

contestacion demanda

luis eduardo vasquez posada <lvasquezposada@yahoo.com>

Jun 10/06/2021 8:43 AM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (11 MB)

contestacion demanda Carlos Mario Ramirez Velasquez Caso Victor Gonzalez Rivillas_pagenumbr.pdf; poder y pruebas _pagenumbr.pdf;

Doctora
María Clara Ocampo Correa
Juez 13 Civil Circuito de Oralidad de Medellín
Medellín

Allego en archivos de pdf adjuntos contestación de la demanda y poder mas pruebas documentales

Atentamente,

LUIS EDUARDO VASQUEZ POSADA
T.P. 117.689 D1 CSJ



Doctora
María Clara Ocampo Correa
Jueza Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín
Medellín – Antioquia

Referencia: Demanda Verbal – Existencia de Contrato de Administración y Terminación de este - Radicado 05001-31-03-013-2020-00012-00. Demandante: Víctor Manuel González Rivillas contra Carlos Mario Ramírez Velásquez

- **OBJETO: Contestación de la demanda con Excepciones de Merito.**

En mi calidad de apoderado judicial del demandado señor **Carlos Mario Ramírez Velásquez** conforme poder reconocido en la demanda, me permito pronunciarme en los siguientes términos:

1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS Y PRETENSIONES DEL DEMANDANTE:

1

En relación con los hechos y conforme lo manifestado por el demandado:

Sobre el primer hecho, no es posible contestar si es cierto o no en la primera parte del hecho, ya que se señala que es propietario de los inmuebles: un lote de terreno situado en el barrio Boston del municipio de Medellín con frente a la calle 56 con un área de 78.10 mts cuadrados de una edificación de tres plantas y dos garajes, **sin que se haya determinado la dirección exacta del lote de terreno, calle 56 con qué carrera y nomenclatura**. Sobre los demás inmuebles me atengo a lo que aparece probado en los certificados de tradición y libertad aportados con la demanda: primer piso, garaje 1, garaje 2, segundo piso, tercer piso y manzarda.

Sobre el hecho segundo, no es cierto, en ningún momento mi representado ha sido ni es administrador de los inmuebles señalados en este hecho segundo, ni menos del demandante, ni en los términos allí señalados.

Sobre el hecho tercero, no es cierto, ya que dicha persona no hizo ningún contrato o acuerdo con mi poderdante para manejarle ningún bien inmueble.



Sobre el hecho cuarto, primer piso, no es cierto. El señor Carlos Mario es el arrendador del señor Jhon Jairo Cardona Diaz del inmueble ubicado en la calle 56 No.35-13, no del ubicado en la calle 56 No.35-31. **Sobre el hecho cuarto, segundo piso**, no es cierto. Mi poderdante es el arrendador del segundo piso inmueble ubicado en la calle 56 No.35-7 no del ubicado en la calle 56 No.35-25 apartamento 201. **Sobre el hecho cuarto, tercer piso**, no es cierto. El señor Carlos Mario es el arrendador del tercer piso inmueble ubicado en la calle 56 No.35-7 no del ubicado en la calle 56 No.35-25. **Sobre el hecho cuarto, cuarto piso**, no es cierto, no hay manzarda. Mi representado es el arrendador del cuarto piso, inmueble ubicado en la calle 56 No.35-7. **Sobre el hecho cuarto, garaje 1**, no es cierto. Mi poderdante es arrendador del inmueble ubicado en la calle 56 No.35-21 que no es garaje sino un inmueble que lo conforman dos garajes más.

Sobre el hecho quinto, no es cierto. Los arrendatarios de mi poderdante que es el arrendador de ellos y fue reconocido por todos ellos en tal calidad en las declaraciones rendidas ante el Juzgado 12, desconociendo al demandante, que no lo conocían hasta ese momento, si es cierto declararon ante dicho despacho en testimonio nunca en interrogatorio ya que no eran parte de ningún proceso, sino que fueron vinculados en ese testimonio como prueba extra-proceso, que eran los arrendatarios de mi poderdante de los inmuebles señalados en la respuesta del hecho cuarto. Lo dicho está probado en los testimonios que contiene el CD que aporta la parte demandante en sus pruebas y que por lo tanto mi representado se allana a dicha prueba.

Sobre el hecho sexto, no es cierto, ya que nunca podría haber iniciado mi poderdante su presunta administración de los bienes señalados como del demandante por cuanto no hubo ni contrato verbal ni escrito en tal sentido. Sobre las supuestas consignaciones tampoco es cierto ya que nunca le consignó ni le consigna al demandante dinero alguno por administración de sus bienes por la empresa que se señala en este hecho. Y se ratifica no puede ser cierto nada de lo manifestado ya que mi representado no es ni ha sido contratado por el demandante.

Frente al hecho séptimo, No es cierto. Mi poderdante no es ni ha sido el administrador del demandante en ninguno de sus bienes tal como se ha contestado en los hechos anteriores.

Frente al hecho octavo, no es cierto. Al no ser administrador de sus bienes mi poderdante no está obligado con el demandado en ningún pago.



Frente al hecho noveno, no es cierto, conforme las respuestas ya presentadas en los hechos anteriores no son ni ha sido administrador de los bienes que se señala en esta demanda como de su propiedad.

Frente al hecho Decimo, no es cierto, si nunca ha sido el administrador de sus propiedades no es responsable de ninguna supuesta irregularidad.

Frente al hecho decimo primero, no es cierto. Primero, porque el demandado no es ni ha sido administrador de los bienes señalados en este hecho, ni ha sido ni es administrador de otros bienes del demandante. Por lo tanto, no le es atribuible ningún perjuicio en contra del demandante.

Frente al hecho décimo tercero, ya que el décimo segundo no existe en el texto de la demanda, no es cierto, a mi representado nunca lo notificaron de la citación a conciliar. En la demanda no existe la tal supuesta notificación que se le hizo por Whatsapp que señala el acta de no comparecencia que de paso sea dicho se hizo según las pruebas, en el municipio de Rionegro sin que el demandado viva allí. No conoció la notificación. Este requisito de procedibilidad no se agotó legalmente.

3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

3

Con base en la contestación de los hechos y según lo comunicado al suscrito por el señor Carlos Mario Ramírez Velásquez, me pronuncio de la siguiente manera:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- I. Porque los inmuebles que mi poderdante tiene bajo su posesión con contratos de arriendo a su nombre son los siguientes:
 - I.I. Calle 56 No.35-13 de la ciudad de Medellín, Barrio Boston.
 - I.II. Calle 56 No.35-7 Segundo Piso, ciudad de Medellín, Barrio Boston
 - I.III. Calle 56 No.35-7 Tercer Piso, ciudad de Medellín, Barrio Boston
 - I.IV. Calle 56 No.35-7 Cuarto Piso, ciudad de Medellín, Barrio Boston.
 - I.IV. Calle 56 No.35-21, ciudad de Medellín, Barrio Boston.
- II. Porque los inmuebles señalados en el poder, en la demanda y los certificados de libertad como los supuestos dados en administración al demandado son los siguientes, y no coinciden con los señalados en el punto I:



- II.I. Primer piso calle 56 No.35-31
 - II.II. Calle 56 No.35-25 apartamento 201.
 - II.III. Calle 56 No.35-25 apartamento 301.
 - I.IV. Apartamento cuarto Piso Manzarda
 - I.V. Garaje (1) Primer piso calle 56 No.35-21
 - I.VI. Garaje (2) Primer Piso Calle 56 No.35-23.
- III. No existe prueba alguna de que mi poderdante haya acordado contrato de administración
- IV. La prueba allegada con la demanda que corresponde a dos testimonios de los señores Cesar Augusto Cardona Noreña y Carlos Julio Velásquez Cárdenas expresamente están manifestando que no conocen al demandado y que lo que declaran lo hacen a partir de lo que conversaron con el demandante, lo que demuestra de entrada que son testigos de oídas, o sea que no les consta nada del supuesto contrato. Lo anterior, considero da lugar a una demanda temeraria, porque a sabiendas de que los supuestos testigos no conocen nada del supuesto contrato así lo manifiesta expresamente la apoderada del demandante y que además presenta unos supuestos pagos de mi poderdante que no hizo, presenta la demanda de manera consciente. 4

4. EXCEPCIONES DE MERITO

4.1. DEMANDA SIN SUSTENTO MATERIAL Y LEGAL PROBATORIO

La demanda que pretende se reconozca la existencia de un contrato de administración y se declare su terminación y pago de perjuicios se sustenta en dos testimonios que se hicieron en declaración extra - juicio, las cuales se presentan con la demanda expresando clara y contundentemente que no conocen al demandado y que lo que declaran lo hacen con base en hechos que no percibieron directamente, sino que se los dijo el demandante. Y además de esta supuesta prueba, presenta otra supuesta prueba de pagos, señalados como efectuados por el demandado, sin que conste en la misma su autoría.

4.2. TEMERIDAD EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En la demanda se debió sustentar las pretensiones con base en pruebas que las acrediten y a sabiendas de que no se tiene: - 1) Testigos que señalan que no conocen



los hechos ni al demandado y que lo que saben es porque se los dijo el demandante.
 2) Pagos que aparecen hechos por otra persona y se señala que fueron hechos por el demandado- se presenta la demanda.

Lo anterior considera el suscrito se ajusta a los conceptos de carencia de fundamento legal y a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad, tal como lo señala el

caso primero del artículo 79 del Código General del Proceso, dando lugar a la figura jurídica de TEMERIDAD.

4.3. EXCEPCION DE OFICIO ARTICULO 282 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Si el despacho encuentra probados los hechos que constituyan una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, para lo cual me permito solicitarle se sirva estudiar la posibilidad de decretarla de oficio si hubiere lugar a ello.

5. PRETENSIONES

5

Solicito al despacho se acojan como fundadas las excepciones de mérito solicitadas y como consecuencia se declare infundadas las pretensiones de la demanda. Segundo, se declare la temeridad en la presentación de la demanda por parte de la parte demandante y su apoderada.

6. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Calle 56 No.35-13 de la ciudad de Medellín, Barrio Boston.
 Calle 56 No.35-7 Segundo Piso, ciudad de Medellín, Barrio Boston
 Calle 56 No.35-7 Tercer Piso, ciudad de Medellín, Barrio Boston
 Calle 56 No.35-7 Cuarto Piso, ciudad de Medellín, Barrio Boston.
 Calle 56 No.35-21, ciudad de Medellín, Barrio Boston.

7. ANEXOS



- 7.1. Las pruebas
7.2. El poder para actuar.

8. DIRECCIONES NOTIFICACIONES

Demandado: carlosasesorjuridico14@gmail.com

Apoderado: LVASQUEZPOSADA@YAHOO.COM

ATENTAMENTE

LUIS EDUARDO VASQUEZ POSADA
T.P. 117.689 CSJ

6

LUIS EDUARDO VASQUEZ POSADA
ABOGADO



Doctor

María Clara Ocampo Correa

Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

Medellín - Antioquia



Referencia: Otorgamiento de Poder

Carlos Mario Ramírez Velásquez, mayor de edad y vecino del municipio de Envigado, identificado con cedula No.71.577.754 de Medellín, confiero poder especial, amplio y suficiente en favor del abogado **Luis Eduardo Vásquez Posada, portador de la tarjeta profesional No.117.689 D1 del Consejo Superior de la Judicatura**, identificado con cédula No.70.083.438 de Medellín, igualmente mayor de edad y vecino del municipio de Envigado Antioquia, para que me represente en el proceso Verbal con Radicado No.**050001 31 03 013 2020 00012 00** en donde figuro como demandado por el señor Víctor Manuel González Rivillas.

1

El apoderado dispone por tanto de todas las facultades que dispone el artículo 77 del Código General del Proceso, incluidas las de solicitar nulidad de lo actuado en el proceso sin que hubiere ejercido hasta este momento mi derecho de defensa y contradicción con la exposición de motivos que el apoderado sustentara en su intervención procesal; y dispone así mismo facultad para tachar de parcialidad los testigos que el demandante presente en sus pruebas de ser necesario.

Página 1 de 2

Poder de Carlos Mario Ramírez Velásquez al abogado Luis Eduardo Vásquez Posada
Proceso Verbal instaurado por el señor Víctor Manuel González Rivillas contra Carlos Mario Ramírez Velásquez.

Proceso con Radicado **05001 31 03 013 2020 00012 00**

LUIS EDUARDO VASQUEZ POSADA
ABOGADO



La dirección Electrónica del abogado: LVASQUEZPOSADA@YAHOO.COM

Mi dirección electrónica: CARLOSASESORJURIDICO14@GMAIL.COM

Ambas direcciones se utilizan en minúscula.

Atentamente,

Carlos Mario Ramírez Velásquez

C.C.71.577.754 de Medellín

2

Acepto este poder,

LUIS EDUARDO VASQUEZ POSADA

T.P.117.689 D1 CSJ

C.C.70.083.438 de Medellín

Página 2 de 2

**Poder de Carlos Mario Ramírez Velásquez al abogado Luis Eduardo Vásquez Posada
Proceso Verbal instaurado por el señor Víctor Manuel González Rivillas contra Carlos Mario
Ramírez Velásquez.**

Proceso con Radicado 05001 31 03 013 2020 00012 00



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2448484

En la ciudad de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Envigado, compareció: CARLOS MARIO RAMIREZ VELASQUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 71577754, presentó el documento dirigido a JUEZ TRECE DE MEDELLIN y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO

Carlos Mario Ramirez Velasquez



v4z26k7wdmo5
27/04/2021 - 07:33:43



----- 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.

Elizabeth Zapata Mesa



ELIZABETH ZAPATA MESA

Notario Primera (1) del Círculo de Envigado, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v4z26k7wdmo5

Acta 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 0374²⁵⁷

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 56 Número 35-13

NOMBRE DEL ARRENDADOR: Carlos Mario Ramirez Delasquez

NOMBRE DE LOS ARRENDATARIOS SOLIDARIOS: JOHA Jairo Carmona Diaz

PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO: \$440000

CUANTIA DEL CONTRATO:

TERMINO DE DURACION: TRES AÑOS (3)

FECHA DE INICIACION: 15 SEPTIEMBRE 2011

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Civil Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

PRIMERA: El arrendador da en arrendamiento a los arrendatarios solidarios y éstos declaran haberlo recibido al mismo título con los implementos que de él forman parte y los cuales se detallan en hoja separada y que se considera vinculado, para los efectos legales a este contrato, el siguiente bien inmueble ubicado en la:

Calle 56 Número 35-13
Medellin, Barrio BOSTON

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será el de (36) meses, contados a partir del día: 15 del mes de SEPTIEMBRE del año 2011.

Si al vencimiento del término anterior, ninguna de las partes ha manifestado su interés de terminar el contrato, éste se entenderá prorrogado por un mes y así sucesivamente, siempre que los arrendatarios solidarios hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, y se avengan a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: Los arrendatarios solidarios deberán dar aviso al arrendador con (treinta días) de anticipación y en forma escrita de su intención de dar por terminado el contrato de locación o de la entrega del inmueble arrendado.

CUARTA: El canon de arrendamiento será de: \$440000 CUATRO CIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L

para cada período de treinta días, que pagarán en forma anticipada los arrendatarios solidarios, dentro de los Tres Primeros días del respectivo período de pago en las oficinas del Arrendador y no solo durante el plazo pactado sino durante sus prórrogas. La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los tres días, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

QUINTA: Los arrendatarios solidarios dejan constancia con la firma del presente contrato, que han recibido el bien arrendado para los fines propuestos y que, por tanto, no podrán sin permiso escrito del arrendador, efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo.

En caso de que las hicieren ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirarlas o a cobrar su valor. No podrán los arrendatarios solidarios entonces exigir al Arrendador reembolsos por concepto de mejoras o reparaciones efectuadas, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas. Salvo este último caso, cuando conste por escrito, no

podrán los arrendatarios alegar en contra del Arrendador o del dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas, pues desde ahora renuncian a este derecho.

Recibo 10/06/2021 8:43am

SEXTA: Los arrendatarios Solidarios, se obligan a pagar los servicios de luz, agua, teléfono, alcantarillado, tasa de aseo, multas que

imponga la empresa prestadora del servicio respectivo y demás cuentas por concepto de servicios prestados por alguna empresa como

parabólicas, cuotas de administración, Internet, servicios de televisión por cable. El no pago de estos servicios dará derecho al

arrendador a exigir su valor por la vía ejecutiva, bastando para establecerlo la simple presentación de las constancias de pago

expedidas por las oficinas públicas y privadas respectivas, tal como lo prescribe el art. 23 de la ley 56 de 1985. *117810-2003*

SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios renunciaremos expresamente desde ahora a los requerimientos privados o judiciales para dar por

terminado el contrato de arrendamiento; al término para otorgar la caución a que tenemos derecho según el art. 2.035 del C. Civil; a los

requerimientos ordenados por el Art. 2.035 del C. Civil. Respecto a todo incremento legal del canon de arrendamiento y a oponernos al

derecho de retención que establece el art. 2.000 del C. Civil.

OCTAVA: En consonancia con el art. 23 de la ley 56 de 1.985, las obligaciones de pagar sumas de dinero, por parte de los arrendatarios

solidarios, serán exigibles ejecutivamente, con base en el contrato de arrendamiento, que para tal efecto constituye título ejecutivo

según lo prescribe el art. 488 del C. de P. Civil.

NOVENA: Los arrendatarios solidarios aceptan desde ahora cualquier cesión parcial o total que haga el arrendador de este contrato.

DECIMA: Sin previo permiso escrito del arrendador, no podrán los arrendatarios: Subarrendar, ni ceder total o parcialmente el goce del

inmueble arrendado, ni cambiar la destinación que será la de..... *Oficina*

DECIMA PRIMERA: Si el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal, los arrendatarios solidarios quedan sujetos a la regla-

mentación sobre dicho régimen y se acogen a él y a pagar la cuota correspondiente por gastos de administración y sostenimiento en la

cuantía en que esa cuota sea facturada por la administración del inmueble arrendado. Los incrementos a que sean sometidas estas cuotas,

serán de cargo de los arrendatarios solidarios, salvo que se fijen cuotas extras que sean de responsabilidad del propietario del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: La mora en el pago o la violación de cualquiera de las estipulaciones aquí consignadas dará derecho al Arrendador

para dar por terminado este contrato y a pedir la inmediata restitución del inmueble.

DECIMA TERCERA: Los arrendatarios solidarios se obligan a permitir en cualquier tiempo, al arrendador, al propietario, o a la persona

que ellos autoricen, visitar el inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DECIMA CUARTA: Los Arrendatarios solidarios autorizan expresamente al arrendador para que agregue al presente documento

unilateralmente y con plena validez, para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se presenten, lo mismo que los

linderos del bien arrendado.

DECIMA QUINTA: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble sin haber pagado suma alguna de dinero, por concepto de Good

Will, Prima comercial, etc., Por lo tanto a la entrega del inmueble no podrán exigir al arrendador reconocimiento alguno por estos conceptos.

DECIMA SEXTA: El Arrendador no tiene ningún tipo de responsabilidad ni la asume, en los trámites de aprobación, obtención o

renovación del Concepto Positivo de Ubicación que expide la oficina de Planeación respectiva; En todos los casos el arrendador queda

exonerado de cualquier responsabilidad civil o contractual en lo que hace referencia a la obtención del Concepto ya descrito.

DECIMA SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios autorizamos, expresamente Al Arrendador, para que la información suministrada en este presente documento, que tiene carácter estrictamente confidencial sea consultada o verificada con terceras personas incluyendo los bancos de datos; igualmente para que la misma sea usada y puesta en circulación con fines estrictamente comerciales.

DECIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios autorizamos expresamente Al Arrendador, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones que surgen del presente contrato sea reportado al Banco de Datos de Fenalco (Procrédito) o cualquier otro.

DECIMA NOVENA: En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios solidarios de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, pagarán al arrendador a título de cláusula penal el valor de tres cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del respectivo incumplimiento. Este valor será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la sola afirmación del arrendador sobre el hecho del incumplimiento.

VIGESIMA: Los arrendatarios se constituyen deudores solidarios del arrendador, por la pena establecida en este contrato, por el monto total de los arrendamientos hasta la fecha de restitución del inmueble, por la cuenta de servicios públicos o privados a que ya se hizo alusión que quedare a deber a la misma fecha, por las cuotas de administración y sostenimiento cuando sean a su cargo, por las multas, por los honorarios del abogado y costas judiciales si hubiere lugar a ello y por los daños causados al bien dado en arrendamiento. Para la determinación del monto total de lo que quedaren a deber, bastará la simple afirmación del arrendador, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna.

VIGESIMA PRIMERA: Las partes contractuales dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente si hubiere lugar a ella será practicada al mismo.

VIGESIMA SEGUNDA: Si el inmueble objeto de este contrato se destina en virtud de lo previsto en la cláusula décima, a un establecimiento de actividad comercial, a éste le serán aplicables preferentemente los arts. 518 a 524 del Código de Comercio.

VIGESIMA TERCERA: Si el inmueble objeto de este contrato se refiere a un Establecimiento de Comercio, las partes contractuales convienen, que en caso de Enajenación del Establecimiento de Comercio, no se entenderá que en dicha negociación está incluido el contrato de arrendamiento. En caso de Enajenación los adquirentes deben manifestar al Arrendador por escrito su intención de continuar en el inmueble y quedará a criterio de éste la aceptación o no de los nuevos arrendatarios. En este caso las partes podrán convenir las nuevas condiciones del contrato.

VIGESIMA CUARTA: Los arrendatarios solidarios reconocerán un interés del cuatro por ciento mensual por cada uno de los cánones de arrendamiento no pagados dentro del término estipulado en este documento y sobre saldos en mora que por cualquier concepto resulten del presente contrato a favor del arrendador. En el evento de que por disposición legal se autorice cobrar intereses superiores o inferiores convenimos en facultar al arrendador para reajustarlos automáticamente hasta la tasa máxima permitida.

VIGESIMA QUINTA: Son obligaciones de los arrendatarios solidarios principalmente: Las reparaciones locativas y en general las de todos aquellos deterioros que se produzcan en el bien arrendado.

VIGESIMA SEXTA: Ni el arrendador, ni el propietario del inmueble serán responsables por robo, daños o eventualidades de cualquier

260

naturaleza que pueden sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y con ellos se

perjudique directa o indirectamente a los arrendatarios.

De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local, por causa no imputables directamente a su voluntad.

VIGESIMA SEPTIMA: Las infracciones de orden policivo o penal en las que incurriecen los arrendatarios solidarios, en el inmueble objeto de éste contrato, son de absoluta y total responsabilidad de los arrendatarios solidarios.

VIGESIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios no podrán hacer reparaciones localivas sin la autorización escrita del arrendador.

VIGESIMA NOVENA: Los fiadores solidarios responden por todas las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, como todos los pagos de los cánones de arrendamiento durante todo el tiempo que los arrendatarios solidarios tengan el bien inmueble en su poder o sea hasta la fecha de entrega del bien inmueble arrendado; los fiadores solidarios tambien responden por los daños en la propiedad, por las cuentas de servicios públicos y por las costas y agencias en derecho que se causen dentro de los procesos que tenga que entablar el arrendador, para hacer efectivo el contrato de arrendamiento, bien sea ordinario, restitución, o ejecutivo.

TRIGESIMA: En caso de mora en el pago de las obligaciones adquiridas con el presente contrato, los arrendatarios solidarios y los fiadores solidarios autorizamos plenamente al arrendador para que dicha información sea suministrada a terceros, incluyendo a los bancos de datos de datos nacionales.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Para constancia y en señal de aceptación, se firma este contrato en la ciudad de Medellín, el día 15

del mes de SEPTIEMBRE del año 2011

ARRENDADOR: *Andrés Amador R.*

C.C. 71577754

ARRENDATARIO SOLIDARIO: *Doña Carolina*

C.C. 7.585.757

ARRENDATARIO SOLIDARIO: *JUAN Jairo Cuchong Diaz*

C.C.

C.C.

Arrendatario Solidario: *Narcia Eugenia Monsalve* C.C. 22022-68

TESTIGO: *M. Placencia*

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 56 Número 35-7 Segundo Piso (2)
NOMBRE DEL ARRENDADOR: Carlos Mario Ramirez Velazquez
NOMBRE DE LOS ARRENDATARIOS SOLIDARIOS: Jose Ricardo Montoya Bautista

PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO: \$440000 CUANTIA DEL CONTRATO:

TERMINO DE DURACION: Tres Años (3) FECHA DE INICIACION: 24 Noviembre 2011

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Civil Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

PRIMERA: El arrendador da en arrendamiento a los arrendatarios solidarios y éstos declaran haberlo recibido al mismo título con los implementos que de él forman parte y los cuales se detallan en hoja separada y que se considera vinculado, para los efectos legales a este contrato, el siguiente bien inmueble ubicado en la:

Calle 56 Número 35-7 Segundo Piso
Medellin, Barrio Boston

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será el de (36) meses, contados a partir del día: 24 del mes de

Noviembre del año 2011. Si al vencimiento del término anterior, ninguna de las partes ha manifestado su interés de terminar el contrato, éste se entenderá prorrogado por un mes y así sucesivamente, siempre que los arrendatarios solidarios

hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, y se avengan a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: Los arrendatarios solidarios deberán dar aviso al arrendador con (treinta días) de anticipación y en forma escrita de su intención de dar por terminado el contrato de locación o de la entrega del inmueble arrendado.

CUARTA: El canon de arrendamiento será de: 440000 CUATRO CIENTOS

CUARENTA MIL PESOS M/L para cada período de treinta días, que pagarán en forma anticipada los arrendatarios solidarios, dentro de los Tres Primeros días del respectivo período de pago en las oficinas del Arrendador y no solo durante el plazo pactado sino durante sus prórrogas. La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los tres días, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

QUINTA: Los arrendatarios solidarios dejan constancia con la firma del presente contrato, que han recibido el bien arrendado para los fines propuestos y que, por tanto, no podrán sin permiso escrito del arrendador, efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo. En caso de que las hicieren ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirarlas o a cobrar su valor. No podrán los arrendatarios solidarios entonces exigir al Arrendador reembolsos por concepto de mejoras o reparaciones efectuadas, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas. Salvo este último caso, cuando conste por escrito, no podrán los arrendatarios alegar en contra del Arrendador o del dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas, pues desde ahora renuncian a este derecho.

SEXTA: Los arrendatarios Solidarios, se obligan a pagar los servicios de luz, agua, teléfono, alcantarillado, tasa de aseo, multas que imponga la empresa prestadora del servicio respectivo y demás cuentas por concepto de servicios prestados por alguna empresa como parabólicas, cuotas de administración, Internet, servicios de televisión por cable. El no pago de estos servicios dará derecho al arrendador a exigir su valor por la vía ejecutiva, bastando para establecerlo la simple presentación de las constancias de pago expedidas por las oficinas públicas y privadas respectivas, tal como lo prescribe el art. 23 de la ley 56 de 1985.

SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios renunciaron expresamente desde ahora a los requerimientos privados o judiciales para dar por terminado el contrato de arrendamiento; al término para otorgar la caución a que tenemos derecho según el art. 2.035 del C. Civil; a los requerimientos ordenados por el Art. 2.035 del C. Civil. Respecto a todo incremento legal del canon de arrendamiento y a oponernos al derecho de retención que establece el art. 2.000 del C. Civil.

OCTAVA: En consonancia con el art. 23 de la ley 56 de 1985, las obligaciones de pagar sumas de dinero, por parte de los arrendatarios solidarios, serán exigibles ejecutivamente, con base en el contrato de arrendamiento, que para tal efecto constituye título ejecutivo según lo prescribe el art. 488 del C. de P. Civil.

NOVENA: Los arrendatarios solidarios aceptan desde ahora cualquier cesión parcial o total que haga el arrendador de este contrato.

DECIMA: Sin previo permiso escrito del arrendador, no podrán los arrendatarios: Subarrendar, ni ceder total o parcialmente el goce del inmueble arrendado, ni cambiar la destinación que será la de HABITACION.

DECIMA PRIMERA: Si el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal, los arrendatarios solidarios quedan sujetos a la reglamentación sobre dicho régimen y se acogen a él y a pagar la cuota correspondiente por gastos de administración y sostenimiento en la cuantía en que esa cuota sea facturada por la administración del inmueble arrendado. Los incrementos a que sean sometidas estas cuotas, serán de cargo de los arrendatarios solidarios, salvo que se fijen cuotas extras que sean de responsabilidad del propietario del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: La mora en el pago o la violación de cualquiera de las estipulaciones aquí consignadas dará derecho al Arrendador para dar por terminado este contrato y a pedir la inmediata restitución del inmueble.

DECIMA TERCERA: Los arrendatarios solidarios se obligan a permitir en cualquier tiempo, al arrendador, al propietario, o a la persona que ellos autoricen, visitar el inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DECIMA CUARTA: Los Arrendatarios solidarios autorizan expresamente al arrendador para que agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez, para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se presenten, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

DECIMA QUINTA: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble sin haber pagado suma alguna de dinero, por concepto de Good Will, Prima comercial, etc., Por lo tanto a la entrega del inmueble no podrán exigir al arrendador reconocimiento alguno por estos conceptos.

DECIMA SEXTA: El Arrendador no tiene ningún tipo de responsabilidad ni la asume, en los trámites de aprobación, obtención o renovación del Concepto Positivo de Ubicación que expide la oficina de Planeación respectiva; En todos los casos el arrendador queda exonerado de cualquier responsabilidad civil o contractual en lo que hace referencia a la obtención del Concepto ya descrito.

DECIMA SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios autorizamos, expresamente Al Arrendador, para que la información suministrada en el presente documento, que tiene carácter estrictamente confidencial sea consultada o verificada con terceras personas incluyendo los bancos de datos; igualmente para que la misma sea usada y puesta en circulación con fines estrictamente comerciales.

DECIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios autorizamos expresamente Al Arrendador, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones que surgen del presente contrato sea reportado al Banco de Datos de Fenalco (Procrédito) o cualquier otro.

DECIMA NOVENA: En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios solidarios de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, pagarán al arrendador a título de cláusula penal el valor de tres cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del respectivo incumplimiento. Este valor será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la sola afirmación del arrendador sobre el hecho del incumplimiento.

VIGESIMA: Los arrendatarios se constituyen deudores solidarios del arrendador, por la pena establecida en este contrato, por el monto total de los arrendamientos hasta la fecha de restitución del inmueble, por la cuenta de servicios públicos o privados a que ya se hizo alusión que quedare a deber a la misma fecha, por las cuotas de administración y sostenimiento cuando sean a su cargo, por las multas, por los honorarios del abogado y costas judiciales si hubiere lugar a ello y por los daños causados al bien dado en arrendamiento. Para la determinación del monto total de lo que quedaren a deber, bastará la simple afirmación del arrendador, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna.

VIGESIMA PRIMERA: Las partes contractuales dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente si hubiere lugar a ella será practicada al mismo.

VIGESIMA SEGUNDA: Si el inmueble objeto de este contrato se destina en virtud de lo previsto en la cláusula décima, a un establecimiento de actividad comercial, a éste le serán aplicables preferentemente los arts. 518 a 524 del Código de Comercio.

VIGESIMA TERCERA: Si el inmueble objeto de este contrato se refiere a un Establecimiento de Comercio, las partes contractuales convienen, que en caso de Enajenación del Establecimiento de Comercio, no se entenderá que en dicha negociación está incluido el contrato de arrendamiento. En caso de Enajenación los adquirentes deben manifestar al Arrendador por escrito su intención de continuar en el inmueble y quedará a criterio de éste la aceptación o no de los nuevos arrendatarios. En este caso las partes podrán convenir las nuevas condiciones del contrato.

VIGESIMA CUARTA: Los arrendatarios solidarios reconocerán un interés del cuatro por ciento mensual por cada uno de los cánones de arrendamiento no pagados dentro del término estipulado en este documento y sobre saldos en mora que por cualquier concepto resulten del presente contrato a favor del arrendador. En el evento de que por disposición legal se autorice cobrar intereses superiores o inferiores convenimos en facultar al arrendador para reajustarlos automáticamente hasta la tasa máxima permitida.

VIGESIMA QUINTA: Son obligaciones de los arrendatarios solidarios principalmente: Las reparaciones locativas y en general las de todos aquellos deterioros que se produzcan en el bien arrendado.

VIGESIMA SEXTA: Ni el arrendador, ni el propietario del inmueble serán responsables por robo, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que pueden sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y con ellos se perjudique directa o indirectamente a los arrendatarios.

De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local, por causa no imputables directamente a su voluntad.

VIGESIMA SEPTIMA: Las infracciones de orden policivo o penal en las que incurriercen los arrendatarios solidarios, en el inmueble objeto de éste contrato, son de absoluta y total responsabilidad de los arrendatarios solidarios.

VIGESIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios no podrán hacer reparaciones locativas sin la autorización escrita del arrendador.

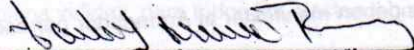
VIGESIMA NOVENA: Los fiadores solidarios responden por todas las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, como todos los pagos de los cánones de arrendamiento durante todo el tiempo que los arrendatarios solidarios tengan el bien inmueble en su poder o sea hasta la fecha de entrega del bien inmueble arrendado; los fiadores solidarios también responden por los daños en la propiedad, por las cuentas de servicios públicos y por las costas y agencias en derecho que se causen dentro de los procesos que tenga que entablar el arrendador, para hacer efectivo el contrato de arrendamiento, bien sea ordinario, restitución, o ejecutivo.

TRIGESIMA: En caso de mora en el pago de las obligaciones adquiridas con el presente contrato, los arrendatarios solidarios y los fiadores solidarios autorizamos plenamente al arrendador para que dicha información sea suministrada a terceros, incluyendo a los bancos de datos de datos nacionales.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Para constancia y en señal de aceptación, se firma este contrato en la ciudad de Medellín, el día 10

del mes de DICIEMBRE del año 2011

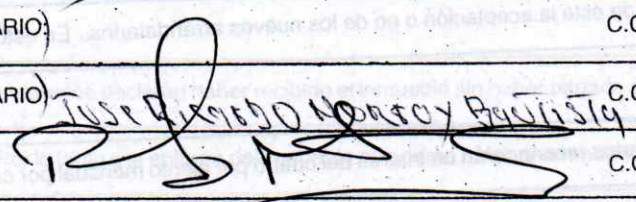
ARRENDADOR: 

C.C. 71577754

ARRENDATARIO(SOLIDARIO)

C.C.

ARRENDATARIO SOLIDARIO

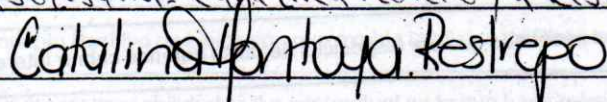


C.C.

C.C. 1 012 329 664

Arrendatario Solidario: Catalina Montoya Restrepo C.C. 43.250.790

TESTIGO:



DIRECCION DEL INMUEBLE:

Calle 56 Número 35-7 Tercer Piso (3)

NOMBRE DEL ARRENDADOR:

Carlos Mario Ramirez Velazquez

NOMBRE DE LOS ARRENDATARIOS SOLIDARIOS:

Jose Ricardo Montoya Bustos

PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO:

440000

CUANTIA DEL CONTRATO:

TERMINO DE DURACION:

Tres Años (3)

FECHA DE INICIACION:

10 Diciembre 2011

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Civil Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

PRIMERA: El arrendador da en arrendamiento a los arrendatarios solidarios y éstos declaran haberlo recibido al mismo título con los implementos que de él forman parte y los cuales se detallan en hoja separada y que se considera vinculado, para los efectos legales a este contrato, el siguiente bien inmueble ubicado en la:

Calle 56 Número 35-7 Tercer Piso (3)

Medellin Barrio BOSTON

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será el de (36) meses, contados a partir del día: 10 del mes de

Diciembre

del año

2011

Si al vencimiento del término anterior, ninguna de las partes ha manifestado su interés de terminar el contrato, éste se entenderá prorrogado por un mes y así sucesivamente, siempre que los arrendatarios solidarios

hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, y se avengan a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: Los arrendatarios solidarios deberán dar aviso al arrendador con (treinta días) de anticipación y en forma escrita de su intención de dar por terminado el contrato de locación o de la entrega del inmueble arrendado.

CUARTA: El canon de arrendamiento será de:

440000

CUATRO CIENTOS

CUARENTA MIL PESOS M/L

para cada período de treinta días, que pagarán en forma anticipada los arrendatarios solidarios, dentro de los Tres Primeros días del respectivo período de pago en las oficinas del Arrendador y no solo durante el plazo pactado sino durante sus prórrogas. La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los tres días, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

QUINTA: Los arrendatarios solidarios dejan constancia con la firma del presente contrato, que han recibido el bien arrendado para los fines propuestos y que, por tanto, no podrán sin permiso escrito del arrendador, efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo.

En caso de que las hicieren ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirarlas o a cobrar su valor. No podrán los arrendatarios solidarios entonces exigir al Arrendador reembolsos por concepto de mejoras o reparaciones efectuadas, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas. Salvo este último caso, cuando conste por escrito, no podrán los arrendatarios alegar en contra del Arrendador o del dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas, pues desde ahora renuncian a este derecho.

Recibo 10/06/2021 8:43am

SEXTA: Los arrendatarios Solidarios, se obligan a pagar los servicios de luz, agua, teléfono, alcantarillado, tasa de aseo, multas que imponga la empresa prestadora del servicio respectivo y demás cuentas por concepto de servicios prestados por alguna empresa como parabólicas, cuotas de administración, Internet, servicios de televisión por cable. El no pago de estos servicios dará derecho al arrendador a exigir su valor por la vía ejecutiva, bastando para establecerlo la simple presentación de las constancias de pago expedidas por las oficinas públicas y privadas respectivas, tal como lo prescribe el art. 23 de la ley 56 de 1985.

SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios renunciamos expresamente desde ahora a los requerimientos privados o judiciales para dar por terminado el contrato de arrendamiento; al término para otorgar la caución a que tenemos derecho según el art. 2.035 del C. Civil; a los requerimientos ordenados por el Art. 2.035 del C. Civil. Respecto a todo incremento legal del cañon de arrendamiento y a oponernos al derecho de retención que establece el art. 2.000 del C. Civil.

OCTAVA: En consonancia con el art. 23 de la ley 56 de 1.985, las obligaciones de pagar sumas de dinero, por parte de los arrendatarios solidarios, serán exigibles ejecutivamente, con base en el contrato de arrendamiento, que para tal efecto constituye título ejecutivo según lo prescribe el art. 488 del C. de P. Civil.

NOVENA: Los arrendatarios solidarios aceptan desde ahora cualquier cesión parcial o total que haga el arrendador de este contrato.

DECIMA: Sin previo permiso escrito del arrendador, no podrán los arrendatarios: Subarrendar, ni ceder total o parcialmente el goce del inmueble arrendado, ni cambiar la destinación que será la de..... *HABITACION*

DECIMA PRIMERA: Si el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal, los arrendatarios solidarios quedan sujetos a la reglamentación sobre dicho régimen y se acogen a él y a pagar la cuota correspondiente por gastos de administración y sostenimiento en la cuantía en que esa cuota sea facturada por la administración del inmueble arrendado. Los incrementos a que sean sometidas estas cuotas, serán de cargo de los arrendatarios solidarios, salvo que se fijen cuotas extras que sean de responsabilidad del propietario del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: La mora en el pago o la violación de cualquiera de las estipulaciones aquí consignadas dará derecho al Arrendador para dar por terminado este contrato y a pedir la inmediata restitución del inmueble.

DECIMA TERCERA: Los arrendatarios solidarios se obligan a permitir en cualquier tiempo, al arrendador, al propietario, o a la persona que ellos autoricen, visitar el inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DECIMA CUARTA: Los Arrendatarios solidarios autorizan expresamente al arrendador para que agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez, para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se presenten, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

DECIMA QUINTA: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble sin haber pagado suma alguna de dinero, por concepto de Good Will, Prima comercial, etc., Por lo tanto a la entrega del inmueble no podrán exigir al arrendador reconocimiento alguno por estos conceptos.

DECIMA SEXTA: El Arrendador no tiene ningún tipo de responsabilidad ni la asume, en los trámites de aprobación, obtención o renovación del Concepto Positivo de Ubicación que expide la oficina de Planeación respectiva; En todos los casos el arrendador queda exonerado de cualquier responsabilidad civil o contractual en lo que hace referencia a la obtención del Concepto ya descrito.

DECIMA SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios autorizamos, expresamente Al Arrendador, para que la información suministrada en el presente documento, que tiene carácter estrictamente confidencial sea consultada o verificada con terceras personas incluyendo los bancos de datos; igualmente para que la misma sea usada y puesta en circulación con fines estrictamente comerciales.

DECIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios autorizamos expresamente Al Arrendador, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones que surgen del presente contrato sea reportado al Banco de Datos de Fenalco (Procrédito) o cualquier otro.

DECIMA NOVENA: En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios solidarios de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, pagarán al arrendador a título de cláusula penal el valor de tres cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del respectivo incumplimiento. Este valor será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la sola afirmación del arrendador sobre el hecho del incumplimiento.

VIGESIMA: Los arrendatarios se constituyen deudores solidarios del arrendador, por la pena establecida en este contrato, por el monto total de los arrendamientos hasta la fecha de restitución del inmueble, por la cuenta de servicios públicos o privados a que ya se hizo alusión que quedare a deber a la misma fecha, por las cuotas de administración y sostenimiento cuando sean a su cargo, por las multas, por los honorarios del abogado y costas judiciales si hubiere lugar a ello y por los daños causados al bien dado en arrendamiento. Para la determinación del monto total de lo que quedaren a deber, bastará la simple afirmación del arrendador, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna.

VIGESIMA PRIMERA: Las partes contractuales dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente si hubiere lugar a ella será practicada al mismo.

VIGESIMA SEGUNDA: Si el inmueble objeto de este contrato se destina en virtud de lo previsto en la cláusula décima, a un establecimiento de actividad comercial, a éste le serán aplicables preferentemente los arts. 518 a 524 del Código de Comercio.

VIGESIMA TERCERA: Si el inmueble objeto de este contrato se refiere a un Establecimiento de Comercio, las partes contractuales convienen, que en caso de Enajenación del Establecimiento de Comercio, no se entenderá que en dicha negociación está incluido el contrato de arrendamiento. En caso de Enajenación los adquirientes deben manifestar al Arrendador por escrito su intención de continuar en el inmueble y quedará a criterio de éste la aceptación o no de los nuevos arrendatarios. En este caso las partes podrán convenir las nuevas condiciones del contrato.

VIGESIMA CUARTA: Los arrendatarios solidarios reconocerán un interés del cuatro por ciento mensual por cada uno de los cánones de arrendamiento no pagados dentro del término estipulado en este documento y sobre saldos en mora que por cualquier concepto resulten del presente contrato a favor del arrendador. En el evento de que por disposición legal se autorice cobrar intereses superiores o inferiores convenimos en facultar al arrendador para reajustarlos automáticamente hasta la tasa máxima permitida.

VIGESIMA QUINTA: Son obligaciones de los arrendatarios solidarios principalmente: Las reparaciones locativas y en general las de todos aquellos deterioros que se produzcan en el bien arrendado.

VIGESIMA SEXTA: Ni el arrendador, ni el propietario del inmueble serán responsables por robo, daños o eventualidades de cualquier

naturaleza que pueden sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y con ellos se

perjudique directa o indirectamente a los arrendatarios.

De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local, por causa no

imputables directamente a su voluntad.

VIGESIMA SEPTIMA: Las infracciones de orden policivo o penal en las que incurriecen los arrendatarios solidarios, en el inmueble

objeto de éste contrato, son de absoluta y total responsabilidad de los arrendatarios solidarios.

VIGESIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios no podrán hacer reparaciones locativas sin la autorización escrita del arrendador.

VIGESIMA NOVENA: Los fiadores solidarios responden por todas las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento,

como todos los pagos de los cánones de arrendamiento durante todo el tiempo que los arrendatarios solidarios tengan el bien inmueble

en su poder o sea hasta la fecha de entrega del bien inmueble arrendado; los fiadores solidarios también responden por los daños en la

propiedad, por las cuentas de servicios públicos y por las costas y agencias en derecho que se causen dentro de los procesos que tenga

que entablar el arrendador, para hacer efectivo el contrato de arrendamiento, bien sea ordinario, restitución, o ejecutivo.

TRIGESIMA: En caso de mora en el pago de las obligaciones adquiridas con el presente contrato, los arrendatarios solidarios y los

fiadores solidarios autorizamos plenamente al arrendador para que dicha información sea suministrada a terceros, incluyendo a los

bancos de datos de datos nacionales.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Para constancia y en señal de aceptación, se firma este contrato en la ciudad de Medellín, el día 24

del mes de NOVIEMBRE del año 2011

ARRENDADOR: *Andrés Manuel Rincón*

C.C. 11'577794

ARRENDATARIO(SOLIDARIO)

C.C.

ARRENDATARIO(SOLIDARIO)

JOSE RICARDO MONROY BAUTISTA

C.C.

C.C. 1012329664

Arrendatario Solidario: Catalina Montoya Restrepo

C.C. 43.250.790

TESTIGO:

Catalina Montoya Restrepo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 0374 ²⁶⁹

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 56 Número 35-7 Cuarto Piso (4)

NOMBRE DEL ARRENDADOR: Carlos Mario Ramirez Velazquez

NOMBRE DE LOS ARRENDATARIOS SOLIDARIOS: Miguel Angel Escallon Rodriguez

PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO: 490000

CUANTIA DEL CONTRATO: 6 Marzo 2014

TERMINO DE DURACION: Cuatro Años (4)

FECHA DE INICIACION:

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Civil Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes; en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

PRIMERA: El arrendador da en arrendamiento a los arrendatarios solidarios y éstos declaran haberlo recibido al mismo título con los implementos que de él forman parte y los cuales se detallan en hoja separada y que se considera vinculado para los efectos legales a este contrato, el siguiente bien inmueble ubicado en la:

Calle 56 Número 35-7 Cuarto Piso (4)

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será el de (48) meses, contados a partir del día: 6 del mes de

Marzo del año 2014. Si al vencimiento del término anterior, ninguna de las partes ha manifestado su interés de terminar el contrato, éste se entenderá prorrogado por un mes y así sucesivamente, siempre que los arrendatarios solidarios hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, y se avengan a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: Los arrendatarios solidarios deberán dar aviso al arrendador con treinta días de anticipación y en forma escrita de su intención de dar por terminado el contrato de locación o de la entrega del inmueble arrendado.

CUARTA: El canon de arrendamiento será de: 490000 Cuatrocientos

Noventa y mil Pesos M/1

para cada período de treinta días, que pagarán en forma anticipada los arrendatarios solidarios, dentro de los Tres Primeros días del respectivo período de pago en las oficinas del Arrendador y no solo durante el plazo pactado sino durante sus prórrogas. La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los tres días, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

QUINTA: Los arrendatarios solidarios dejan constancia con la firma del presente contrato, que han recibido el bien arrendado para los fines propuestos y que, por tanto, no podrán sin permiso escrito del arrendador, efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo.

En caso de que las hicieren ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirarlos o a cobrar su valor. No podrán los arrendatarios solidarios entonces exigir al Arrendador reembolsos por concepto de mejoras o reparaciones efectuadas, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas. Salvo este último caso, cuando conste por escrito, no

podrán los arrendatarios alegar en contra del Arrendador o del dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos

establecen las leyes colombianas, pues desde ahora renuncian a este derecho.

Recibo 10/06/2021 8:43am

SEXTA: Los arrendatarios Solidarios, se obligan a pagar los servicios de luz, agua, teléfono, alcantarillado, tasa de aseo, multas que imponga la empresa prestadora del servicio respectivo y demás cuentas por concepto de servicios prestados por alguna empresa como parabólicas, cuotas de administración, Internet, servicios de televisión por cable. El no pago de estos servicios dará derecho al arrendador a exigir su valor por la vía ejecutiva, bastando para establecerlo la simple presentación de las constancias de pago expedidas por las oficinas públicas y privadas respectivas, tal como lo prescribe el art. 23 de la ley 56 de 1985.) 107820.1003

SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios renunciamos expresamente desde ahora a los requerimientos privados o judiciales para dar por terminado el contrato de arrendamiento; al término para otorgar la caución a que tenemos derecho según el art. 2.035 del C. Civil; a los requerimientos ordenados por el Art. 2.035 del C. Civil. Respecto a todo incremento legal del canon de arrendamiento y a oponernos al derecho de retención que establece el art. 2.000 del C. Civil.

OCTAVA: En consonancia con el art. 23 de la ley 56 de 1985, las obligaciones de pagar sumas de dinero, por parte de los arrendatarios solidarios, serán exigibles ejecutivamente, con base en el contrato de arrendamiento, que para tal efecto constituye título ejecutivo según lo prescribe el art. 488 del C. de P. Civil.

NOVENA: Los arrendatarios solidarios aceptan desde ahora cualquier cesión parcial o total que haga el arrendador de este contrato.

DECIMA: Sin previo permiso escrito del arrendador, no podrán los arrendatarios: Subarrendar, ni ceder total o parcialmente el goce del inmueble arrendado, ni cambiar la destinación que será la de..... *Habitación*

DECIMA PRIMERA: Si el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal, los arrendatarios solidarios quedan sujetos a la reglamentación sobre dicho régimen y se acogen a él y a pagar la cuota correspondiente por gastos de administración y sostenimiento en la cuantía en que esa cuota sea facturada por la administración del inmueble arrendado. Los incrementos a que sean sometidas estas cuotas, serán de cargo de los arrendatarios solidarios, salvo que se fijen cuotas extras que sean de responsabilidad del propietario del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: La mora en el pago o la violación de cualquiera de las estipulaciones aquí consignadas dará derecho al Arrendador para dar por terminado este contrato y a pedir la inmediata restitución del inmueble.

DECIMA TERCERA: Los arrendatarios solidarios se obligan a permitir en cualquier tiempo, al arrendador, al propietario, o a la persona que ellos autoricen, visitar el inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DECIMA CUARTA: Los Arrendatarios solidarios autorizan expresamente al arrendador para que agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez, para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se presenten, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

DECIMA QUINTA: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble sin haber pagado suma alguna de dinero, por concepto de Good Will, Prima comercial, etc., Por lo tanto a la entrega del inmueble no podrán exigir al arrendador reconocimiento alguno por estos conceptos.

DECIMA SEXTA: El Arrendador no tiene ningún tipo de responsabilidad ni la asume, en los trámites de aprobación, obtención o renovación del Concepto Positivo de Ubicación que expide la oficina de Planeación respectiva; En todos los casos el arrendador queda exonerado de cualquier responsabilidad civil o contractual en lo que hace referencia a la obtención del Concepto ya descrito.

DECIMA SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios autorizamos, expresamente Al Arrendador, para que la información suministrada en el

271

presente documento, que, tiene carácter estrictamente confidencial sea consultada o verificada con terceras personas incluyendo los bancos de datos; igualmente para que la misma sea usada y puesta en circulación con fines estrictamente comerciales.

DECIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios autorizamos expresamente Al Arrendador, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones que surgen del presente contrato sea reportado al Banco de Datos de Fenalco (Procrédito) o cualquier otro.

DECIMA NOVENA: En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios solidarios de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, pagarán al arrendador a título de cláusula penal el valor de tres cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del respectivo incumplimiento. Este valor será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la sola afirmación del arrendador sobre el hecho del incumplimiento.

VIGESIMA: Los arrendatarios se constituyen deudores solidarios del arrendador, por la pena establecida en este contrato, por el monto total de los arrendamientos hasta la fecha de restitución del inmueble, por la cuenta de servicios públicos o privados a que ya se hizo alusión que quedare a deber a la misma fecha, por las cuotas de administración y sostenimiento cuando sean a su cargo, por las multas, por los honorarios del abogado y costas judiciales si hubiere lugar a ello y por los daños causados al bien dado en arrendamiento. Para la determinación del monto total de lo que quedaren a deber, bastará la simple afirmación del arrendador, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna.

VIGESIMA PRIMERA: Las partes contractuales dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente si hubiere lugar a ella será practicada al mismo.

VIGESIMA SEGUNDA: Si el inmueble objeto de este contrato se destina en virtud de lo previsto en la cláusula décima, a un establecimiento de actividad comercial, a éste le serán aplicables preferentemente los arts. 518 a 524 del Código de Comercio.

VIGESIMA TERCERA: Si el inmueble objeto de este contrato se refiere a un Establecimiento de Comercio, las partes contractuales convienen, que en caso de Enajenación del Establecimiento de Comercio, no se entenderá que en dicha negociación está incluido el contrato de arrendamiento. En caso de Enajenación los adquirentes deben manifestar al Arrendador por escrito su intención de continuar en el inmueble y quedará a criterio de éste la aceptación o no de los nuevos arrendatarios. En este caso las partes podrán convenir las nuevas condiciones del contrato.

VIGESIMA CUARTA: Los arrendatarios solidarios reconocerán un interés del cuatro por ciento mensual por cada uno de los cánones de arrendamiento no pagados dentro del término estipulado en este documento y sobre saldos en mora que por cualquier concepto resulten del presente contrato a favor del arrendador. En el evento de que por disposición legal se autorice cobrar intereses superiores o inferiores convenimos en facultar al arrendador para reajustarlos automáticamente hasta la tasa máxima permitida.

VIGESIMA QUINTA: Son obligaciones de los arrendatarios solidarios principalmente: Las reparaciones locativas y en general las de todos aquellos deterioros que se produzcan en el bien arrendado.

VIGESIMA SEXTA: Ni el arrendador, ni el propietario del inmueble serán responsables por robo, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que pueden sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y con ellos se perjudique directa o indirectamente a los arrendatarios.

De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local, por causa no imputables directamente a su voluntad.

VIGESIMA SEPTIMA: Las infracciones de orden policivo o penal en las que incurriecen los arrendatarios solidarios, en el inmueble objeto de éste contrato, son de absoluta y total responsabilidad de los arrendatarios solidarios.

VIGESIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios no podrán hacer reparaciones locativas sin la autorización escrita del arrendador.

VIGESIMA NOVENA: Los fiadores solidarios responden por todas las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento, como todos los pagos de los cánones de arrendamiento durante todo el tiempo que los arrendatarios solidarios tengan el bien inmueble en su poder o sea hasta la fecha de entrega del bien inmueble arrendado; los fiadores solidarios también responden por los daños en la propiedad, por las cuentas de servicios públicos y por las costas y agencias en derecho que se causen dentro de los procesos que tenga que entablar el arrendador, para hacer efectivo el contrato de arrendamiento, bien sea ordinario, restitución, o ejecutivo.

TRIGESIMA: En caso de mora en el pago de las obligaciones adquiridas con el presente contrato, los arrendatarios solidarios y los fiadores solidarios autorizamos plenamente al arrendador para que dicha información sea suministrada a terceros, incluyendo a los bancos de datos de datos nacionales.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Para constancia y en señal de aceptación, se firma este contrato en la ciudad de Medellín, el día 6 del mes de Mayo del año 2014

ARRENDADOR: Luis Armando R. C.C. 71577754

ARRENDATARIO(SOLIDARIO) C.C.

(ARRENDATARIO SOLIDARIO) Miguel Angel Esallón Rodríguez C.C.

Miguel Angel Esallón Rodríguez C.C. 1073382689

Arrendatario Solidario: Liliana Patricia Hoyos C.C. 1073381428

TESTIGO: Liliana Patricia Hoyos 1073381428

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 0374273

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 56 - Número 35-21

NOMBRE DEL ARRENDADOR: Carlos Mario Ramírez Velásquez

NOMBRE DE LOS ARRENDATARIOS SOLIDARIOS: Dña RUI ALARCÓN DE ESCOBAR

PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO: 350000

CUANTIA DEL CONTRATO: Treientos cincuenta

TERMINO DE DURACION: DOS (2) AÑOS

FECHA DE INICIACION: 1 Enero 2019

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Legislación Civil Colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad.

PRIMERA: El arrendador da en arrendamiento a los arrendatarios solidarios y éstos declaran haberlo recibido al mismo título con los implementos que de él forman parte y los cuales se detallan en hoja separada y que se considera vinculado, para los efectos legales a este contrato, el siguiente bien inmueble ubicado en la:

Calle 56 - Número 35-21 Barrio Boston, Parqueadero

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será el de (24) meses, contados a partir del día: 1 del mes de Enero del año 2019.

Si al vencimiento del término anterior, ninguna de las partes ha manifestado su interés de terminar el contrato, éste se entenderá prorrogado por un mes y así sucesivamente, siempre que los arrendatarios solidarios hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, y se avengan a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

TERCERA: Los arrendatarios solidarios deberán dar aviso al arrendador con treinta días de anticipación y en forma escrita de su intención de dar por terminado el contrato de locación o de la entrega del inmueble arrendado.

CUARTA: El canon de arrendamiento será de: 350000 Treientos cincuenta

Mil pesos M/1000 para cada período de treinta días, que pagarán en forma anticipada los arrendatarios solidarios, dentro de los Tres Primeros días del respectivo período de pago en las oficinas del Arrendador y no solo durante el plazo pactado sino durante sus prórrogas. La falta de tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los tres días, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

QUINTA: Los arrendatarios solidarios dejan constancia con la firma del presente contrato, que han recibido el bien arrendado para los fines propuestos y que, por tanto, no podrán sin permiso escrito del arrendador, efectuar mejoras, reformas o adiciones en el mismo.

En caso de que las hicieron ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirárselas o a cobrar su valor. No podrán los arrendatarios solidarios entonces exigir al Arrendador reembolsos por concepto de mejoras o reparaciones efectuadas, sino cuando expresamente hubieren sido autorizadas. Salvo este último caso, cuando conste por escrito, no podrán los arrendatarios alegar en contra del Arrendador o del dueño del inmueble el derecho de retención que en algunos casos

establecen las leyes colombianas, pues desde ahora renuncian a este derecho.

Recibo 10/06/2021 8:43a20

SEXTA: Los arrendatarios Solidarios, se obligan a pagar los servicios de luz, agua, teléfono, alcantarillado, tasa de aseo, multas que

imponga la empresa prestadora del servicio respectivo y demás cuentas por concepto de servicios prestados por alguna empresa como parabólicas, cuotas de administración, Internet, servicios de televisión por cable. El no pago de estos servicios dará derecho al arrendador a exigir su valor por la vía ejecutiva, bastando para establecerlo la simple presentación de las constancias de pago expedidas por las oficinas públicas y privadas respectivas, tal como lo prescribe el art. 23 de la ley 56 de 1985.

SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios renunciamos expresamente desde ahora a los requerimientos privados o judiciales para dar por terminado el contrato de arrendamiento; al término para otorgar la caución a que tenemos derecho según el art. 2.035 del C. Civil, a los requerimientos ordenados por el Art. 2.035 del C. Civil. Respecto a todo incremento legal del canon de arrendamiento y a oponernos al derecho de retención que establece el art. 2.000 del C. Civil.

OCTAVA: En consonancia con el art. 23 de la ley 56 de 1985, las obligaciones de pagar sumas de dinero, por parte de los arrendatarios solidarios, serán exigibles ejecutivamente, con base en el contrato de arrendamiento, que para tal efecto constituye título ejecutivo según lo prescribe el art. 488 del C. de P. Civil.

NOVENA: Los arrendatarios solidarios aceptan desde ahora cualquier cesión parcial o total que haga el arrendador de este contrato.

DECIMA: Sin previo permiso escrito del arrendador, no podrán los arrendatarios: Subarrendar, ni ceder total o parcialmente el goce del inmueble arrendado, ni cambiar la destinación que será la de...

Salón y Parquizado

DECIMA PRIMERA: Si el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal, los arrendatarios solidarios quedan sujetos a la reglamentación sobre dicho régimen y se acogen a él y a pagar la cuota correspondiente por gastos de administración y sostenimiento en la cuantía en que esa cuota sea facturada por la administración del inmueble arrendado. Los incrementos a que sean sometidas estas cuotas, serán de cargo de los arrendatarios solidarios, salvo que se fijen cuotas extras que sean de responsabilidad del propietario del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: La mora en el pago o la violación de cualquiera de las estipulaciones aquí consignadas dará derecho al Arrendador para dar por terminado este contrato y a pedir la inmediata restitución del inmueble.

DECIMA TERCERA: Los arrendatarios solidarios se obligan a permitir en cualquier tiempo, al arrendador, al propietario, o a la persona que ellos autoricen, visitar el inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos.

DECIMA CUARTA: Los Arrendatarios solidarios autorizan expresamente al arrendador para que agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez, para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se presenten, lo mismo que los linderos del bien arrendado.

DECIMA QUINTA: Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble sin haber pagado suma alguna de dinero, por concepto de Good Will, Prima comercial, etc., Por lo tanto a la entrega del inmueble no podrán exigir al arrendador reconocimiento alguno por estos conceptos.

DECIMA SEXTA: El Arrendador no tiene ningún tipo de responsabilidad ni la asume, en los trámites de aprobación, obtención o renovación del Concepto Positivo de Ubicación que expide la oficina de Planeación respectiva; En todos los casos el arrendador queda exonerado de cualquier responsabilidad civil o contractual en lo que hace referencia a la obtención del Concepto ya descrito.

DECIMA SEPTIMA: Los arrendatarios solidarios autorizamos, expresamente Al Arrendador, para que la información suministrada en el presente documento, que tiene carácter estrictamente confidencial sea consultada o verificada con terceras personas incluyendo los bancos de datos; igualmente para que la misma sea usada y puesta en circulación con fines estrictamente comerciales.

DECIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios autorizamos expresamente Al Arrendador, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones que surgen del presente contrato sea reportado al Banco de Datos de Fenalco (Procrédito) o cualquier otro.

DECIMA NOVENA: En caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios solidarios de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, pagarán al arrendador a título de cláusula penal el valor de tres cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del respectivo incumplimiento. Este valor será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la sola afirmación del arrendador sobre el hecho del incumplimiento.

VIGESIMA: Los arrendatarios se constituyen deudores solidarios del arrendador, por la pena establecida en este contrato, por el monto total de los arrendamientos hasta la fecha de restitución del inmueble, por la cuenta de servicios públicos o privados a que ya se hizo alusión que quedare a deber a la misma fecha, por las cuotas de administración y sostenimiento cuando sean a su cargo, por las multas, por los honorarios del abogado y costas judiciales si hubiere lugar a ello y por los daños causados al bien dado en arrendamiento. Para la determinación del monto total de lo que quedaren a deber, bastará la simple afirmación del arrendador, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna.

VIGESIMA PRIMERA: Las partes contractuales dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de cánones de arrendamiento es el propietario del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente si hubiere lugar a ella será practicada al mismo.

VIGESIMA SEGUNDA: Si el inmueble objeto de este contrato se destina en virtud de lo previsto en la cláusula décima, a un establecimiento de actividad comercial, a éste le serán aplicables preferentemente los arts. 518 a 524 del Código de Comercio.

VIGESIMA TERCERA: Si el inmueble objeto de este contrato se refiere a un Establecimiento de Comercio, las partes contractuales convienen, que en caso de Enajenación del Establecimiento de Comercio, no se entenderá que en dicha negociación está incluido el contrato de arrendamiento. En caso de Enajenación los adquirentes deben manifestar al Arrendador por escrito su intención de continuar en el inmueble y quedará a criterio de éste la aceptación o no de los nuevos arrendatarios. En este caso las partes podrán convenir las nuevas condiciones del contrato.

VIGESIMA CUARTA: Los arrendatarios solidarios reconocerán un interés del cuatro por ciento mensual por cada uno de los cánones de arrendamiento no pagados dentro del término estipulado en este documento y sobre saldos en mora que por cualquier concepto resulten del presente contrato a favor del arrendador. En el evento de que por disposición legal se autorice cobrar intereses superiores o inferiores convenimos en facultar al arrendador para reajustarlos automáticamente hasta la tasa máxima permitida.

VIGESIMA QUINTA: Son obligaciones de los arrendatarios solidarios principalmente: Las reparaciones locativas y en general las de todos aquellos deterioros que se produzcan en el bien arrendado.

VIGESIMA SEXTA: Ni el arrendador, ni el propietario del inmueble serán responsables por robo, daños o eventualidades de cualquier

naturaleza que pueden sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y con ellos se

perjudique directa o indirectamente a los arrendatarios.

De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local, por causa no

imputables directamente a su voluntad.

VIGESIMA SEPTIMA: Las infracciones de orden policivo o penal en las que incurriecen los arrendatarios solidarios, en el inmueble

objeto de éste contrato, son de absoluta y total responsabilidad de los arrendatarios solidarios.

VIGESIMA OCTAVA: Los arrendatarios solidarios no podrán hacer reparaciones locativas sin la autorización escrita del arrendador.

VIGESIMA NOVENA: Los fiadores solidarios responden por todas las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento,

como todos los pagos de los cánones de arrendamiento durante todo el tiempo que los arrendatarios solidarios tengan el bien inmueble

en su poder o sea hasta la fecha de entrega del bien inmueble arrendado; los fiadores solidarios también responden por los daños en la

propiedad, por las cuentas de servicios públicos y por las costas y agencias en derecho que se causen dentro de los procesos que tenga

que entablar el arrendador, para hacer efectivo el contrato de arrendamiento, bien sea ordinario, restitución, o ejecutivo.

TRIGESIMA: En caso de mora en el pago de las obligaciones adquiridas con el presente contrato, los arrendatarios solidarios y los

fiadores solidarios autorizamos plenamente al arrendador para que dicha información sea suministrada a terceros, incluyendo a los

bancos de datos de datos nacionales.

CLAUSULAS ADICIONALES: Los Arrendatarios constituyen los:

Salon, Parqueadero con todos los Alcobados que se
Anexan al Inventario

Para constancia y en señal de aceptación, se firma este contrato en la ciudad de Medellín, el día

del mes de enero del año 2019

ARRENDADOR: [Firma] C.C. 715777541119

ARRENDATARIO SOLIDARIO: [Firma] C.C. 43022292

ARRENDATARIO SOLIDARIO: C.C.

C.C.

C.C.

TESTIGO:

Nota. Este contrato de Arrendamiento se rige por la ley
810 de 2003 Ley de Arrendamiento Urbane