, en el cual la mujer “*compra su libertad*” para evitar pleitos dispendiosos, que en muchos eventos son inútiles.

(...)

138. Por lo anterior, la Corte Constitucional considera que el cumplimiento de la obligación de prevenir, investigar y sancionar la violencia contra la mujer se garantiza mediante la construcción permanente de marcos interpretativos que ofrezcan a los operadores jurídicos visiones más amplias y estructurales del problema, que les permitan ofrecer soluciones judiciales integrales y que aporten, desde su función, a la reconfiguración de los mencionados patrones culturales discriminadores<sup>14</sup>.

139. Actualmente, la Corte Constitucional ha identificado los siguientes deberes concretos<sup>15</sup>: a) desplegar toda actividad investigativa en aras de garantizar los derechos en disputa y la dignidad de las mujeres; b) analizar los hechos, las pruebas y las normas con base en interpretaciones sistemáticas de la realidad, de manera que en ese ejercicio hermenéutico se reconozca que las mujeres han sido un grupo tradicionalmente discriminado y como tal, se justifica un trato

<sup>8</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 012 de 2016.

<sup>9</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 012 de 2016.

<sup>10</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 012 de 2016.

<sup>11</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 012 de 2016.

<sup>12</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 012 de 2016.

<sup>13</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 012 de 2016.

<sup>14</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 967 de 2014.

<sup>15</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 012 de 2016.



diferencial; c) no tomar decisiones con base en estereotipos de género; d) evitar la revictimización de la mujer a la hora de cumplir con sus funciones; reconocer las diferencias entre hombres y mujeres; e) flexibilizar la carga probatoria en casos de violencia o discriminación, privilegiando los indicios sobre las pruebas directas, cuando estas últimas resulten insuficientes; f) considerar el rol transformador o perpetuador de las decisiones judiciales; g) efectuar un análisis rígido sobre las actuaciones de quien presuntamente comete la violencia; h) evaluar las posibilidades y recursos reales de acceso a trámites judiciales y; i) analizar las relaciones de poder que afectan la dignidad y autonomía de las mujeres.

140. Ante estos deberes, para la Corte Constitucional se configura una vulneración al derecho fundamental a una vida libre de violencia, cuando el juez incurre en<sup>16</sup>: a) una omisión de toda actividad investigativa y/o la realización de investigaciones aparentes; b) en falta de exhaustividad en el análisis de la prueba recogida o revictimización en la recolección de pruebas; c) en la utilización de estereotipos de género para tomar sus decisiones y; d) en la afectación de los derechos de las víctimas.”<sup>17</sup>

Es dable señalar que el demandante no ha obrado con la lealtad que se impone a las partes en el artículo 78 del CGP, puesto que, a sabiendas que es él la única persona que tiene toda su información contable, a la que únicamente se puede acceder a través de orden judicial, ha limitado la misma a presentar de forma acuciosa una relación intacta, pormenorizada y de forma rápida, de todas las deudas que componen su actividad comercial, dejando por fuera de dichas relaciones algunos activos, como los que se pretenden incluir, que únicamente pueden ser detallados por él y aún así, insiste en mantenerlos al margen de la liquidación.

Ahora bien, aunado a lo anterior, fácil es colegir que sobre la demandada se ejerce una violencia económica, nótese que el certificado de la Cámara de Comercio señala como dirección de notificaciones judiciales la misma de residencia de la señora CURCIO MERCADO, pero allí no existen oficinas ni documentos relacionados con la actividad comercial del señor GONZALEZ CAMARGO, luego, dicha información es de resorte exclusivo del demandante, quien ha optado por esconderla y negar a su ex cónyuge la información necesaria para ejercer a plenitud sus derechos.

Dicha falta de lealtad se materializa cada vez que el señor GONZALEZ CAMARGO ve mermada su intención de dejar sin participación de sus bienes a su ex cónyuge TRINIDAD CURCIO, como en este caso cuando la Juez accedió a incluir tres partidas al activo, teniendo en cuenta la confesión realizada en los Estados Financieros del año 2018, momento en el cual su apoderada deslumbró

<sup>16</sup> C. Const., sentencia de tutela T- 878 de 2014, reiterada por la sentencia T- 012 de 2016.

<sup>17</sup> Tomado de la página Web de la Corte Constitucional: [corteconstitucional.gov.co](http://corteconstitucional.gov.co)



**ROSSY MILENA MALDONADO**



**ABOGADA**

a la Audiencia con información privilegiada y exclusiva del demandado, señalando que los bienes incluidos se habían adquirido con posterioridad a la disolución de la sociedad conyugal.

Este hecho se materializa aún más con el escrito presentado para sustentar la apelación de la audiencia de inventario y avalúos adicional, junto con el cual allegó una serie de documentos para demostrar que algunos de los bienes habían sido adquiridos con fecha posterior a junio de 2018, sin embargo, omite relacionar qué ocurrió con los bienes declarados como existentes al 31 de diciembre de 2017 en sus Estados Financieros.

Es por lo anterior Señores Magistrados que, ante la falta de actividad probatoria de la Juez de primera instancia, considero que ha debido darse plena validez a los Estados Financieros presentados bajo la gravedad de juramento por el mismo señor CARLOS ALBERTO GONZALEZ CAMARGO, a quien correspondía en su oportunidad y en virtud de la carga dinámica de la prueba, presentar los documentos que acreditaran la existencia real de los bienes a incluir, señalados como Cuentas por Cobrar y Terreno ubicado en Pelaya Cesar, cuyos valores no pueden ser inferiores a los valores relacionados como existentes al 31 de diciembre de 2017, puesto que aumentaron su valor al año 2018.

Por lo tanto, atendiendo los argumentos señalados, solicito a los Señores Magistrados se proceda a INCLUIR las partidas Primera y Segunda del Activo adicional presentado por la suscrita, señaladas como Cuentas por cobrar por valor de \$1.254'000.000 y Lote calle 6 No. 13-36 barrio Las Américas del municipio de Pelaya Cesar, por valor de \$68'000.000.

#### PETICION

Bajo lo expuesto, solicito al *ad quem* se revoque la decisión de incluir los pasivos adicionales presentados por la parte demandante y en su lugar se excluya la totalidad de los mismos. En igual forma, solicito se revoque la decisión de excluir las partidas Primera y Segunda de los Activos adicionales presentados por la parte demandada y en su lugar se proceda a su inclusión.

#### ANEXOS

Me permito allegar como pruebas lo siguiente:

- Copia del contrato de arrendamiento que fuera allegado el día 28 de septiembre de 2020 al Despacho.

**Carrera 29 W No. 64-68 Bucaramanga. Teléfono: 3183600249**  
**correo electrónico: rossymilena87@hotmail.es**



*ROSSY MILENA MALDONADO*



*ABOGADA*

- Archivos de Wats App, donde se evidencian los mensajes intercambiados entre la demandada y el demandado y su hijo Santiago.

De los Señores Magistrados, atentamente,

**ROSSY MILENA MALDONADO JAIMES**  
C.C. No. 1.098.639.316 de Bucaramanga  
T.P. No. 241.094 del C.S. de la J.

*Carrera 29 W No. 64-68 Bucaramanga. Teléfono: 3183600249*  
*correo electrónico: rossymilena87@hotmail.es*

13  
32  
Trinidad

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

**ALEXIS ARGUELLO DUARTE**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.715.749 de Bucaramanga, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el **arrendatario**, por una parte y por la otra, **CARLOS ALBERTO GONZALEZ CAMARGO**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.281.845 de Bucaramanga y **TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.747.974 de Bucaramanga, quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominarán el **arrendador**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. Objeto:** Por medio del presente contrato, el arrendador entrega a título de arrendamiento el apartamento ubicado en la Carrera 37 No. 100 - 23 torre V apartamento 1103 altos de tajarar con su respectivo parqueadero identificado con matrícula inmobiliaria 300-307374 y sus linderos contenidos en escritura pública No. 2125 de fecha 30 de agosto de 2006 en la notaria novena del círculo de Bucaramanga, destinado para el uso de vivienda del arrendatario y la de su familia.

COPIA NOTARIA UNICA GIRON  
AUTENTICO

**Segunda. Canon de arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON CIEN MIL PESOS (\$ 1.100.000) que el arrendatario pagará anticipadamente al arrendador o a su orden, en la cuenta de ahorros No. 600991996 del banco Bogotá, dentro de los primeros ocho (8) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la Ley. *incluir la administracion a cargo de los arrendadores*

**Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7 de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente contrato, las partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este contrato, será el máximo permitido por la Ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

**Parágrafo 2:** La tolerancia del arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del arrendador de modificar el término establecido en este contrato para el pago del canon.

**Parágrafo 3:** El valor del canon de arrendamiento incluye el valor de administración del conjunto residencial.

DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
CIRCULO DE BUCARAMANGA

**Tercera. Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del siete (7) de enero de 2020. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al iniciar siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por Ley. En caso de que alguna de las partes desee terminar el contrato deberá cumplir los presupuestos de los Artículos 22, 23, 24 y 25 del Capítulo VII de la Ley 820 de 2003.

**Cuarta. Entrega:** El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado.

**Quinta. Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al inmueble por el arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el arrendatario.

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

**Sexta. Servicios públicos:** El arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del arrendador. No obstante, lo anterior, el arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del arrendatario, sin que por ello el arrendatario pueda alegar responsabilidad del arrendador. - *excepto la admn que será pagada por los otros*

**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

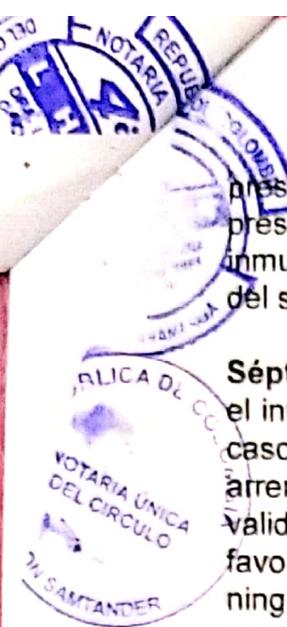
prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al arrendador.

**Séptima. 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.

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

**Octava. Restitución:** Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la Ley, 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.



IN DUEÑAS  
cargada  
Girón (S)



*Luis F. Hernández*  
DR. LUIS FERNANDO GALVIS HERNÁNDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

**Parágrafo 2:** La responsabilidad del arrendatario subsistirá aún después de restituído el inmueble, mientras el arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al arrendatario.

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

**Décima. Cesión:** El arrendatario faculta al arrendador a ceder total o parcialmente este contrato y declara al cedente del contrato, es decir al arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este contrato.

**Décima primera. Incumplimiento:** El incumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

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

**Parágrafo:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por el arrendador las previstas en los Artículos 22 y 23 del Capítulo VII de la Ley 820 de 2003; y por parte del arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

**Décima segunda. Validez:** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

**Décima tercera. Merito ejecutivo:** El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir del arrendatario y a favor del arrendador el pago de (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.

**Parágrafo:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**Décima cuarta. Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el arrendatario.

**Décima quinta. Preaviso:** El arrendador podrá dar por terminado el presente contrato de conformidad con los Artículos 22 y 23 del Capítulo VII de la Ley 820 de 2003.

**Décima sexta. 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.

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

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

**Décima novena. Coarrendatarios:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, el arrendatario tiene como coarrendatarios a **HUMBERTO ARGUELLO ACOSTA**, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.637.764 de Floridablanca, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y **PAOLA ANDREA MANTILLA RODRIGUEZ**, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.524.066 de



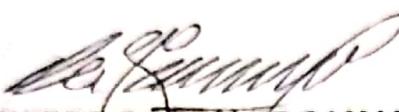
DUEÑAS  
rgada  
ción (S)

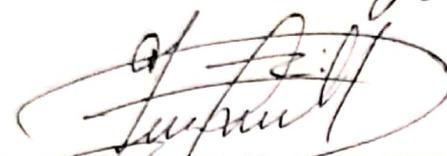


Bucaramanga, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio, quienes declaran que se obligan de manera solidaria con el arrendatario y frente al arrendador durante el término de duración de este contrato y hasta que el inmueble sea devuelto al arrendador a su entera satisfacción.

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de Bucaramanga el día siete (7) enero de 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El arrendador,

  
**CARLOS ALBERTO GÓNZALEZ CAMARGO**  
C.C. 91.281.845 de Bucaramanga

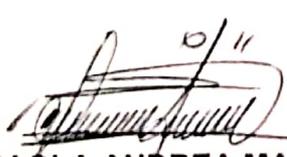
  
**TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO**  
C.C. 37.747.974 de Bucaramanga

El arrendatario,

  
**ALEXIS ARGUELLO DUARTE**  
C.C. 13.715.749 de Bucaramanga

Coarrendatarios,

  
**HUMBERTO ARGUELLO ACOSTA**  
C.C. 5.637.764 de Floridablanca

  
**PAOLA ANDREA MANTILLA RODRIGUEZ**  
C.C. 63.524.066 de Bucaramanga

NOTARÍA ÚNICA GIRÓN



### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



11737

En la ciudad de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, el siete (07) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Girón, compareció:

**ALEXIS ARGUELLO DUARTE**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013715749 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Alexis Arguello Duarte*

----- Firma autógrafa -----



nbxa7yxl2rac  
07/01/2020 - 17:35:09:847



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

**HUMBERTO ARGUELLO ACOSTA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005637764 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*H. Arguello Acosta*

----- Firma autógrafa -----



nbrj8jtrucpq  
07/01/2020 - 17:35:43:134



NOTARÍA ÚNICA GIRÓN  
FOLIO AUTÉNTICO

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

**PAOLA ANDREA MANTILLA RODRIGUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063524066 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Paola Mantilla Rodriguez*

----- Firma autógrafa -----



nbb71o4lrlvy  
07/01/2020 - 17:36:14:150



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Otras excepciones de ley

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA y que contiene la siguiente información DIRECCION CARRERA 37 N° 100-23 TORRE V APARTAMENTO 1103 ALTOS DE TAJAMAR (A SOLICITUD DEL USUARIO SE AUTENTICA SIN BIOMETRIA).



DR. LUIS FERRANDO GALVIS HERNANDEZ  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO  
CÍRCULO DE BUCARAMANGA

*Luis Ferrando Galvis Hernandez*

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



16312

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bucaramanga, compareció: TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037747974 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



214ra3zqmnk9  
16/01/2020 - 12:03:55:485



----- 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 DE VIVIENDA, en el que aparecen como partes TRINIDAD MARIA CURCIO MERCADO y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO  
Notario diez (10) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 214ra3zqmnk9

