


Reenvio contestacion de demanda

Edwin Utria Londoño <edwinutria39@gmail.com>

Jue 01/06/2023 10:49

Para: Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Soacha <jfctosoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA LUIS DIAZ 4.pdf; Poder autenticado Luis Diaz.pdf; CERTIFICACION EJERCITO.pdf; CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf; FOTOGRAFIA GUSTAVO SOLER.pdf; solicitud para validar ultimo correo..pdf;

Señor Juez:

Edwin de Jesus Utria Londoño, abogado en ejercicio, de condiciones conocidas en el proceso de la referencia con todo el respeto y en mi condición de apoderado del demandado en este asunto, estando dentro del término de ley, me ´permito aportar CONTESTACIÓN DE DEMANDA y ANEXOS

Solicitó también respetuosamente, que no se tengan en cuenta los correos enviados con anterioridad a este ya que presentan errores de transcripción de fondo, los cuales fueron corregidos oportunamente. .

RADICACION: 2022-1437

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO Y DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

DEMANDANTE:

ADRIANA MARIA DIAZ GUTIERREZ

C. C. No. 53.012.452

DEMANDADO:

LUIS ALBERTO DÍAZ IRIARTE

C. C. No. 73.196.750



Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO

Señor
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE SOACHA-CUNDINAMARCA
Ciudad.

RADICACION: 2022-1437

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO Y
DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

DEMANDANTE:

ADRIANA MARIA DIAZ GUTIERREZ

C. C. No. 53.012.452

DEMANDADO:

LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE

C. C. No. 73.196.750

ASUNTO: PODER ESPECIAL

EDWIN DE JESÚS UTRIA LONDOÑO, varón, mayor, domiciliado y residente en Barranquilla, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.639.364 de Sabanalarga, portador de la Tarjeta Profesional número 74.463 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial del señor **LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Soacha, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.196.750, parte demandada en este asunto, con el presente escrito muy respetuosamente me permito DESCORRER EL TRASLADO DE LA DEMANDA, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, según el documento adjunto.

AL SEGUNDO: Es cierto, según lo consignado en el documento.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Esta parte acepta la manifestación que hace la demandante, de no encontrarse embarazada.

AL QUINTO: Es falso. Según me manifiesta mi cliente, la unión marital de hecho habida entre ellos, culmino desde septiembre de 2019 y no el 15 de octubre de 2021, conforme se sustentará en las excepciones de fondo. En todo caso la unión marital de hecho existió desde el 2007 hasta octubre de 2014.



Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO

AL SEXTO: Es falso. Conforme me indica mi cliente, en el mes de septiembre de 2019 mi protegido fue trasladado al departamento del cauca, por razones de trabajo como miembro activo de las fuerzas militares y para ese tiempo, la demandante sostenía una relación sentimental con el señor GUSTAVO SOLER CASTILLO, desde esa fecha y hasta la actualidad, dice mi cliente, que no han vuelto a vivir juntos, pues ya antes de esa fecha (septiembre de 2019), la relación se venía deteriorando, llegando a su punto álgido de separación definitiva en 2019 y no porque mi cliente haya abandonado el hogar en octubre de 2021, sino debido a las infidelidades de la demandada, con el señor GUSTAVO SOLER CASTILLO que propiciaron que el demandado no volviera al hogar, Una vez fue trasladado el demandado Al departamento del cauca y en vista de las infidelidades de la demandante, no tenía sentido para él volver al hogar familiar en donde no iba a encontrar el amor y apoyo de su esposa.

AL SEPTIMO: No es un hecho, es una afirmación

AL OCTAVO: La custodia del menor esta en cabeza de la madre.

AL NOVENO: Es cierto. Sin embargo, informa mi cliente estar cumpliendo mensualmente con los gastos de manutención y cuidado de su menor hijo, así como su afiliación a la seguridad social.

AL DECIMO: (Que por error del transcriptor escribió 8). Es un argumento

AL DECIMO PRIMERO (Que por error del transcriptor escribió 9) Le corresponde a ella como madre, prodigarse su sustento y procurar sufragar los gastos que por ley le corresponde dar a su menor hijo en partes iguales. Desde septiembre de 2019, que se encuentran separadas las partes de hecho, a mi protegido no le corresponde manutención alguna de su excompañera permanente, pues fue decisión de ella defraudar la relación, con la infidelidad que tuvo lugar con el señor GUSTAVO SOLER CASTILLO. Ella goza de buena salud y edad para poder trabajar, como ha bien debe hacerlo. En todo caso, la demandante en la actualidad convive con el señor JAVIER PÁRAMO CARRANZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.074.486.618.

AL DECIMO SEGUNDO: (Sin tener en consideración el error del transcriptor, continuaremos, según el orden correcto). La demandante considera que trabajar no es una opción, para ella, y alega que por tener que hacerlo su hijo ha generado cambios comportamentales. Estos aspectos son irrelevantes para los fines de la demanda.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto. Y ha seguido cumpliendo con los gastos de su menor hijo. Ahora bien, me informa mi protegido, que, desde la separación, la demandante se quedó con el ajuar del hogar, sin que mi protegido le haya reclamado nada por ellos, los cuales son cuantiosos (*2 televisores Samsung de 50 pulgadas, juego de sala, comedor, nevera, 3 camas, estufa, lavadora de 24 libras, etc.*) y con los que puede vivir cómodamente sin privaciones, mientras con el fruto de su trabajo provee su sustento. No obstante que en la actualidad convive con otra pareja, como ya se dijo arriba.

AL DECIMO CUARTO: Es cierto, en cuanto a los bienes sociales.



Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO

EXCEPCIONES DE FONDO

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO HASTA OCTUBRE DE 2021. EXISTENCIA DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO, HASTA SEPTIEMBRE DE 2019

Se funda esta excepción, en el hecho cierto y probado, de que la unión marital de hecho habida entre las partes terminó en septiembre de 2019, pues existen circunstancias que así lo determinan.

Dice mi protegido, que ya antes de esa fecha, entre ellos la relación se venía deteriorando, por discusiones, celos malos entendidos, etc. Que ya desde antes de esa fecha la pareja no volvió a tener relaciones sexuales, ni a compartir cama y lecho y que, en vista del traslado del demandado a departamento del cauca, por motivos de su trabajo, ya no quiso volver más al hogar que compartía con la demandante, dada su infidelidad con el señor GUSTAVO SOLER CASTILLO. Es decir, señor juez, que la unión marital de hecho culminó, no porque mi cliente haya abandonado el hogar en octubre de 2021, sino que lo abandonó mucho antes, desde septiembre de 2019 y por culpa de la infidelidad de la demandante.

Por otro lado, y para confirmar la inexistencia de las partes como pareja hasta octubre de 2021, se tiene que el inmueble conyugal en el que convivían las partes, ubicado en la carrera 2 este No. 1 A - 30, Barrio Divino Niño Alto, primero piso, se encuentra arrendado a la señora MARYEIRIS MERILYN NAVARRO NORIEGA, identificada con la cedula 26.331.404 desde el mes de septiembre de 2020, es decir, que ya desde antes de esa fecha, las partes no compartían hogar en común alguno, ni lo han vuelto a hacer.

Dice mi poderdante, que una vez trasladado, ya no volvió más al hogar y nunca más volvió a compartir con ella como pareja, ni a vivir en unión marital, pues para él esa relación terminó desde su infidelidad y de hecho terminó, pues nunca más volvieron a vivir juntos, como en efecto, no lo hacen desde septiembre de 2019.

EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCIÓN PARA RECLAMAR LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL.

El artículo 8 de la Ley 54 de 1990, reza lo siguiente:

“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 ambos compañeros”.

El artículo 8 de la ley 54 de 1990, claramente esboza que el término para poder solicitar la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes prescribe en un año.



Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO

El párrafo del mismo artículo dice que dicho término se interrumpe con la presentación de la demanda.

Como la unión marital de hecho culminó en septiembre de 2019 y no en octubre de 2021 y en razón a que la demanda fue allegada al juzgado de conocimiento el 3 de diciembre de 2022, transcurrió más de un año, desde que culminará la convivencia entre las partes como compañeros permanentes. Es decir, la demanda fue presentada con más de tres años posteriores a la terminación de la unión marital de hecho.

Por otro lado, y ante el hecho confeso de la parte demandante – y no por ello aceptado por esta parte - de que la unión marital de hecho fue hasta octubre de 2021, conforme lo manifestó en el hecho quinto de la demanda, la acción para solicitar la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, se encuentra igualmente prescrita, pues la demanda debió presentarse el día 15 de octubre de 2022 o antes, y en el registro de origen del correo electrónico del apoderado de la parte demandante para la presentación de la demanda, aparece que este intentó hacer la presentación de la demanda el 17 de noviembre de 2022, ingresando al despacho del juez, el día 3 de diciembre de 2022, siendo por tanto igualmente extemporánea.

Ahora bien, el demandante en la pretensión se refiere a una demanda de LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL, en el entendido de que da por hecho que la unión marital entre ellos existe, en razón a la escritura de liquidación de sociedad conyugal que aporta como prueba y que esta parte no refuta ni niega, pero si lo que pretende es declarar esa unión nacida de esa escritura pública, dicha escritura fue declarada en el año 2014 y en ella se alega que existió desde el año 2007, por tanto y con mayor razón, la misma estaría prescrita para la acción de liquidación, desde el octubre de 2014, fecha en que fue declarada.

Como quiera que esa escritura de existencia de unión marital de hecho, no está siendo liquidada de mutuo acuerdo, corresponde primero declarar su existencia, pues, por mas que se trate de un documento público, el mismo debe ser sujeto de verificación probatoria, antes de entrar a liquidarlo. Luego entonces, una vez declarada la existencia de esa unión marital de hecho, que sería la etapa inicial del juicio, es que se llegaría a la segunda etapa del juicio, cual es la liquidación de la sociedad patrimonial, sin embargo, señor juez, como lo manifesté arriba y en el sustento de esta excepción de prescripción, la acción para reclamar la liquidación de la sociedad patrimonial entre los compañeros esta prescrita y no habría lugar a liquidarla.

Frente a estos presupuestos fácticos y de derecho, el único sendero razonable es la negativa de las pretensiones del demandante en liquidar la sociedad patrimonial, como quiera que la oportunidad para alegarla se encuentra prescrita.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a esa pretensión, como en efecto debe declararse la existencia de esa unión marital de hecho, pero la declaratoria de su disolución y liquidación, se encuentra prescrita.



Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO

A LA SEGUNDA: Me opongo a esa pretensión, la sociedad patrimonial habida entre ellos, no puede declararse en estado de liquidación, ni liquidarse, porque se encuentra prescrita.

A LA TERCERA: Ya los ex compañeros permanentes viven en residencias separadas

A LA CUARTA: Es improcedente.

A LA QUINTA: Mi cliente ofrece como cuota alimentaria, la suma de \$ 250.000 y el cubrimiento de la seguridad social en salud.

A LA SEXTA: Es improcedente, mi cliente no debe alimentos a la señora ADRIANA MARIA DIAZ GUTIÉRREZ, toda vez que el término para alegar indemnización por la causal propuesta caducó. Y porque fue la demandante la que propició la terminación de la unión marital de hecho.

A LA SEPTIMA: Condénese en costas a la parte demandante

PRUEBA

Testimoniales:

Sírvase señor Juez, con todo respeto, recepcionar los testimonios de las siguientes personas, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda que son susceptibles de confesión y su testimonio dará sustento a las excepciones de mérito:

RUBEN DARIO BAZURDO HERNANDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 79.905.880, quien puede ser ubicado en la carrera 4 A Este, No. 1 – 56, Barrio La Cristalina, Soacha-Cundinamarca, mail: rubenbazurdo05@gmail.com, celular 3124565164.

LUIS ALFREDO QUINTANA RINCÓN, identificado con la cedula de ciudadanía 1.122.330.096, quien puede ser ubicado en la calle 56 No. 23 – 10, Barrio Carlos Pizarro, Cundinamarca, mail: salomenkaquintalvarado@gmail.com, celular 3123671585.

DAIMER DANIEL BONETT DIAZ, identificado con la cedula de ciudadanía 1.128.197.000, quien puede ser ubicado en la carrera 99, No. 133 – 21, Soacha-Cundinamarca, mail: daimerbonett@gmail.com, celular 3024321649

Documentales

1. Fotografía obtenida de red social Facebook, del señor GUSTAVO SOLER CASTILLO, para fines de identificación por testigos y demandado.
2. Certificación expedida por EJERCITO NACIONAL-DIRECCION DE PERSONAL DEL EJERCITO, de fecha 18 de mayo de 2023
3. Contrato de arrendamiento de fecha 9 de septiembre de 2020, suscrito con la señora MARYEIRIS MERILYN NAVARRO NORIEGA



Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO

Interrogatorio de Parte

Solicito el interrogatorio a la demandada ADRIANA MARIA DIAZ GUTIERREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 53.012.452, en la audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso

Se me permita así mismo interrogar a mi cliente demandado, señor LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE, en la audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso

NOTIFICACIONES

La de la parte demandada, conforme aparece en la demanda

El demandante, conforme aparece en la demanda

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico edwinutria39@gmail.com, celular 3156670191, dirección física calle 80 No. 42-246, casa 5, Barranquilla, Atlántico.

Atentamente,

EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO

C.C. 8.639.364

T. P. No. 74.463 del Consejo Superior de la Judicatura



MINISTERIO DE DEFENSA
NACIONAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
EJERCITO NACIONAL



COMANDO DE PERSONAL
DIRECCION DE PERSONAL EJERCITO

CERTIFICA

Que revisado los listados del personal de SOLDADO PROFESIONAL al servicio de (la) (el) EJÉRCITO NACIONAL, figura el Señor (a)(ita) LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE identificado con CC. 73196750 expedida en CARTAGENA DE INDIAS (BOLIVAR) con el grado de Soldado Profesional. El (la) prenombrado(a) fue dado(a) de alta mediante ORDEN ADMINISTRATIVA DE PERSONAL EJC No. 1239 del 31 Octubre 2005 y trasladado así:

OAP No.	UNIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN
2136	BATALLON DE ALTA MONTAÑA # 6	09-DEC-2020	
2166	BATALLON DE ALTA MONTAÑA # 6	09-DEC-2020	09-DEC-2020
1875	BATALLON DE POLICIA MILITAR # 24 GR JOSE JOAQUIN MATALLA	11-SEP-2020	
1712	BATALLON DE DESPLIEGUE RAPIDO #11	30-JUN-2020	10-SEP-2020
2588	BATALLON DE OPERACIONES TERRESTRES #51	04-DEC-2017	29-JUN-2020
5377	BATALLON DE COMBATE TERRESTRE No.51 CACIQUE TURMEQUE	30-SEP-2010	03-DEC-2017
1214	BATALLON DE CONTRAGUERRILLAS # 51 CACIQUE TURMEQUE	08-OCT-2005	29-SEP-2010
235	BATALLON DE INGENIEROS # 2 GR. FRANCISCO VERGARA Y VELASCO	24-NOV-2003	08-OCT-2005

El (la) Señor (a)(ita) SLP LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE se encuentra actualmente activo(a)

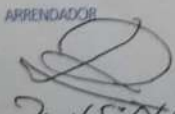
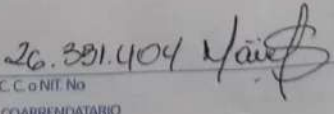
Se expide la presente constancia. Dada a los 18 días del mes de Mayo de 2023 en la ciudad de Bogotá D.C

TENIENTE CORONEL HUGO HORACIO ORTEGA VANEGAS
OFICIAL SECCIÓN ATENCIÓN AL USUARIO DIPER

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es), 4. Los mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o una arrendada por parte de el (los) arrendatario (s), 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destrucción del inmueble por actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad de policía, 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de zonificación horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen, 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización con equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cambio el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitara (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para edificar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa, d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo de la obligaciones originadas en un contrato de compraventa, e) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo de cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de haber constituido una caución en dinero, bancario u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal c), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurri (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondi hacer como arrendatario (s), 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble, si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el amendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de amiendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art 6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: **DÉCIMA SEGUNDA- DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA -COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de () identificado (a) con () y mayor y vecino de () identificado (a) con () quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DÉCIMA CUARTA:** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los líderes **DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes del día 09.09 () del mes de Septiembre del año 2020 ()

ARRENDADOR:  ARRENDATARIO: 

C.C. o NIT. No. 73196750 C.C. o NIT. No. 26.391.404

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO () COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. C.C. o NIT. No.



VV- 5682487

66

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO 09.09.2020 Soacha Cundinamarca

ARRENDADOR(ES):

Nombre e identificación Luis Alberto DIAZ IRIARTE

Nombre e identificación CC 73196750

ARRENDATARIO(S)

Nombre e identificación MARYEIRYS MERILYN NAVARRO NORIEGA

Nombre e identificación CC 26331404

Dirección del inmueble: CRA 2 este # 1A30 Divino niño Alto

Precio o canon: Cuatrocientos mil Pesos

Avakio Catastral:

Término de duración del contrato Tres años

Fecha de iniciación del contrato: Día 09.09.2020

Año

El inmueble consta de los servicios de: Agua energía Gas

Cuyo pago corresponde a: al arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Cuatrocientos mil Pesos, la suma de 400000

() días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega de material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 09

(09) del mes de Septiembre del año 2020 () , en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniendolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a par y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis
Todos los derechos Reservados





Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO



Señor
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE SOACHA-CUNDINAMARCA
Ciudad.

RADICACION: 2022-1437
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO
DEMANDANTE:
ADRIANA MARIA DIAZ GUTIERREZ
C. C. No. 53.012.452
DEMANDADO:
LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE
C. C. No. 73.196.750
ASUNTO: PODER ESPECIAL

LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Soacha, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.196.750, parte demandada en este asunto, con el presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL** y **SUFICIENTE** al doctor **EDWIN DE JESÚS UTRIA LONDOÑO**, varón, mayor, domiciliado y residente en Barranquilla, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.639.364 de Sabanalarga, portador de la Tarjeta Profesional número 74.463 del Consejo Superior de la Judicatura, para asuma mi representación judicial dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda investido de las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial, las de **CONTESTAR LA DEMANDA**, **PRESENTAR EXCEPCIONES**, **NULIDADES**, **RECURSOS**, etc, de recibir, transigir, sustituir, desistir, conciliar, recibir notificaciones, reasumir, y demás facultades de que trata el Artículo 626 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso.

Mi apoderado recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico edwinutria39@gmail.com, celular 3156670191, dirección física calle 80 No. 42-246, casa 5, Barranquilla, Atlántico.

Atentamente,

LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE
C. C. No. 73.196.750,

ACEPTO

EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
T.P. # 74463 del Consejo Superior de la Judicatura



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



COD

13028

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0073196750 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

13028-1



31b0045db8

15/05/2023 10:05:04

----- 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.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER.



MARTHA CECILIA AVILA VARGAS

Notaria (1) del Círculo de Soacha , Departamento de Cundinamarca
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 31b0045db8, 15/05/2023 10:05:24





Dr. EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO
ABOGADO

Señor
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE SOACHA-CUNDINAMARCA
Ciudad.

RADICACION: 2022-1437

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO Y
DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

DEMANDANTE:

ADRIANA MARIA DIAZ GUTIERREZ

C. C. No. 53.012.452

DEMANDADO:

LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE

C. C. No. 73.196.750

ASUNTO: PODER ESPECIAL

EDWIN DE JESÚS UTRIA LONDOÑO, varón, mayor, domiciliado y residente en Barranquilla, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.639.364 de Sabanalarga, portador de la Tarjeta Profesional número 74.463 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial del señor **LUIS ALBERTO DIAZ IRIARTE**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Soacha, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.196.750, parte demandada en este asunto, con el presente escrito muy respetuosamente me permito DESCORRER EL TRASLADO DE LA DEMANDA, Solicito respetuosamente, no sean tenidas en cuenta los correos enviados con anterioridad a este ya que presentan errores ortográficos y de fecha involuntarios los cuales fueron subsanados en oportunidad.

Atentamente,

EDWIN DE JESUS UTRIA LONDOÑO

C.C. 8.639.364

T. P. No. 74.463 del Consejo Superior de la Judicatura