

Doctor  
Guillermo Fontalvo Ruiz  
Juez de Familia de Soacha – Cundinamarca  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS  
DEMANDANTE: MERLY GINETH GARZON TUNJO  
DEMANDADO: JUAN GABRIEL FORERO SUAREZ  
RADICADO: 2021-00834

ASUNTO: INCEDENTE DE NULIDAD

**WILLIAM ALEXANDER ARIZA VILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.019.087.420 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 325.915 del C.S. de la J; obrando en calidad de apoderado del señor **JUAN GABRIEL FORERO SUAREZ**, respetuosamente por medio del presente escrito me permito interponer nulidad por las causales establecidas en los numerales 4 y 8 del artículo 133 de la ley 1564 del 2012 conforme con los siguientes antecedentes:

#### **NULIDAD POR INDEBIDA REPRESENTACIÓN O FALTA DE PODER**

El numeral 4 del artículo 133 del Código General del Proceso indica que el proceso es nulo cuando “cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder” (subrayado fuera de texto), igualmente el artículo el artículo 74 ibidem manifiesta “(...) el poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante el juez, oficina de judicial de apoyo o notario”.

Ahora bien, el ingreso en vigencia de la ley 2213 del 2022 en su artículo 5 estableció “los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o requerimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogado” (subrayado de texto)

Dentro del presente litigio el poder presentado por la parte demandante no incluye presentación personal y tampoco se evidencia constancia de remisión del poder mediante mensaje de datos al correo electrónico inscrito por el togado en el Registro Nacional de Abogado, generando de esta manera que el abogado de la

parte demandante no se encuentre legitimado por la incoar la presente acción por carecer de poder, generando de igual manera la nulidad procesal establecida en el numeral 4 del artículo 133 del Código General del Proceso.

## **NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION**

El numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso indica que es nulo el proceso “cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda (...)”

Mi poderdante tiene como lugar de domicilio la calle 42F sur No. 87B-16 bloque 3, interior 4, apartamento 102, tal como se evidencia en el contrato de arrendamiento No. VV-08308924 el cual adjunto al presente escrito, y la parte demandante remitió la notificación de manera física a la calle 42F sur No. 87B-16 interior 3, bloque 4, apartamento 102, es decir, un inmueble en el cual no vive mi prohijado, motivo por el cual la parte pasiva desconocía del contenido de dicha notificación.

Ahora bien, dentro del presente litigio su Honorable Estrado Judicial tuvo por notificada a la parte demandada conforme con la notificación física practicada, notificación practicada de manera errónea, toda vez que se remitió a un interior y a un bloque diferente al que vive mi apoderado.

La notificación judicial es uno de los elementos más importantes del derecho fundamental al debido proceso, toda vez que mediante este mecanismo se da a conocer a las partes de la existencia de un proceso judicial y las partes puedan ejercer en tiempo su derecho a la defensa, contestando demanda y proponiendo excepciones según corresponda.

Así lo indico la Honorable Corte Constitucional en la **sentencia C-670 de 2004**<sup>1</sup> resaltó lo siguiente:

*“[L]a Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que **la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso** mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrita fuera del texto original).*

---

<sup>1</sup>M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena en la **sentencia C-783 de 2004**<sup>2</sup>, en la que indicó que la notificación judicial es el acto procesal por medio del cual se pone en conocimiento de las partes o de terceros las decisiones adoptadas por el juez. En consecuencia, tal actuación constituye un instrumento primordial de materialización del principio de publicidad de la función jurisdiccional establecido en el artículo 228 de la Norma Superior.

La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.

Por su parte, en la **sentencia T-081 de 2009**<sup>3</sup>, este Tribunal señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la **sentencia T-489 de 2006**<sup>4</sup>, en la que se determinó que:

*"[E]l principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, **sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano**, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho". (Negrilla fuera del texto original).*

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009 previamente referida, la Honorable Corte Constitucional indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción.

Por lo anterior se puede concluir que la parte demandante indicó y practicó la notificación personal en una dirección física de manera errada, generando de esta manera que mi apoderado no pudiera ejercer su derecho a la defensa, es importante resaltar que la parte demandante ha tenido constante comunicado con el demandado por vía electrónica, por lo que conocía la dirección electrónica y tenía como allegar las respectivas pruebas.

---

<sup>2</sup> M.P. Jaime Araújo Rentería.

<sup>3</sup> M.P. Jaime Araújo Rentería.

<sup>4</sup> M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

### PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento No. VV-08308924, en el cual se puede evidenciar la dirección de domicilio de mi apoderado.
2. Certificación emitida por el señor Iván Farfán, el cual indica que es único autorizado para retirar la documentación que llegue al inmueble objeto del contrato, de igual manera en la certificación se individualiza el inmueble y tiene como adjunto el impuesto predial del año 2019.

Si lo considera pertinente su Honorable Estrado puede citarlo en calidad de testigo con el fin que amplíe la certificación aportada.

3. Correos remitido el 10 y 23 de marzo de 2022 a mi poderdante, el cual fue remitido desde la dirección electrónica [merly9430@hotmail.com](mailto:merly9430@hotmail.com), el cual corresponde a la parte demandante, tal como se evidencia en el acápite de notificaciones de la demanda

### PETICIONES

1. Se decrete la nulidad por indebida representación, toda vez que el poder allegado no cumple con los requisitos establecidos en el código general del proceso en concordancia con la ley 2213 del 2022 y se inadmita la demanda con el fin que el apoderado llegue un nuevo poder que cumpla con las normas antes mencionadas.
2. En el entendido que no prospere la nulidad indicada en el numeral anterior, se decrete la nulidad por indebida notificación, se tenga notificada a mi poderdante por conducta concluyente desde la notificación del suscrito y se corra traslado de la demanda junto con las excepciones.

Del señor Juez, Cordialmente

WILLIAM ALEXANDER ARIZA VILLA  
C.C. 1.019.087.420 de Bogotá D.C  
T.P 325.915 del C.S. de la J.



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: BOGOTÁ, 10 SEPTIEMBRE DE 2020

ARRENDADOR (ES):  
 Nombre e identificación: JUAN FARFAN MARTINEZ CC 371811473  
 Nombre e identificación: Yohana Andrea Cruz CC 52311074

ARRENDATARIO (S):  
 Nombre e identificación: JUAN GABRIEL FORELDO SUAREZ CC 1032.421.773  
 Nombre e identificación: [Blank]

Dirección del inmueble: CALLE 42F SUR 87B 16 BLOQUE 3 INT 4 APTO 102

Precio o canon: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$ 550.000 )  
 Avalúo Catastral: ( \$ )

Término de duración del contrato: SEIS MESES (6) ( ) Año (s).  
 Fecha de iniciación del contrato: Día DIEZ (10), Mes SEPTIEMBRE  
 Año DOS MIL VEINTE (2020)

El inmueble consta de los servicios de: AGUA, LUZ, GAS

Cuyo pago corresponde a: ARRENDADOR JUAN GABRIEL FORELDO SUAREZ

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 DIRECCION DE INMUEBLE, la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$ 550.000 ) dentro de los primeros DIEZ (10) 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:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día DIEZ (10), del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTE (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 rehúsa (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 poniéndolo 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 paz 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 GAS NATURAL 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) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - 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. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de Legis. Bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la ley nacional.

ASE80E80 -W



66 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al  
67 inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el  
68 (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente  
69 comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas  
70 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 arrendamien-  
71 to 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 indemniza-  
72 ción 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)  
73 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  
74 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:  
75 a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de  
76 demolerse para efectuar 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  
77 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 cumpliera como mínimo  
78 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 uno punto cinco (1.5) meses  
79 de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en  
80 dinero, bancaria 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  
81 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  
82 d), 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  
83 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  
84 públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n)  
85 optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en  
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte  
87 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  
88 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  
89 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  
90 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  
91 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)  
92 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)  
93 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)  
94 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  
95 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  
96 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  
97 acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo  
98 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  
99 **UNO** ( 1 ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios  
100 que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los  
101 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  
102 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde va a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la  
103 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  
104 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:**  
105 Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:  
106 **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  
107 (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) arren-  
108 dador (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  
109 \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado (a) con  
110 y \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado (a) con  
111 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  
112 en poder de éste (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 linderos.  
113 **DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

114 **ANEXO: DEPOSITO DE \$150.000**

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

116 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **Diez** (10), del mes de **SEPTIEMBRE**  
117 del año **DOS MIL VEINTE** (2020).

118 ARRENDADOR  
119

118 ARRENDATARIO  
119

118 ARRENDATARIO  
119 **Juan Gabriel Forero**

120 C.C. o NIT. No **52311074**

120 C.C. o NIT. No **79811473**

120 C.C. o NIT. No **1032421973**

121 ARRENDATARIO ( )

121 COARRENDATARIO ( )

121 COARRENDATARIO



Bogotá D.C. 19 de Agosto 2022

Señores

**JUZGADO DE FAMILIA DE SOACHA**  
Cundinamarca  
ESD

Yo **IVAN FARFAN MARTINEZ** identificado con número de cedula 79.811.473, dueño del apartamento muy respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de informar que yo soy el único que está autorizado para reclamar la correspondencia del bloque 3 interior 4 apto 102, en el conjunto Pinar Manzana 4 que se encuentra ubicado en la dirección Calle 42 F sur # 87 B 16 barrio Tintalito. Yo hago entrega de estos documentos a los arrendatarios todos los 20 de cada mes.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

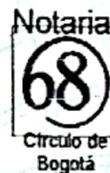
**NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.**

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

El Notario hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por **FARFAN MARTINEZ IVAN**

Identificado con C.C. 79811473

Y declara que su contenido es cierto y que es suya la firma puesta en el, en constancia firma.



370-205097dl

Siendo el día 2022-08-20 08:23:58

Resolución No. 2672, e instrucción administrativa No 004 de fecha 16 de Marzo de 2020



X *[Handwritten Signature]*  
FIRMA

Verifique estos datos ingresando a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) dsgnl

*[Handwritten Signature]*  
**IVAN FARFAN MARTINEZ**  
C.C. 79.811.473  
Celular: 3157829892

**JORGE HERNANDO RICO GRILLO**  
NOTARIO 68 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.







Juan Forero <juanforero8802@gmail.com>

---

## Documentos

---

**merly garzon** <merly9430@hotmail.com>

23 de marzo de 2022, 14:55

Para: "juanforero8802@gmail.com" <juanforero8802@gmail.com>

Get [Outlook para Android](#)



**CamScanner 03-22-2022 15.37.pdf**

480K



Juan Forero <juanforero8802@gmail.com>

---

## Gastos de útiles escolares y zapatos de Hanny forero

---

**merly garzon** <merly9430@hotmail.com>

10 de marzo de 2022, 17:31

Para: "juanforero8802@gmail.com" <juanforero8802@gmail.com>

Get [Outlook para Android](#)



**Hanny forero.pdf**

832K

**INCIDENTE DE NULIDAD - 2021 00834**

alexander ariza villa <alexanderariza93@gmail.com>

Mar 20/09/2022 9:56

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

CC: Ramon Fontalvo <abogadofontalvo@gmail.com>

Doctor

Guillermo Fontalvo Ruiz

Juez de Familia de Soacha – Cundinamarca

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS  
DEMANDANTE: MERLY GINETH GARZON TUNJO  
DEMANDADO: JUAN GABRIEL FORERO SUAREZ  
RADICADO: 2021-00834

ASUNTO: INCEDENTE DE NULIDAD

**WILLIAM ALEXANDER ARIZA VILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.019.087.420 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 325.915 del C.S. de la J; obrando en calidad de apoderado del señor **JUAN GABRIEL FORERO SUAREZ**, respetuosamente por medio de la presente me permito adjuntar memorial proponiendo incidente de nulidad dentro del proceso del asunto.

Del señor Juez, Cordialmente

WILLIAM ALEXANDER ARIZA VILLA  
C.C. 1.019.087.420 de Bogotá D.C  
T.P 325.915 del C.S. de la J.