

Señora

JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE

E.

S.

D.

Ref – Radicación 2020-00389

Proceso de Pertenencia, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio de ROSARIO BARRAGAN contra LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS y demás personas indeterminadas.

LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Honda - Tolima, identificado con la C. C. No. 14.318.307 de Honda, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado en ejercicio Doctor FERNANDO FRANCO PINEDA, quien se identifica con la C. C. No 14.316.115 de Honda-Tolima, y portador de la T. P. No. 42.554 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, asuma mi defensa, conteste la demanda y me represente judicialmente dentro del proceso de Pertenencia, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio de vivienda de interés social, sobre el bien inmueble ubicado en el Municipio de Sibate, dirección calle 16 No. 5-03 Urbanización parques del Muña, matrícula inmobiliaria No. 051-70193 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha- Cundinamarca, demanda instaurada por la Señora ROSARIO BARRAGAN, por intermedio de apoderada judicial.

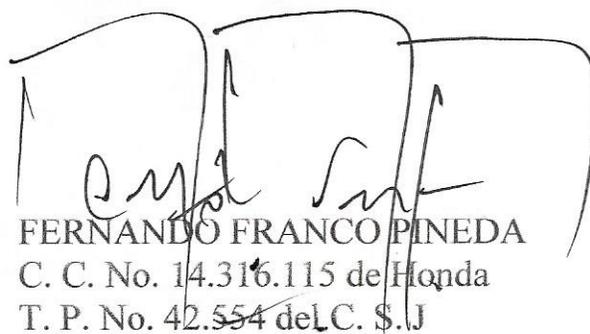
Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, revocar sustituciones, conciliar, transigir, presentar pruebas y en general para todas aquellas actuaciones que vayan a favor de mis derechos.

De usted, atentamente



LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS
C. C. No. 14.318.307 de Honda

ACEPTO:



FERNANDO FRANCO PINEDA
C. C. No. 14.316.115 de Honda
T. P. No. 42.554 del C. S. J



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE HONDA - TOLIMA
AUDREY HURTADO RIVERA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO Y FIRMA

A la Notaría Única del Círculo de Honda - Tolima compareció:
Luis Hernán Cordillo Cardenas

Quien se identifica con C.C. No. 14318307

Expedida en Honda, manifiesta el
compareciente que el contenido de este documento es
cierto y la firma y huella que lo autoriza son puestas por él.

En constancia de todo lo anterior, firma
esta presentación.



HONDA - TOLIMA:

24 MAY 2021

La Notaría con su firma autoriza este reconocimiento



ESPACIO EN
BLANCO EN

Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE
E. S. D.

REF: Radicación - No. 2020 – 00389-00.

Proceso de declarativo de Pertenencia pro prescripción adquisitiva de dominio de ROSARIO BARRAGAN contra LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS.

FERNANDO FRANCO PINEDA, abogado en ejercicio, identificado como aparezco al pie de mi firma, acudo a su despacho con el debido respeto para contestar la demanda en representación del demandado LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS, poder que adjunto.

Advierto previamente, Señora Juez, que nunca se aportaron los anexos de pruebas, al traslado de la demanda.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Lo contesto en el mismo orden en que están formulados:

AL PRIMERO: Es un hecho cierto, cabe agregar, para que la señora juez conozca, ROSARIO BARRAGAN Y LUIS HERNAN GORDILLO, eran pareja para ése entonces, vivieron en unión libre y adquirieron el inmueble, fruto del trabajo del Señor GORDILLO, y que hoy la demandante reclama por pertenencia.

AL SEGUNDO: Me atengo a lo que se pruebe, se canceló la hipoteca, la demandante ROSARIO BARRAGAN, desconociendo derechos de propiedad y posesión, de manera hábil, colocó en movimiento el aparato judicial, sin los requisitos que demanda la adquisición de dominio por pertenencia.

AL TERCERO: Es cierto, pero valga aclarar que quien adquirió el bien inmueble fue mi representado y por ser una persona con valores, principios y solidario con su entonces compañera ROSARIO BARRAGAN, la vinculo en la escritura o acto de compraventa.

AL CUARTO: Por ser un proceso declarativo de pertenencia, deberá constatarse la identificación e individualización del predio, nos atenemos a lo que pruebe.

AL QUINTO: Me atengo a lo que se pruebe, como se ha dicho, la demandante pretende adquirir el 50% del derecho de dominio que le pertenece a mi representado, sin cumplir los requisitos, ni los elementos de posesión.

AL SEXTO: Me atengo a lo que se pruebe. Se informa que quien adquirió y compro el bien inmueble objeto de demanda fue el Señor GORDILLO CARDENAS, y la demandante no ha ejercido la calidad de señora y dueña como pregonera.

AL SEPTIMO: No es cierto, deberá probarlo, el obrar de la Señora ROSARIO BARRAGAN, no es acorde a la realidad y su proceder es egoísta y ambiciosa, todo por despojar de los derechos de su anterior compañero y padre de sus hijos, como decimos popularmente, todo por la plata.

No es cierto que haya ejercido la posesión hace 18 años, en forma quieta pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida. No es cierto porque la pareja LUIS HERNAN GORDILLO Y ROSARIO BARRAGAN, convivieron en unión libre en el Municipio de Sibaté hasta el año 2007, en este año, la pareja y sus tres hijos, se trasladaron a vivir al Municipio de Honda – Tolima, por razones de salud del Señor GORDILLO, la casa de habitación en cuestión, objeto de demanda, fue arrendada por mi representado a un Señor ENRIQUE N., quien ya falleció, este señor estuvo hasta comienzos del año 2.012.

Estando conviviendo la pareja demandante y demandado, en Honda, tuvieron su distanciamiento y para el año 2.012, la Señora ROSARIO se trasladó a Sibaté y le pidió el predio al arrendatario como se dijo Enrique N.

Para el año 2014, el Señor GORDILLO, arrendo el bien inmueble que la demandante persigue en posesión; se suscribió un contrato de arrendamiento el día 16 de febrero de 2.014, por el término de un año, en calidad de arrendador Luis Hernán Gordillo y en calidad de arrendatario el Señor ROBINSON ALEJANDRO TORRES MORA, y se prorrogó hasta el año 2.017, fecha en la cual tuvo serios inconvenientes con la Señora ROSARIO, y desocupo el bien, para evitar problemas. Para este periodo en que estuvo en arriendo la casa, la Señora ROSARIO tomo una casa en Sibaté en arriendo.

A pesar que mi representado no vivía en la casa ejercía el acto de señor y dueño y sus hijos lo consideraban así, como las demás terceras personas.

En el año 2018, el Señor LUIS HERNAN GORDILLO solicito ante la comisaria de familia del Municipio de Sibaté, conciliación con la aquí actora del proceso, buscando una salida viable y amigable para vender la casa, pero fue un acto fructuoso.

AL OCTAVO: Que se valore esta prueba, este acto de certificación por un miembro de junta, no le otorga el derecho de posesión, se debe tener otros elementos, el hecho de que haya vivido por 22 años en el inmueble no certifica que haya ejercido el 50% de mi representado con ánimo de señora y dueña, porque el Señor LUIS HERNAN GORDILLO, también ha vivido allí igualmente ha realizado contratos de arrendamiento como señor y dueño, a dejado vivir a sus hijos mayores de edad, con su autorización y tiene y ha tenido el poder de decisión sobre el predio.

AL NOVENO: Es un hecho más, donde se demuestra que no ha ejercido tal posesión, con el ánimo de señora y dueña, pues relata de una afectación familiar que tiene el inmueble y no lo hizo, ni lo ha hecho, solo nos cuenta el cuento.

AL DÉCIMO: Me atengo a lo que se pruebe.

AL ONCE: Me atengo a lo que se pruebe, deberá de evaluarse el bien inmueble.

AL DOCE: Deberá probarse. El valor de \$15.340.000.00 que se indica por parte de la factura predial que a su vez expide el IGAC, y que se desconoce este certificado, no nos da el valor real comercial del predio.

AL TRECE, me atengo a lo que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES:

Por lo expuesto me opongo a las pretensiones de la demanda principales y subsidiarias, no son reales ni ciertos los hechos que manifiesta el actor.

No es cierto que haya ejercido la posesión hace 18 años, en forma quieta pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida. No es cierto. Como se ha dicho y se demostrara en el proceso, la pareja LUIS HERNAN GORDILLO Y ROSARIO BARRAGAN, convivieron en unión libre en el Municipio de Sibaté hasta el año 2007, en este año se trasladaron la pareja y sus tres hijos al Municipio de Honda – Tolima, por razones de salud del Señor GORDILLO, la casa de habitación en cuestión fue arrendada por mi representado a un Señor ENRIQUE N., quien ya falleció, este señor estuvo hasta comienzos del año 2.012.

Estando conviviendo la pareja demandante y demandado, en Honda, tuvieron su distanciamiento y para el año 2.012, la Señora ROSARIO se trasladó a Sibaté y le pidió el predio al arrendatario, estuvo habitándolo, pero luego, para el año 2014, el Señor GORDILLO, arrendo la casa de habitación, contrato que celebró y se levantó por escrito, el día 16 de febrero de 2.014, por el término de un año, con el Señor ROBINSON ALEJANDRO TORRES MORA, y se prorrogó hasta el año 2.017, fecha en la cual tuvo serios inconvenientes con la Señora ROSARIO, y desocupo el bien, para evitar problemas. Para este periodo, 2014 a 2017, la Señora ROSARIO tomo una casa en Sibaté en arriendo.

A pesar que mi representado no vivía en la casa ejercía el acto de señor y dueño y sus hijos lo consideraban así, como terceras personas del Municipio de Sibaté.

EXCEPCIÓN DE MERITO

AUSENCIA DE ELEMENTOS PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario, los que refiere el artículo 981 del Código Civil; y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos, la demandante no cumple con estos requisitos.

Existen hechos positivos de animo de Domicio en los cuales se probará que mi representado a realizado sobre la casa de habitación y sin pedirle permiso a la demandante y quien ha venido dando órdenes y decidiendo es el Señor Gordillo.

PRUEBAS:

Se tenga como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES Oficio dirigido a la Comisaria de familia de la alcaldía de Sibaté, solicitando acta de conciliación celebrada entre LUIS HERNAN GFORDILLO y la Señora ROSARIO BARRAGAN, concretamente para solucionar el problema de la casa de habitación, de fecha 10 de agosto de 2018. Se solicito oficio a la comisaria, se anexa.

Igualmente, se solicitó a la Comisaria de familia de la alcaldía de Sibaté, acta de conciliación sostenida entre la Señora ROSARIO BARRAGAN con sus hijos BRAYAN HERNAN Y LEIDY JOHANA, por violencia intrafamiliar, de fecha 13 de junio de 2017. Contrato de arrendamiento suscrito entre Luis Hernán Gordillo en calidad de arrendador y Robinson Alejandro Torres Mora y María Isabel Mora, en calidad de arrendatarios, sobre el bien inmueble ubicado en Sibaté Calle 16 No. 5-03, y que es el predio que se demanda en posesión.

TETIMONIALES, se llame a declarar a las siguientes personas mayores de edad, vecinas de Soacha, Sibaté y Honda.

ROBISSON ALEJANDRO TORRES, quien reside actualmente en Soacha – Cundinamarca, en la calle 7 No. 3 A – 10 Barrio El ático, celular 3103109735. quien podrá deponer sobre el contrato de arriendo que suscribió con el Señor Luis Hernán Gordillo, para que época en que vivió en la casa de habitación, con quien suscribió el contrato, con quien se entendía para los arriendos, para que fecha desocupo y por qué.

BRAYAN HERNAN GORDILLO BARRAGAN, en Bosa Los Laureles carrera 80 Q No. 73 F -23 celular 3125119933. Correo electrónico bryan-com@hotmail.es, quien podrá informar sobre la historia de la convivencia de sus padres y del predio, así mismo, quien daba las ordenes sobre la destinación del predio.

FANOR CAMACHO, BUITRAGO, vive en Sibaté, transversal 5 No. 12 – 21, quien fue y es vecino de la demandante y demandado, a quien ha conocido como poseedor, como propietario del inmueble en cuestión, que conocimiento tiene sobre los actos de posesión de las partes, la relación con sus hijos, y las demás que de oficio se desprenda del interrogatorio.

CIRO ANTONIO GUTIERREZ GARZON, residente el Sibaté transversal 4 No. 14. 52 urbanización parque del Muña. Lo que conoce sobre la relación del inmueble del demandante y demandado, a quien ha conocido como poseedor, como propietario del inmueble en cuestión, que conocimiento tiene sobre los actos de posesión de las partes, la relación con sus hijos, y las demás que de oficio se desprenda del interrogatorio.

LIGIA MAHECHA QUEVEDO, residente en Honda, carrera 13 No. 23-88 barrio la arenera, quien depondrá sobre lo que conoció sobre la pareja, igualmente lo que conoció para el año 2.007 y 2.012 que vivieron en la ciudad de Honda - Tolima, y lo que conoce sobre la posesión del bien inmueble objeto de demanda de posesión.

Se llame a INTERROGATORIO a la Señora ROSARIO BARRAGAN, para que el día y la hora que señale su despacho responda sobre los hechos que se precisaron en la demanda y se cuestionaron en la contestación de la demanda.

PRUEBA TRASLADADA – Se oficie a la Comisaria de familia para que expida acta de conciliación celebrada entre LUIS HERNAN GFORDILLO y la Señora ROSARIO BARRAGAN, concretamente para solucionar el problema de la casa de habitación, de fecha 10 de agosto de 2018.

Igualmente se oficie a la Comisaria de familia, para que expida acta sostenida la Señora ROSARIO BARRAGAN con sus hijos BRAYAN HERNAN Y LEIDY JOHANA, por violencia intrafamiliar, de fecha 13 de junio de 2017.

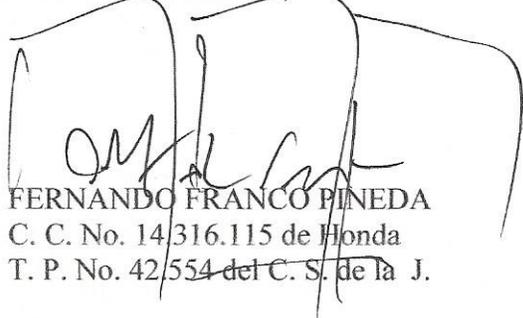
NOTIFICACIONES:

Recibiré notificación en Honda, Barrio Carrasquilla, Carrera 21 No. 7-86, celular 312 8322916, correo electrónico ferfrancopi@hotmail.com

Mi representado Señor Luis Hernán Gordillo en Honda Barrio La Arenera calle 13 No. 23-47 celular 3102159664 correo electrónico hernangordillo123@gmail.com

NOTA: Cumpliendo con el Decreto 608 del año 2020 y comentarios se envía esta contestación de demanda al correo electrónico de la abogada o apoderada de la parte actora. luzenny2012@gmail.com, anexo correo enviado

Del usted atentamente,



FERNANDO FRANCO PINEDA
C. C. No. 14.316.115 de Honda
T. P. No. 42/554 del C. S. de la J.



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: **Sibaté, 16 de febrero de 2014**

ARRENDADOR (ES): **Luis Hernan Gordillo Cardenas**

Nombre e identificación: **cc# 14.318.307 de Honda**

Nombre e identificación: **Robinson Alejandro Torres Mora y M^a Isabel Mora**

ARRENDATARIO (S): **cc# 80740691 de Bogota - cc# 20475065 de Chipaque**

Nombre e identificación: **cc# 80740691 de Bogota**

Nombre e identificación: **celular 310-3109735**

Dirección del inmueble: **calle 16 N^o 5-03**

Precio o canon: **cuatrocientos cincuentamil pesos m/cfe (\$ 450.000^e)**

Avalúo Catastral: **—**

Término de duración del contrato: **un año** (**1**) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día **Diez y seis** (**16**), Mes **Febrero**

Año **2014** (**2014**) **Dosmil catorce**

El inmueble consta de los servicios de: **Agua, Energía, gas, telefono, internet y parabólica**

Cuyo pago corresponde a: **arrendatario**

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

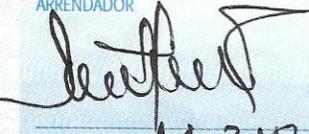
PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran 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 **calle 16 # 5-03**, la suma de **cuatrocientos cincuentamil pesos m/cfe (\$ 450.000)** dentro de los primeros **16 al 20** /mes () días de cada período 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 (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 **16 de febrero/2014** (), del mes de _____ del año _____ (), 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 período 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 Gas natural SA ESP 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) 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 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

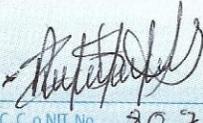


© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autor.

4. Las 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 área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (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 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 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 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) 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 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 el 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 cumpliera como mínimo 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 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 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 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 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 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 incurra (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 corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policíva. 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 hiciera (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 arriendo 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 *cuatrocientos cincuenta mil P. 400.000* 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 arriendo, 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 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. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE: *Se tendrá como linderos los señalados en la escritura pública 451 del 11 de febrero de 1.997 de la notaría 23 de Bogotá* DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día *diez y seis* (), del mes de *febrero* del año *2.014* ().

ARRENDADOR

 C. C. o NIT. No *34.318.307*
 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
 Mirre con una equis (X)
X *Babel Mora P*
 C. C. o NIT. No *20425065*

ARRENDATARIO

 C. C. o NIT. No *30740691*
 COARRENDATARIO
 C. C. o NIT. No

Honda, 21 de mayo de 2021

Señores
COMISARIA DE FAMILIA
Alcaldía Municipal de Sibate – Cundinamarca

Asunto- Solicitud de acta de audiencia.

LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS, identificado como aparece al pie de mi firma, acudo a su despacho con el objeto de solicitarle se me expida copia autenticada de audiencia de conciliación, sostenida con la Señora ROSARO BARRAGAN y sus hijos BRAYAN HERNAN Y LEIDY JOHANA GORDILLO BARRAGAN, hijos de ambos, realizada en fecha 13 de junio de 2.017, en la cual se trataron varios temas sobre la relación de convivencia de los hijos con su madre, tratado como violencia intrafamiliar, y la vivencia sobre el bien inmueble ubicado en Sibate calle 16 No. 5-03 urbanización parques del muña.

NOTIFICACION – recibiré notificación en Honda, Barrio La Arenera carrera 13 No. 23-47, celular 3102159664, correo electrónico ferfrancopi@hotmail.com

LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS,
C. C. No. 14.318.307 de Honda

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
Anunciación al usuario: (07-1) 4220000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@472.com.co
Ministerio Concesión de Correo

Nombre/Razón Social: COMISARIA DE FAMILIA ALCALDIA MPAL
Dirección: KR 7 8 - 87 B. CARMEN
Ciudad: HONDA
Departamento: CUNDINAMARCA
Codigo postal: 250070282
Fecha admisión: 24/05/2021 10:16:30

Nombre/Razón Social: LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS
Dirección: KR 13 23 - 47 B. LA ARENERA
Ciudad: TOLIMA
Departamento: TOLIMA
Codigo postal: CU000667942CO
Envío

472 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
Menc. Concesión de Correo/

CORR. PRIORITARIA DOCUMENTOS CON CERTI
Centro Operativo: PO.HONDA Fecha Admisión: 24/05/2021 10:16:30
Orden de servicio: Fecha Aprox Entrega: 02/06/2021



CU000667942CO

1000
015

Remite	Nombre/ Razón Social: LUIS HERNAN GORDILLO CARDENAS Dirección: KR 13 23 - 47 B. LA ARENERA NIT/C.C.T.I:14318307
	Referencia: Teléfono:102159664 Código Postal: Ciudad:HONDA Depto:TOLIMA Código Operativo:5009000
Destinatario	Nombre/ Razón Social: COMISARIA DE FAMILIA ALCALDIA MPAL Dirección:KR 7 8 - 87 B. CARMEN
	Tel: Código Postal:250070282 Código Operativo:1000015 Ciudad:SIBATE Depto:CUNDINAMARCA
Valores	Peso Físico(grams):200 Peso Volumétrico(grams):0 Peso Facturado(grams):200 Valor Declarado:\$10.000 Valor Flete:\$8.000 Costo de manejo:\$0 Valor Total:\$8.000
	Dice Contenedor: Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:	
RE Rehusado NE No existe NR No reclamado DE Desconocido DI Dirección errada	C1 C2 Cerrado N1 N2 No contactado FA Fallecido AC Apartado Clausurado FM Fuerza Mayor
Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
C.C.	Tel: Hora:
Fecha de entrega:	
Distribuidor:	
C.C.	
Gestión de entrega:	
1er	2do

5009
000

PO.HONDA
EJE CAFETERO



50090001000015CU000667942CO

