

Señor
JUEZ SEGUNDO (2) PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE DIVORCIO DE GERMAN VESGA LADRON DE GUEVARA CONTRA ALICIA MILENA HERNANDEZ ALBARRACIN, RADICADO: 2022 - 00058.

EDILBERTO LLANOS ALBARRACIN, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Girardot, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando, según poder especial debidamente otorgado por la señora **ALICIA MILENA HERNANDEZ ALBARRACIN**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 52.693.100 de Bogotá D. C., domiciliada Girardot – C/marca, mediante el presente escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA**, en contra de mi poderdante, de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: SE ADMITEN: conforme al registro civil de matrimonio aportado.

SEGUNDO: SE ADMITEN: entre las partes no se constituyó las capitulaciones matrimoniales.

TERCERO: SE ADMITEN: hago claridad que el día de nacimiento de la menor Juanita Vesga Hernández es el 06 de mayo y no como se indica en la demanda.

CUARTO: NO SE ADMITEN: las aquí partes tuvieron diferentes domicilios en la ciudad de Girardot, en la casa 24 sub etapa 5 A Bello Horizontes, en el barrio las Quintas calle 19 A No. 18 – 31 y en el apartamento 103 B Condominio Casa Loma Campestre.

QUINTO: NO SE ADMITEN: las aquí partes, convivían en el mismo techo, pero no compartían la misma cama, por la difícil situación de convivencia que mantenían a partir de los últimos meses del año 2017, como producto de los malos tratos verbales y no adecuados por parte del demandante, por el bienestar de los hijos cada una de las partes tenía una habitación a partir del año 2018, pero esta situación llegó hasta comienzos del mes de septiembre del año 2019, fecha para la cual el demandante decide irse del domicilio como lo hizo.

No es cierto, que mi representada haya tenido alguna “presunta” infidelidad como se menciona en el hecho, no se acredita esta situación en las pruebas, la infidelidad es una situación subjetiva que debe ser acreditada.

SEXTO: SE ADMITE PARCIALMENTE: en relación a lo indicado, que el demandante se fue del domicilio a vivir con el hermano Héctor Vesga ladrón de Guevara, en la casa de la finada madre hasta el día que la vendieron y de esa venta repartieron las sumas de dineros correspondientes a cada uno de los herederos.

Lo hijos menores, siempre se han encontrado bajo la custodia de mi representada, en razón, que el domicilio de los menores es el mismo que tiene mi representada, otra situación es que la señora Clara Inés Albarracín se encuentra domiciliada en el mismo Condominio Campestre en la casa G – 1, es decir, que la abuela materna vive a una cuadra de donde viven los nietos, es por ello, que los niños cuando incluso estaba el demandante viviendo con ellos, los llevaban al casa de la abuela materna, para que la visitarán y compartieran con ella y con los tíos que viven hay mismo, esto les da a los menores, una mayor compañía, amor y protección familiar.

Edilberto Llanos Albarracin
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA.

SEPTIMO: NO SE ADMITEN: como se ha manifestado mi representada y los hijos menores de edad y la abuela materna tienen como domicilio el mismo Condominio, por esa razón los menores de edad visitan cada vez pueden a la abuela y ella le presta toda la atención necesaria junto con la madre, es decir, les proveen de alimentación, el cuidado personal, hasta el momento que ellos quieren e incluso también han dormido en la casa de la abuela junto con ella y con la misma madre, la custodia siempre ha estado en cabeza de mi representada.

El hecho que mi representada sepa o no cocinar es algo irrelevante y que ella comparta el tiempo necesario con sus hijos, es así, que ella les brinda recreación y los lleva de viaje a cualquier parte del país, mi representada tiene los medios económicos y provee a sus hijos de todos los alimentos congruos, lo que no hace el padre por que no tiene esa responsabilidad parental de proveer la cuota alimentaria, teniendo en cuenta que incluso, cuando el demandante vivía con los hijos no les proveía de los alimentos ni siquiera necesarios, porque el sabía que con la madre de los menores y la abuela ellos están bien cuidados y con los alimentos congruos.

Mi representada ha cumplido con toda la responsabilidad parental con los menores, es así, que incluso ella no había tenido la necesidad de citar al demandante para que lo obligaran al pago de la cuota alimentaria, pero como el demandante, no tiene esa responsabilidad por si mismo fue citado por mi representada y mediante resolución No. 3 de fecha 05 de mayo del 2022, por medio de la cual se le establece provisionalmente la cuota de alimentos a favor de los menores Juanita, José Alejandro y Juan Diego Vesga Hernández, el defensor de Familia del ICBF, resuelve, "fijar como cuota provisional de alimentos a favor de los menores ... en la suma mensual de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS \$1.200.000.00) Mcte, ..." y demás gastos, es importar indicar que hasta la fecha No se ha realizado el pago de la cuota alimentaria correspondiente al mes de mayo del presente año, ordenada en la resolución del ICBF.

Además, el demandante tiene un proceso de alimentos en su contra a favor de los hijos menores de edad, del Juzgado 2 Promiscuo de Familia de Girardot, con radicado 2022 – 00142, para lo cual se solicitará se acumule esta demanda con el proceso de divorcio.

El demandante, conforme a lo indicado por la demandada, durante los años 2019, 2020, 2021, NO les dio a los niños ningún tipo de regalo, ni se preocupó por ellos, si les faltaba o no algo, porque la demandada cuenta con los recursos económicos para brindarles esos alimentos.

Según lo enunciado por mi representada, El día 23 de diciembre del año 2019, el demandante, asistió a un ciclo paseo organizado por Bike center, el cual tenía un costo de cien mil pesos mcte (\$100.000.00), y en diciembre 24 del mismo año, ni unas medias les compro a los hijos con la excusa que no tenía dinero y que había ido al ciclo paseo porque los hermanos le habían regalado dinero para eso y No para nada más.

OCTAVO: NO SE ADMITEN: como se ha mencionado anteriormente, mi representada es la única que tiene esa responsabilidad parental con sus hijos menores, ella tiene los bienes muebles e inmuebles que la acreditan de una solvencia económica para sostener a los menores, además, tiene predios que se encuentran en arriendo y del cual se provee ella misma y la manutención de sus hijos, como el arriendo de un apartamento que tiene en la calle 100 No. 10 – 25 torre 1 apartamento 401 edificio Rivoli; está recibiendo el pago de una suma de dinero de una familiar del demandante la señora Ruby Adriana Ruiz Ladron de Guevara en la suma de (\$21.617.980.00) y el arriendo de un apartamento localizado en la calle 118 No. 15 A – 45 apartamento 401 edificio Living 118.

Es el demandante que nunca ha proveído de la manutención de los hijos, porque incluso cuando el dejo de vivir con los hijos, el debió cumplir con el pago de los alimentos al menos necesarios, los dejo a su suerte, que gracias a mi representada No han tenido necesidad del padre, pero como se ha mencionado para crearle esa responsabilidad al demandante se presentó una demanda de cuota provisional de alimentos ante el Bienestar Familiar, la cual le ordeno cumplir con el pago de una cuota alimentaria y otros pagos a favor de los menores de edad.

Edilberto Llanos Albarracin
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA.

NOVENO: NO SE ADMITEN: lo mencionado en este hecho no tiene ningún fundamento factico y jurídico, como todos los anteriores mencionados, se ha indicado que la señora Clara Inés Albarracin, no tiene la custodia de los menores, en razón, que la abuela, la hija y los nietos viven en el mismo Condominio y ellos comparten en familia sin que eso configure la custodia a la abuela materna.

Ahora, la abuela materna, no ha impedido que el demandante visite y recoja a los hijos, siempre y cuando se ha autorizado por la madre es decir mi representada, porque mal haría la abuela entregar los nietos sin el permiso o la autorización de Alicia Milena Hernández.

Ahora, si realmente fuera así el impedimento de parte de la abuela para entregar los hijos al demandante, el hubiera instaurado las acciones legales y administrativas necesarias para que le ordenaran a la señora Clara Inés Albarracin, algún requerimiento para ello, aún más, cuando fue citado por el ICBF por mi representada no hubo ningún pronunciamiento de ello para que obligara a la abuela materna a comparecer sobre la No entrega de los menores al padre, el demandante sabe que en ese conjunto No dejan salir a menores de edad sin previa información y autorización de la madre como en el presente caso.

DECIMO: NO SE ADMITEN: este hecho es una situación que fue ajeno a la voluntad de mi representada, teniendo en cuenta que fue situación de la pandemia que se inicio desde marzo del año 2020 y que nos ha llevado hasta el día de hoy, durante el tiempo de la pandemia los menores continuaron estudiando de manera virtual, es decir, no estuvieron descolarizados como mal se menciona, mi representada estuvo con los hijos y junto con la madre abuela, teniendo en cuenta que se encontraba prohibido salir de las viviendas y en ese tiempo los menores No podían ser visitados por la pandemia debido que el padre tenía otro domicilio y No tuvieron el aporte económico del padre, ya que siempre dice que No tiene los medios económicos y que la familia de él lo respaldaban para su sustento personal.

El demandante manifiesta que estaba descolarizados, pero es algo que No es verdad porque incluso el mismo realizo el pago de la pensión de José Alejandro, quien cursaba 4 en el año 2020, las pensiones de ese año de Juanita y Juan Diego, fueran pagas por mi representada, además, se adjuntan certificaciones del Colegio Monte Carmelo donde los menores Juanita y José Alejandro cursaron sus años lectivos durante el año 2020 y 2021.

La menor Juanita Vesga Hernández, después de finalizada la cuarentena acudió a Sicologia donde la Sandra Massiel, debido que la niña sintió presión en el colegio, mi representada autorizo que la niña asistiera, nunca he maltratado a mis hijos ni fisica y psicológicamente, se les ha enseñado que deben respetar a las demás personas, que me respeten y a cumplir con los deberes en el estudio.

Juanita, durante en el año 2021, esta en patinaje durante el cual se turnaban con el padre para el transporte en llevarla y acompañarla, es decir, entre ambas partes se ha tenido esa responsabilidad de compartir con la hija, una vez se realizaba el tratamiento psicológico, la hija se alejó de mi representada.

Se debe tener que, al inicio del tratamiento psicológico, al principio había sesiones que tenían que estar con la niña, después cada uno con la niña, de las cuales mí representada soló estuvo una sola sesión, en las demás sesiones fue del papa con la menor.

DECIMO PRIMERO: NO SE ADMITEN: se enuncia el comportamiento de mi representada con los hijos como si se trataran de personas que la conocieran día y noche, no se tiene ninguna clase de reporte e informe ni mucho menos decisiones judiciales y administrativa donde se informe mediante perito tal situación.

No se sabe cómo se puede indilgar a otra persona ciertas situaciones y se reitera algo que No es procedente por mi representada, como ya se ha mencionado si ello fuera así el demandante ya hubiera iniciado las acciones correspondientes contra la demandada, pero

Edilberto Llanos Albarracín

ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA.

como se ha demostrar contra el demandante es él que No cumple con las funciones parentales y tiene alejado a los hijos por su desplaciente desempeño como padre.

CONTESTACION A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a las pretensiones como principal y subsidiaria de la demanda porque no le asiste el derecho invocado al no ser ciertas, sin fundamento probatorio, ni probables las causales que expone para el Divorcio:

EN CUANTO A LA PRETENSION PRIMERA:

- En relación con el numeral 1 del artículo 154 del C. C., con las relaciones sexuales extramatrimoniales, mi representada no ha dado este motivo no hay evidencia ni si quiera sumaria del hecho y como requisitos para que se dé este causal se debe dar un orden material y el orden intencional lo que no existe por cuanto no hay una identificación e individualización de una persona distinta del cónyuge de otro sexo y por lo tanto no hay la libre voluntad o intención de realizar el acto con ninguna otra persona.
- En relación con el numeral 2 del artículo 154 del C. C., en cuanto a la causal maltratos físicos, psicológicos, mi poderdante a la fecha de la contestación de la demandan no ha sido condenado por ningún delito penal como Violencia Intrafamiliar, como se observa se instauro ante el ICBF, una citación a conciliar la cual fue fracasada, motivo por el cual el defensor de familia instauro una Cuota Alimentaria Provisional mediante resolución No. 3 de fecha 05 de mayo del presente año, en la cual lo cual se le establece provisionalmente la cuota de alimentos a favor de los menores Juanita, José Alejandro y Juan Diego Vesga Hernández, el defensor de Familia del ICBF, resuelve, "fijar como cuota provisional de alimentos a favor de los menores ... en la suma mensual de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS \$1.200.000.00) Mcte, ..." y demás gastos, es importar indicar que hasta la fecha No se ha realizado el pago de la cuota alimentaria correspondiente al mes de mayo del presente año, ordenada en la resolución del ICBF.

Además, el demandante tiene un proceso de alimentos en su contra a favor de los hijos menores de edad, del Juzgado 2 Promiscuo de Familia de Girardot, con radicado 2022 – 00142, para lo cual se solicitará se acumule esta demanda con el proceso de divorcio.

- Mi representada está de acuerdo que se declare el Divorcio por la causal 8 del artículo 154 del código Civil, debido que las partes llevan desde el mes de septiembre del año 2019, separados de hecho.

PRETENSION SEGUNDA: se declare la disolución y estado de liquidación los bienes de la sociedad conyugal.

PRETENSION TERCERA: se desestime esta pretensión, teniendo en cuenta que el demandante no cuenta con los recursos necesarios para el cumplimiento del pago de la cuota alimentaria debido que siempre manifiesta que no trabaja y no tiene los recursos económicos; se demuestra que el demandante ha vivido de lo que la misma familia le brinda para su sostenimiento personal por lo que no tendría la capacidad de pago de los alimentos necesarios menos los alimentos congruos de los hijos; se acredita que el demandante no ha cancelado el pago de la cuota alimentaria del mes de mayo el presente año la que fuera asignada por el Defensor de Familia como alimentos provisionales, entrando en el incumplimiento en el pago de la cuota alimentaria y los demás gastos; dentro de la misma demanda no se acredita por parte del demandante que desde el momento que decidió irse de la casa no ha estado pendiente de los menores de edad y aún menos con el pago de los alimentos al menos necesarios.

PRETENSION CUARTA: debido que este trámite es de divorcio y no de patria potestad, se solicita se tenga las mismas a favor de los padres.

Edilberto Llanos Albarracín

ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA.

PRETENSION QUINTA: se condene en costas al demandante por el incumplimiento en el pago de la cuota alimentaria a favor de los hijos y propiciar el abandono de hogar.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. Falta de objeto y causa en las pretensiones, por todo lo anteriormente manifestado en los hechos, por cuanto el demandante ha incurrido en la causal 8 del artículo 154 del código civil.

2. Inexistencia de causales alegadas por todo lo anteriormente manifestado, por falta de pruebas, fundamentos de hecho y la consecuente falta de fundamentos de derecho, con relación a los numerales 1 y 2 del artículo 154 del C. C.

La demanda carece de los fundamentos de hecho y consecuentemente los fundamentos de derecho en relación a los artículos 1 y 2 del artículo 154 del Código Civil, no se aportan las pruebas necesarias para que se acredite, la ley considera que las relaciones sexuales extramatrimoniales de uno de los cónyuges es la primera causal de divorcio, así como el grave e injustificado incumplimiento por parte de alguno de los cónyuges de los deberes que la ley les impone como tales y como padres.

Estos móviles de divorcio dada su connotación subjetiva, se erigen en el incumplimiento por parte de unos de los cónyuges, de las obligaciones surgidas del contrato matrimonial; entre ellas, la fidelidad, el socorro, apoyo mutuo, cohabitación, débito conyugal y el respeto debido entre los miembros de la pareja. Ahora bien, el legislador en el artículo 156 del código civil, estableció que el divorcio solo podrá ser demandado por el cónyuge inocente dentro del término de un año, desde cuando tuvo conocimiento o desde que sucedieron los hechos según el caso; plazo preclusivo que fue declarado exequible condicionadamente, a través de la sentencia C- 985 de 20102, bajo el entendimiento de que tal lapso extintivo no tiene la virtualidad de impedir la ruptura matrimonial, sino en línea de principio, únicamente tiene repercusiones sobre la imposición de sanciones en contra del cónyuge culpable.

Los citados compromisos contractuales deben mantenerse durante el tiempo que dure el vínculo legal, en la medida que "[...] Al ser el matrimonio para el Estado y para el derecho un contrato de tracto sucesivo, dicha obligación está llamada a cumplirse mientras se mantenga el vínculo jurídico y éste no termine por alguna de las causales de disolución fijadas en el ordenamiento jurídico (C.C. art. 152). Dentro de este contexto es que debe entenderse el contenido del artículo 42 Superior, al establecer como una de las formas de constituir la familia "la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio", y elevar a canon constitucional el derecho a la separación y disolución del matrimonio en los términos que fije la ley, disponiendo también que "los efectos civiles de todo matrimonio cesarán por divorcio con arreglo a la ley civil"

PRUEBAS

Solicito al señor juez, se decreten, practiquen y tengan como tales los siguientes medios probatorios:

DOCUMENTALES

1. Fotos de los menores; acuerdo de pago por una deuda; certificación de la directora del Colegio Monte Carmelo; certificación de comportamiento de la representante legal del colegio San Francisco de Asis; Certificación del Colegio la Presentación Girardot Nos. 232, 233 y 234; Certificaciones del Colegio Monte Carmelo donde estudio Juanita, José Alejandro Vesga Hernández durante el año lectivo 2020; Certificación de Colegio Monte Carmelo donde estudio José Alejandro Vesga Hernández durante el año lectivo 2021; Recibo de pago No. 0221 del colegio Monte Carmelo; Factura de compra de viveres en Olímpica s. a del 22 de mayo del 2010; factura de compra de viveres en Jumbo Girardot del 20 de abril del 2022; compra de vestuario en Yoyo del 23 de diciembre del 2021; factura de compra de útiles escolares en Jumbo Girardot el 13 de febrero del 2022; factura de compra de libros editorial libros & libros S. A., del 23 de 02 del 2021; transacción virtual pago

Edilberto Llanos Albarracin

ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA.

del 10 de diciembre del 2020 al Colegio la Presentación de Juan Diego; factura de compra de vestuario Boritex del 25 de 01 de 2020; factura de compra de sudaderas Boritex de 25 de 02 de 2021; recibo de pago de Caja Social del 19 de 08 del 2020 pago administración del apartamento 103 Casaloma Campestre; certificación pago de arrendamiento de apartamento localizado en la calle 100 No. 10 – 25 torre 1 apartamento 401 edificio Rivoli; auto de fecha 26 de mayo del 2022, donde se admite demanda de alimentos en contra del demandante del Juzgado 2 promiscuo de Familia de Girardot; acta de conciliación fallida y Resolución No. 3 del 05 de mayo del 2022, por medio de la cual se establece provisionalmente la cuota de alimentos a favor de los menores; certificaciones de la administración de Casaloma Campestre donde viven; facturas de pago a Star Line club deportivo de patinaje a nombre de Juanita Vesga del 10 de marzo, 04 de abril y 05 de mayo; paz y salvo de la administración del apartamento 103.

2. Poder para actuar conferido por la señora Alicia Milena Hernández.

INTERROGATORIOS DE PARTE.

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para que el demandante German Vesga Ladron de Guevara, responda el interrogatorio que le formularé, sobre los hechos de la demanda y de esta contestación.

TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez citar a los siguientes testigos para que declaren sobre los hechos de la demanda y de esta contestación de la demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé:

- Clara Inés Albarracin Roa, cedula No. 20.618.638 de Girardot, domicilio Casaloma Campestre casa G 1, correo electrónico Hhemandez73@hotmail.com.
- Claudia Jazmín Cárdenas, cedula No. 39.583.601 de Girardot, correo electrónico: claudiajazmincardenasoviedo@gmail.com.
- Diego Hernán Hernández albarracin, cedula No. 1.032.363.597 de Bogotá D. C., domicilio, Conjunto Residencial Aqqua casa 105, correo electrónico: diegohernandez7@hotmail.com

ANEXOS

Poder para actuar conferido por el demandado, los indicados en las pruebas.

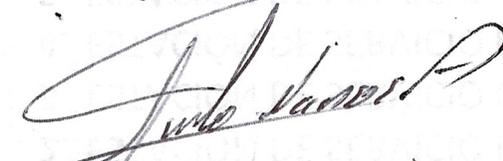
FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en el artículo 96 del C. de P. C.; artículo 129 del C. I. A.; artículo 154, 156, 413 y 417 del C. C.

NOTIFICACIONES

- Mi poderdante, en el correo electrónico informado en la demanda.
- El suscrito como abogado, correo electrónico llanosabogado@hotmail.com

Del señor juez,



EDILBERTO LLANOS ALBARRACIN.
c. c. 79.539.632 de Bogotá D. C.
T. P. 184.903 del C. S. de la J.



Edilberto Llanos Albarracin
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO DE FAMILIA.

10481458

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el trece (13) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Circuito de Girardot, compareció: ALICIA MILENA HERNANDEZ ALBARRACIN, identificada con Cédula de Identificación y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO (2) PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT.
E. S. D.

ALICIA MILENA HERNANDEZ ALBARRACIN, mayor(es) de edad, domiciliada en Girardot, en casaloma campestre apartamento 103 B, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto ante su despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **EDILBERTO LLANOS ALBARRACIN**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación actúe dentro del proceso de Divorcio instaurada por el señor **GERMAN VESGA LADRON DE GUEVARA**, mi apoderado queda facultado para que conteste la demanda, interponga los recursos de ley, solicite interrogatorios, presente incidentes, solicite pruebas y tacha de pruebas, presente la consecuente liquidación de la sociedad conyugal y presentar el trabajo de partición.

Mi apoderado queda facultado para transigir, conciliar judicialmente, sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos, interponer los recursos de ley, recibir dineros o títulos judiciales, solicitar medidas cautelares, presentar trabajo de partición y en si las consagradas en el art. 77 del C. G. P., sin que pueda aducirse por el absolvente poder insuficiente.

Sírvase señor(a) Juez, reconocer personería a mi apoderado conforme al presente poder.

Del señor Juez,

ALICIA MILENA HERNANDEZ ALBARRACIN.

C. C. 52693.100 Bta'

Acepto.

EDILBERTO LLANOS ALBARRACIN.

C. C. 79.539.632 de Bogotá D. C.

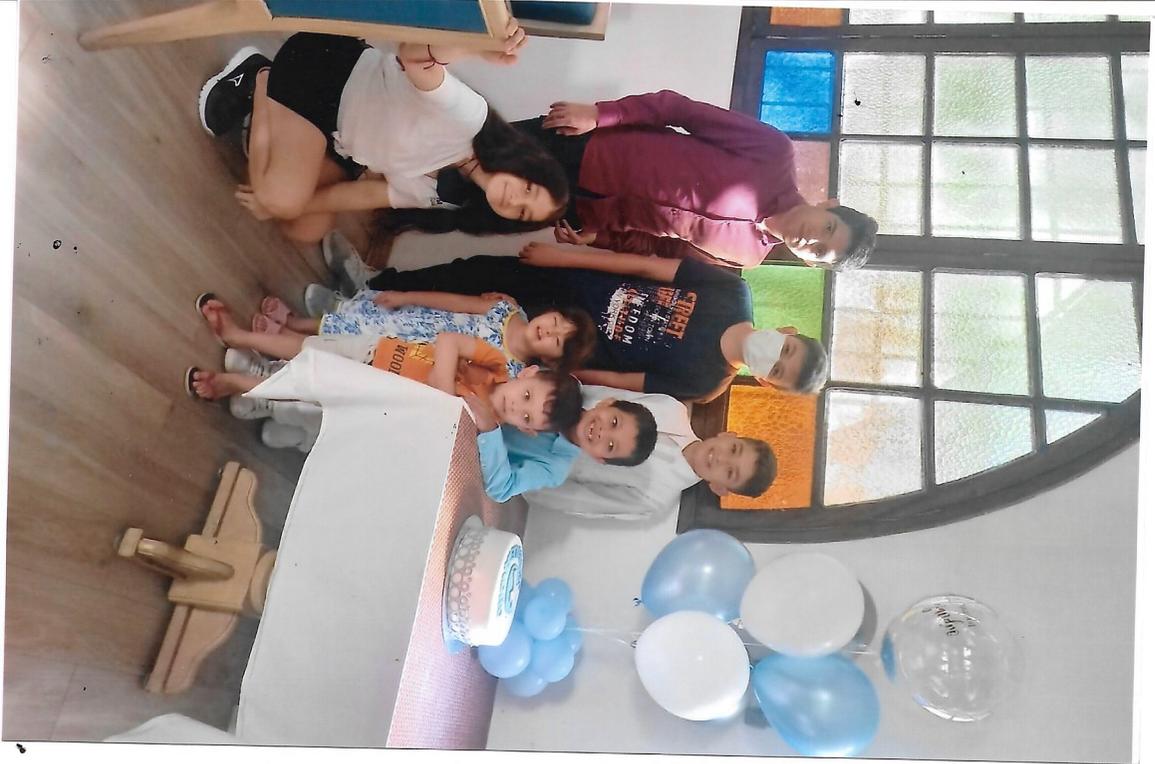
T. P: 184.903 del C. S. de la J.





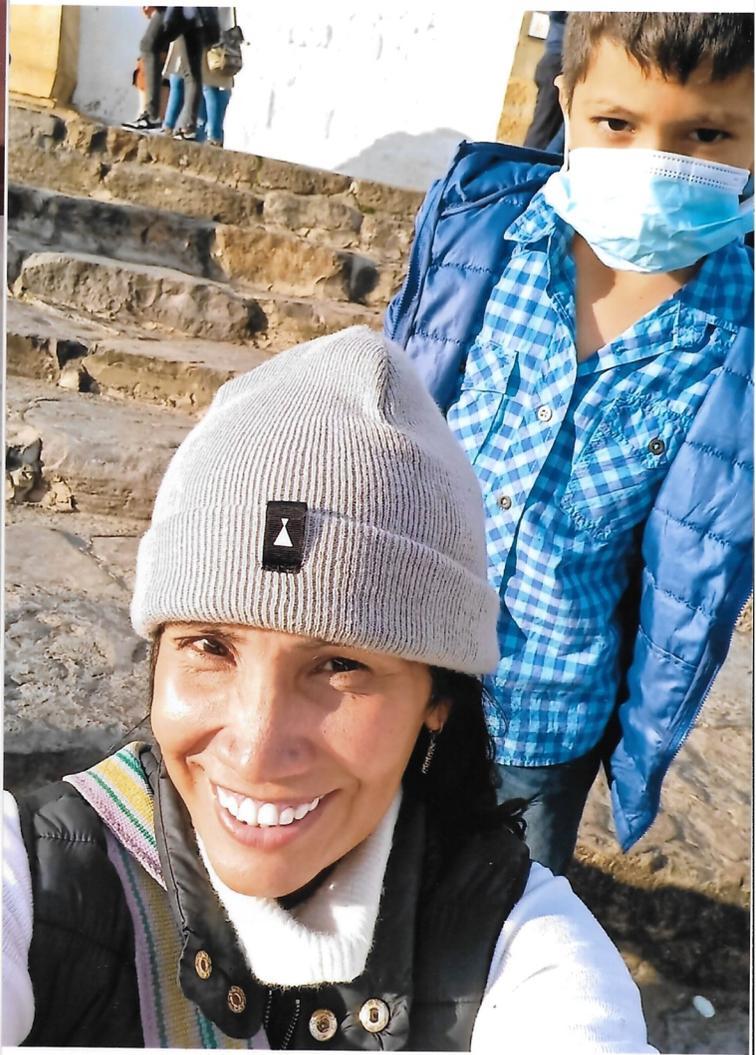












CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos **ALICIA MILENA HERNANDEZ ALBARRACIN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.693.100 de Bogotá, en adelante el **ARRENDADOR**, y **CAMILO RODRIGUEZ PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.182.043, en adelante el **ARRENDATARIO**, hemos decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrará por las siguientes cláusulas :

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA : DIRECCION DEL INMUEBLE : Ubicado en la Calle 118 No. 15-45 Apto. 401, garaje No. y depósito No.

TERCERA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para VIVIENDA.-

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: La suma de dos millones novecientos mil PESOS MCTE.- (\$2.900.000.- MCTE.-) mensuales, precio en el cual se incluye la administración, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, por anticipado, al ARRENDADOR o a su orden. **PARAGRAFO 1:** El simple retardo en el pago del arrendamiento por fuera del término estipulado en este contrato, causará un recargo en el canon mensual del 10% , que los **ARRENDATARIOS** se obligan a cancelar en el momento de pagar el o los cánones en mora, sin perjuicio de las demás acciones legales que por este incumplimiento fueren necesarias. **PARAGRAFO 2:** La mera tolerancia de la parte arrendadora en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderán como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, se dará cumplimiento al artículo 20 de la Ley 820/03 que nos dice que "El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, Así mismo, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: El ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento y la Administración en la cuenta de ahorros No..... Banco

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día **dos (01)** del mes de febrero de 2019

OCTAVA: PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición sexta y autorizados en la ley 820 de 2003.

NOVENA: SERVICIOS: Los servicios públicos propios del goce del inmueble tales como agua y aseo, energía eléctrica, gas natural, serán por cuenta del ARRENDATARIO y acepta expresamente

cancelar oportunamente los servicios aquí estipulados y se compromete a finiquitar las deudas pendientes por concepto de dichos servicios a la entrega del inmueble materia de este contrato.. Los servicios adicionales que se instalen como Televisión por Cable e Internet también serán por cuenta del ARRENDATARIO.-y se comprometen a la entrega del inmueble a dejar saneados estos servicios . lo mismo que las cartas de la radicación de cancelación o traslado del servicio

PARÁGRAFO 1: El presente documento junto con las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas, constituyen título ejecutivo, para cobrar judicialmente AL ARRENDATARIO los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble. **PARÁGRAFO 2:** EL ARRENDADOR no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios atendidos por las Empresas Públicas, ni por el cobro de excesos en la liquidación y en tales casos, EL ARRENDATARIO está obligado a presentar las reclamaciones ante las empresas respectivas. **PARÁGRAFO 3:** EL ARRENDATARIO declara recibidas las instalaciones correspondientes a los servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrán hacer de ellas modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del propietario y sin solicitud de éste a la Empresas correspondiente, principalmente en lo concerniente a líneas telefónicas. Por tanto son de cargo del ARRENDATARIO y los Deudores Solidarios los daños y perjuicios que puedan hacer efectivas las Empresas Públicas, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa del ARRENDATARIO, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionen.

DÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: garaje No. y depósito No.

DECIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: La cuota de administración se paga incluida en el precio de arrendamiento por lo cual los arrendadores estas obligados a pagarla directamente. **PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO** se compromete a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO O DEL ARRENDADOR de cualquiera de las cláusulas de este contrato, constituirá a la parte afectada en deudor por suma equivalente a un 10% del canon de arrendamiento

DÉCIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que este vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. A FAVOR DEL ARRENDATARIO serán las

siguientes: a) El arrendatario, tiene la potestad de ejercer su derecho a dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral, en virtud al mal estado en el que se encuentra el inmueble, aun cuando el contrato establezca de forma taxativa y a favor del arrendador, las causales para dar por terminado el contrato. Esto será posible siempre que se logre acreditar que el inmueble objeto de arrendamiento presenta daños que imposibilitan hacer un uso adecuado del bien. Lo anterior cobra sustento en lo dispuesto en el artículo 1990 del Código Civil, el cual prevé que: *"El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario"*.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá EL ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DÉCIMA SEPTIMA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DÉCIMA OCTAVA: MEJORAS: No podrá EL ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del ARRENDADOR. La realización de mejoras, adecuaciones, cambios o ampliaciones del inmueble requerirán autorización escrita del ARRENDADOR en la cual faculte a LOS ARRENDATARIOS. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables. **PARAGRAFO 1:** Cualquier seguridad, accesorio o implemento adicional que LOS ARRENDATARIOS instalen en las puertas, ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas, etc no las podrá retirar y quedarán de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

DECIMA NOVENA: DEUDOR SOLIDARIO.-Es deudor solidario del presente contrato : a la señora GLADYS ELISA GARCIA identificada con la cedula de ciudadanía N° 521.769.528 de Bogotá, quien se declara deudor del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO indicado al inicio de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato ,tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR Respondemos el por cumplimiento y pago por concepto de: Arrendamientos, 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 ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO del inmueble materia de este contrato ; pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO. y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda

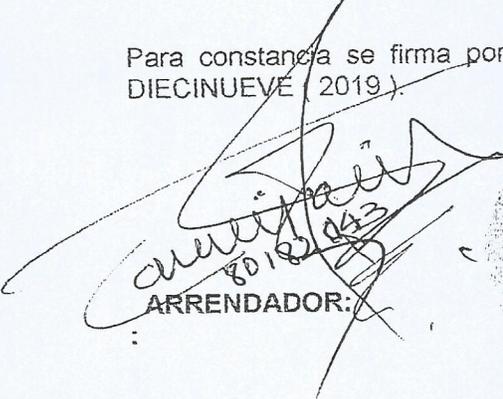
hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale, de manera judicial. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.**- Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. Así mismo, para que haga que proceda la cesión del contrato esta deberá realizarse con el propietario del inmueble.

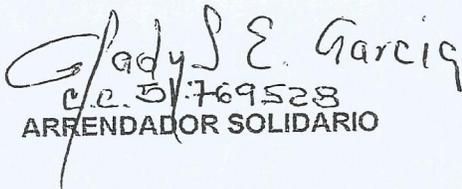
VIGÉSIMA : AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive

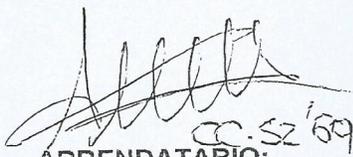
VIGESIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO permitirá al ARRENDADOR, previa solicitud verbal y de acuerdo con la disponibilidad del ARRENDATARIO, de manera expresa, mostrar el inmueble a posibles compradores en horario hábil, de lunes a viernes , con cita previa y expresa.

VIGESIMA SEGUNDA: En el evento que EL ARRENDADOR venda el inmueble objeto de este contrato, el nuevo propietario no está en la obligación de respetar el contrato durante toda su vigencia, por lo cual con el pago de la indemnización respectiva podrá darse por terminado el contrato. Así mismo, para efecto de realizar visitas al inmueble debe solicitarse autorización previa y expresa por parte del arrendatario.

Para constancia se firma por las partes a los treinta (30) días del mes enero de DOS MIL DIECINUEVE (2019).


80102043
ARRENDADOR:



C.C. 51.769.528
ARRENDADOR SOLIDARIO



CC. 52'693 100 Estor
ARRENDATARIO:
