

Recurso de reposición proceso ejecutivo Rad. 630014003009 2020 00268 00

diana maria salazar campos <scdm2795@gmail.com>

Jue 13/08/2020 11:38

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

Reposición Ricardo Ramos 20200026800.pdf; Anexos Ejecutivo Ricardo Ramos.pdf;

Cordial saludo, de manera comedida adjunto recurso de reposición en formato PDF, y anexos. agradezco la atención prestada,

Atentamente,

Diana Maria Salazar Campos

cc. 1.094.951.080

T.P: 321.168 del C.S. de la J.

Abogada Diana Salazar Campos

Armenia, agosto 13 de 2020

Doctor

JOSÉ MAURICIO MENESES BOLAÑOS

Juez Noveno Civil Municipal

Armenia, Quindío

**PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO: 63001400300920200026800**

De manera comedida formulo los recursos de reposición y de apelación, como principal y subsidiario, contra el auto del 12 de agosto del 2020, emitido dentro del referido proceso, a través del cual se niega el mandamiento de pago solicitado.

Las razones de mi disenso estriban en que por un error involuntario no fue adjuntado el archivo con los anexos y las pruebas en las cuales se encontraba el documento que presta merito ejecutivo, razón por la cual pido excusas, dado que por el uso apremiante de las herramientas tecnológicas en ocasión a la emergencia sanitaria ya conocida, omití cargar dicha documental al correo al momento de enviar la demanda en comento.

Consecuente con lo anterior sírvase señor Juez reponer el auto aludido, y en su lugar librar el respectivo mandamiento de pago; de igual forma reconocerme personería para actuar.

Se adjunta los documentos soporte de mis pretensiones.

De usted con todo respeto,

Atentamente,



DIANA MARÍA SALAZAR CAMPOS

C.C. 1.094.951.080

T.P. 321.168 C.S.J.



ESTRATEGIAS & CONSULTORÍAS LEGALES
SOLUCIONES LEGALES

Calle 22 no. 12-17 de Armenia, Q., Edificio Venecia, local 1

E-mail: sedm9527@gmail.com.

Teléfono: 3157935935



Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto)
La Ciudad.

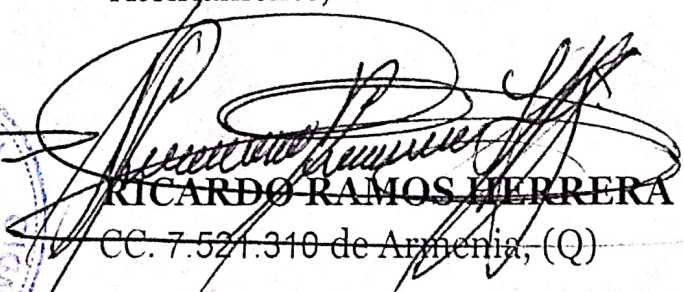
REFERENCIA: PODER

RICARDO RAMOS HERRERA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 7.521.310 de Armenia, Quindío, a través del presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente a la Dra. **DIANA MARÍA SALAZAR CAMPOS**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.094.951.080 de Armenia Q, acreditada con la Tarjeta Profesional de Abogada N° 321.168 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, promueva y lleve hasta su terminación **DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** en contra de la Sra. **MARTHA LILIANA LONDOÑO ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 41.912.923 de Armenia, con fundamento en obligación clara, expresa y exigible derivada de contrato de arrendamiento del cual la Sra. **MARTHA LILIANA LONDOÑO ROJAS** y el suscrito poderdante fungimos en calidad de codeudores, habiéndome subrogado de dicha obligación.

El apoderado, aun cuando no podrá confesar, está ampliamente facultado para todos los efectos establecidos en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para conciliar judicial y extrajudicialmente, recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir este poder, notificarse, solicitar copias y desgloses de las mismas, interponer toda clase de recursos e incidentes, tachar documentos, presentar objeciones, en fin, realizar todo lo que esté conforme a derecho y considere necesario para la debida representación de los intereses encomendados, sin que pueda decidirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

Atentamente,

Acepto,


RICARDO RAMOS HERRERA

CC. 7.521.310 de Armenia, (Q)


DIANA MARÍA SALAZAR CAMPOS

CC. 1.094.951.080 de Armenia, (Q)

T.P. 321.168 del C. S. de la Judicatura

Edificio Lotería del Quindío Piso 10 Oficina 4 - Armenia Quindío

E-mail: scdm9527@gmail.com

Celular: 3164984416



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



17198

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el doce (12) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Armenia, compareció:

RICARDO RAMOS HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007521310 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



86xljuakzgiw

12/03/2020 - 11:20:55:416



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.

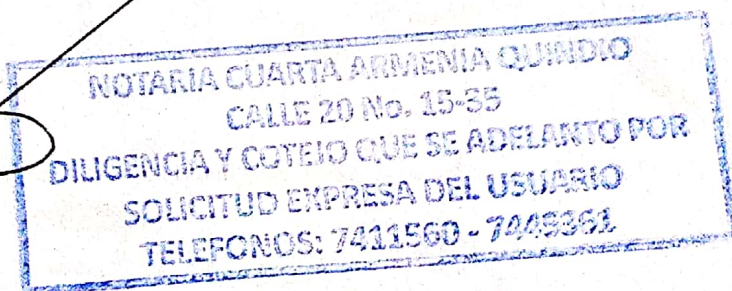
Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL
y en el que aparecen como partes RICARDO RAMOS HERRERA .

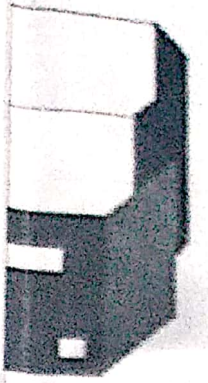


GILBERTO RAMÍREZ ARCILA
Notario cuatro (4) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 86xljuakzgiw





INMOBILIARIA

CLARA VELASCO

DE: INMOBILIARIA CLARA VELASCO
PARA: GRUPO EMPRESARIAL SEO SAS

C-059

Número de Matrícula del Arrendador No 067
Exp. secretaría de gobierno

CONCEPTO: Pago de 2 cánones de arrendamiento como multa por terminación de contrato de arrendamiento de forma anticipada del inmueble ubicado en la Calle 24 Norte Nro. 5-07 Conjunto Cerrado Reservas de la Sabana Primera Etapa C# 89

DESCRIPCIÓN DE PAGO:
MULTA POR TERMINACIÓN DE CONTRATO\$3.600.000

TOTAL A CANCELAR.....\$3.600.000
En letras: **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**
Valor cancelado por el deudor solidario señor Ricardo Ramos Herrera

Se expide el día 04 del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019).
Atentamente,



INMOBILIARIA
CLARA VELASCO
NIT. 41.902.552-4

CLARA INÉS VELASCO MONTES

Cra 14 Nro 15N- 23 Loc 107 Edificio Santa Margarita Teléfonos 7486952 - 3148874451
e-mail: inmobiliariaclaravelasco1@hotmail.com

22/11/2019

https://www.segurosbolivar.com/documentos

Teléfono :PBX 3527070 EXT 1618, 1603 www.ellibertador.com.co

EL LIBERTADOR
 SEGUROS BOLIVAR S.A.S.
 NIT: 860.035.977

LIQUIDACION

Identificación

Ciudad

Obligado

7521310

Fecha de Elaboración

ARMENIA

GRUPO EMPRESARIAL SEO S.A.S

22-11-2019

Código : 20062

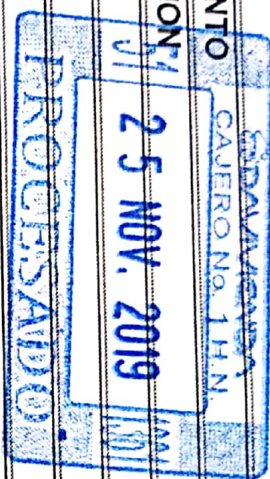
Número de Solicitud : 6259846

Arrendador : 12309 - VELASCO MONTES CLARA INES

Dirección del Inmueble : CL 24 NORTE N 5 07

DETALLE DE LA LIQUIDACION:

Concepto	Periodo	Valor
RECOBROS CANON DE ARRENDAMIENTO	22-11-2019 a 22-11-2019	\$3,329,240
RECOBROS CUOTA DE ADMINISTRACION	22-11-2019 a 22-11-2019	\$328,000
RECUPERACIONES CUOTA ADMON	22-11-2019 a 22-11-2019	\$164,000
RECUPERACIONES CANON	22-11-2019 a 22-11-2019	\$1,636,000
HONORARIOS DE LA COMPANIA	22-11-2019 a 22-11-2019	\$687,887
IVA HONORARIOS	22-11-2019 a 22-11-2019	\$130,693



Sello recaudo 1

Sello recaudo 2

Referencia : 502037016

Referencia : 502037017

Total a Pagar \$6,275,825

agado por :

RAMOS HERRERA RICARDO

bservaciones :

cancela canon de sept oct y nov del 2019

RECIBO POR HONORARIOS COSTAS.

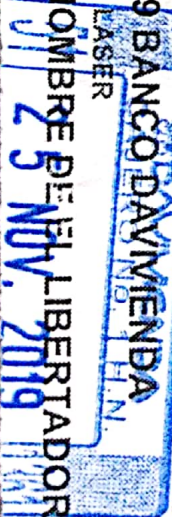
Se expide esta liquidación sin perjuicio de la acción judicial, sin que purgue la mora y sin que implique renovación ni anulación del contrato. Este Documento es solo una liquidación y no es prueba del pago sin sello del banco o sin confirmación del pago si es vía internet

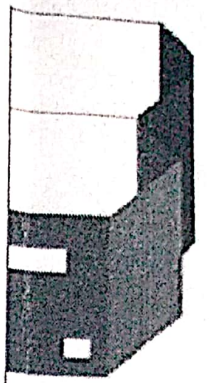
Pague hasta: (dd/mm/aaaa) 25-11-2019 BANCO DAVIVIENDA

IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977

Cliente





INMOBILIARIA
CLARA VELASCO

Número de Matrícula del Arrendador No 097
anc Exp secretaria de gobierno

DE: INMOBILIARIA CLARA VELASCO
PARA: GRUPO EMPRESARIAL SEO SAS

C-059

CONCEPTO: Pago de servicios públicos (Energía, agua y gas) del inmueble ubicado en la Calle 24 Norte Nro. 5-07 Conjunto Cerrado Reservas de la Sabana Primera Etapa Cs 89

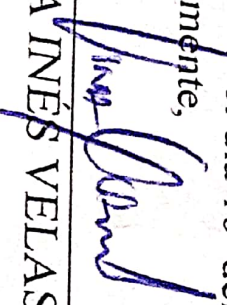
DESCRIPCIÓN DE PAGO:

SERVICIOS PUBLICOS\$102.786

TOTAL A CANCELAR.....\$102.786

En letras: **CIENTO DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE**
Valor cancelado por el deudor solidario señor Ricardo Ramos Herrera

Se expide el día 16 del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019).
Atentamente,


CLARA INÉS VELASCO MONTECERRE
INMOBILIARIA
TEL. 411.602.552-4

Cra 14 Nro 15N- 23 Loc 102 Edificio Santa Margarita Teléfonos 7486952 - 3148874451
e-mail: inmobiliariacларavelasco1@hotmail.com

CUENTA DE COBRO

Armenia, Diciembre 10 del 2019

RICARDO RAMOS HERRERA

C.C # 7.521.310 de Armenia

DEBE A

EDISON ALARCON LARGO

La suma de Ciento Treinta Mil Pesos mda cte. (\$130.000.00) por concepto de arreglada puerta de la alcoba principal, mueble del lavamanos de la alcoba principal, compra e instalada de puertas del mueble inferior de la cocina de la casa # 89 del Condominio Reserva de la Sabana

Atentamente

EDISON ALARCON LARGO
EDISON ALARCON LARGO

C.C # 1.094.896.162 de Armenia

CUENTA DE COBRO

Armenia, Diciembre 10 del 2019

RICARDO RAMOS HERRERA

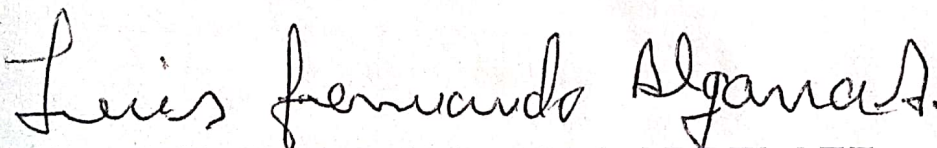
C.C # 7.521.310 de Armenia

DEBE A

LUIS FERNANDO ALGARRA ARBELAEZ

La suma de Novecientos Mil Pesos mda cte. (\$900.000.00) por concepto de resanada y pintada del 1er , 2° piso , patio de la casa # 89 del Condominio Reserva de la Sabana

Atentamente



LUIS FERNANDO ALGARRA ARBELAEZ

C.C # 7.546.734 de Armenia

INMOBILIARIA

CLARA VELASCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CLARA INES VELASCO MONTES identificada con cédula de ciudadanía número **41.902.552** de Armenia, Quindío actuando en nombre propio y en calidad de propietaria de la **INMOBILIARIA CLARA VELASCO**, establecimiento de comercio con matrícula de Arrendador No. 097 expedida por la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de Armenia y que para efectos de este contrato se denominará **LA "ARRENDADORA"**, aclarando que lo hace en virtud del contrato de administración de inmueble celebrado con **IVAN MEJIA MEJIA Y JAIME MEJIA MEJIA**, Propietarios del inmueble objeto de este contrato por una parte, y por la otra, **GRUPO EMPRESARIAL SEO SAS** con domicilio en la ciudad Armenia, identificado con Nit número **901.174.258-8** quien para efectos de este contrato se denominará **EL "ARRENDATARIO"**, **EDE ALEJANDRO FARKAS GONZALEZ** mayor de edad con domicilio en la ciudad de Armenia identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **1.036.631.186** de Itagüí, **RICARDO RAMOS HERRERA** mayor de edad con domicilio en la ciudad de Armenia identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **7.521.310** de Armenia y **MARTHA LILIANA LONDOÑO ROJAS** mayor de edad con domicilio en la ciudad de Armenia identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **41.912.923** de Armenia quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio y se denominaran **COARRENDATARIOS** y por consiguiente se obligan de manera solidaria con **EL ARRENDATARIO** y frente a **LA ARRENDADORA** a todas las cláusulas convenidas en el presente documento y durante el término de duración de este Contrato de Arrendamiento y hasta que el Inmueble sea devuelto a **LA ARRENDADORA** a su entera satisfacción. Manifestaron las partes que celebran un contrato de arrendamiento de bien inmueble **DESTINADO A VIVIENDA URBANA**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, **LA ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el siguiente bien inmueble: (Tipo Casa) identificada con Matrícula Inmobiliaria No. 280-193286 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, cuyos linderos y dimensiones se encuentren expresos en el certificado de Tradición del inmueble mencionado o contenidos en la escritura pública No. 3878 del 12/11/2013 de la Notaria Cuarta de Armenia, Inmueble ubicado en la: Calle 24 Norte No. 5-07 Conjunto Cerrado Reservas de la Sabana Casa No. 89 de la Primera Etapa, situada en el área urbana de la ciudad de Armenia. Destinado para el uso de vivienda de **EL ARRENDATARIO** y la de su familia.

SEGUNDA. – Precio de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Ochocientos Mil Pesos m/cte. (\$1.800.000) incluida la administración del Conjunto, valor que **EL ARRENDATARIO** pagará anticipadamente a **LA ARRENDADORA**: o a su orden, en la oficina de **LA ARRENDADORA** ubicada en la Carrera 14 No. 15N-23 Edificio Santa Margarita Local. 107 en la ciudad de Armenia, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a lo que la ley estime para estos eventos, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 20 de la Ley 820 de 2003 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado conforme al índice de Precios al Consumidor IPC **PARÁGRAFO TERCERO:** La tolerancia de **LA ARRENDADORA** en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo **LA ARRENDADORA** de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que pasados los cinco días calendario pactados para el pago del canon de arrendamiento, y **EL ARRENDATARIO** no haya cancelado dicha obligación, se generarán recargos en dinero equivalentes a la suma del dos por ciento (2%) del valor del arrendamiento del día Seis (06) hasta el día Diez (10) de cada mes, y la suma del (2,05%) del valor del Contrato de arrendamiento desde el Once (11) hasta el Quince (15) de cada mes. Del día Dieciséis (16) en adelante se hará reporte a la aseguradora, por consiguiente, no se recibirán dineros en nuestras oficinas y estos serán previo estudio de la Aseguradora quien nos indicara paso a seguir.

TERCERA – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Doce (12) meses, contados a partir del Quince (15) de Octubre (10) de 2018. El contrato termina el Catorce (14) de Octubre (10) de 2019. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial,

Cra. 14 No. 15N-23 Local 107 Edificio Santa Margarita - Teléfonos 7486952 - 3148874451

si ninguna de las Partes dentro de los 90 días calendario anteriores al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas no informa a la otra por escrito su decisión de terminar este Contrato.

CUARTA - Entrega: **EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el **INMUEBLE** de manos de **LA ARRENDADORA** en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo **INVENTARIO**

QUINTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por **EL ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito **LA ARRENDADORA**. Las mejoras al Inmueble Serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al **ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que **LA ARRENDADORA** lo exija por escrito, a lo que **EL ARRENDATARIO** accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió **LA ARRENDADORA**, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No podrá **EL ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie sin el permiso escrito **LA ARRENDADORA**, excepto las reparaciones locativas. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

SEXTA - Servicios Públicos: **EL ARRENDATARIO** pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la entrega y/o restitución del Inmueble. Si **EL ARRENDATARIO** no paga los servicios públicos a su cargo, **LA ARRENDADORA** podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento o simple mora de **EL ARRENDATARIO** en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable **LA ARRENDADORA** las sumas que por este concepto haya tenido que pagar **LA ARRENDADORA**, pago que deberá hacerse de manera inmediata por **EL ARRENDATARIO** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte **LA ARRENDADORA**. No obstante lo anterior, **LA ARRENDADORA** podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de **EL ARRENDATARIO**, sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pueda alegar responsabilidad **LA ARRENDADORA**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido en buen estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito **LA ARRENDADORA** y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL ARRENDATARIO** reconoce que **LA ARRENDADORA** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, **EL ARRENDATARIO** reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a **LA ARRENDADORA**. **PARÁGRAFO TERCERO:** el inmueble objeto del presente contrato cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas.

SÉPTIMA - Destinación: **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que **LA ARRENDADORA** pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte **LA ARRENDADORA**. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos ilícitos, semovientes y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **LA ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y

INMOBILIARIA

CLARA VELASCO

similares. **EL ARRENDATARIO** faculta a **LA ARRENDADORA** para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**.

OCTAVA - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, **EL ARRENDATARIO** (i) restituirá el Inmueble a **LA ARRENDADORA** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió **LA ARRENDADORA**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará a **LA ARRENDADORA** los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por **EL ARRENDATARIO**, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio **LA ARRENDADORA**, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a **LA ARRENDADORA**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, **LA ARRENDADORA** podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de **EL ARRENDATARIO** que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que **EL ARRENDATARIO** cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras **LA ARRENDADORA** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al **ARRENDATARIO**.

NOVENA - Renuncia: **EL ARRENDATARIO** declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio **LA ARRENDADORA** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DÉCIMA - Cesión: **EL ARRENDATARIO** faculta a **LA ARRENDADORA** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir a **LA ARRENDADORA**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato (No podrá hacer cesión del contrato de arrendamiento sin previa autorización del PROPIETARIO) **PARÁGRAFO PRIMERO:** si el inmueble de este contrato se encontrara a la venta el inquilino se compromete a no oponerse y a prestar su colaboración para mostrar este a las personas que estén interesadas en adquirirlo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble en caso de venta, cuando así lo requiera el propietario sin que esto genere para **LA ARRENDADORA** multa alguna. Pero este último se obliga a pedir al **ARRENDATARIO** el desalojo con noventa (90) días calendario de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA - Incumplimiento: El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a **LA ARRENDADORA** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
- Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** y/o el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.
- El de tener este contrato como título ejecutivo para el cobro de los cánones de arrendamiento o cualquier otra suma que de dinero que se derive por el NO cumplimiento del presente contrato. es decir el solo hecho de presentar este contrato ante el juez competente se podrán pedir medidas cautelares mediante el respectivo proceso ejecutivo.

PARÁGRAFO: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por **LA ARRENDADORA** las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985 y las pactadas en el presente acto; y por parte de **EL ARRENDATARIO** las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DÉCIMA TERCERA - Línea Telefónica: El Inmueble objeto del presente contrato no se entregará con línea telefónica, sin embargo **EL ARRENDATARIO** podrá acceder este servicio asumiendo toda responsabilidad con la empresa de servicios públicos. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional,

INMOBILIARIA

CLARA VELASCO

así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA CUARTA – Merito Ejecutivo: **EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de **EL ARRENDATARIO** y a favor **LA ARRENDADORA** el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO**, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del inmueble y cualquier otra suma de dinero que por concepto de los compromisos aquí adquiridos, deba ser pagada por **EL ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** hecha por **LA ARRENDADORA**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA QUINTA – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, será sumido en su integridad por **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA SEXTA – Preaviso: **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado **AL ARRENDATARIO** con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del término del contrato y el caso de que no se dé el correspondiente preaviso se pagará la indemnización que para efectos prevé la ley o el presente contrato. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito a **LA ARRENDADORA**, con un plazo no menor de tres (03) meses al vencimientos del término del contrato o el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato antes del vencimiento pactado. Cumplidas estas condiciones **LA ARRENDADORA** estará obligada a recibir el inmueble.

DÉCIMA SÉPTIMA – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a un canon de arrendamiento en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

DÉCIMA OCTAVA – Autorización: **EL ARRENDATARIO** autoriza expresamente e irrevocablemente a **LA ARRENDADORA** y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de **EL ARRENDATARIO** que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** a este Contrato.

DÉCIMA NOVENA – Abandono: **EL ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable **LA ARRENDADORA** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA – Recibos de pago de servicios públicos: **LA ARRENDADORA** en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir de **EL ARRENDATARIO** la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que **LA ARRENDADORA** llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por **EL ARRENDATARIO** encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, **LA ARRENDADORA** podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de **EL ARRENDATARIO** el pago de las sumas a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA PRIMERA: Cuotas de Administración: Estas están incluidas dentro del valor del canon de arrendamiento.

INMOBILIARIA

CLARA VELASCO

VIGÉSIMA SEGUNDA – COARRENDATARIOS: Para garantizar a LA ARRENDADORA el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIOS a, EDE ALEJANDRO FARKAS GONZALEZ mayor De edad con domicilio en la ciudad de Armenia, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 1.036.631.186 de Itagui, RICARDO RAMOS HERRERA mayor De edad con domicilio en la ciudad de Armenia, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 7.521.310 de Armenia y MARTHA LILIANA LONDOÑO ROJAS mayor De edad con domicilio en la ciudad de Armenia, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 41.912.923 de Armenia quienes para efectos de este Contrato obran en nombre propio quienes declaran que se obligan de manera solidaria con EL ARRENDATARIO y frente a LA ARRENDADORA a todas las cláusulas convenidas en el presente documento y durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto a LA ARRENDADORA a su entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: LOS COARRENDATARIOS autoriza expresamente e irrevocablemente a LA ARRENDADORA y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de EL ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de EL ARRENDATARIO a este Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA – notificaciones: para efectos de notificar lo que sea referente a este contrato se tendrán las direcciones que aparezcan al pie de cada una de las firmas.

VIGÉSIMA CUARTA: Por medio del presente documento la señora EDE ALEJANDRO FARKAS GONZALEZ, RICARDO RAMOS HERRERA y MARTHA LILIANA LONDOÑO ROJAS se declaran deudores frente a LA ARRENDADORA de forma solidaria e indivisible junto con EL ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a en tácitas y hasta la restitución real del inmueble a LA ARRENDADORA, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por LA ARRENDADORA a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble a LA ARRENDADORA o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto EL ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Armenia el día Doce (12) días del mes de Octubre (10) del año (2018), dos ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes

ARRENDADORA

ARRENDATARIO

FIRMA:

NOMBRE: CLARA INÉS VELASCO MONTES

C.C. 41.902.552 de Armenia

DIR. OFIC: Cra. 14 Nro. 15N-23 Local 107

TEL. OFIC: 748 69 52

EMAIL. inmobiliariacларavelasco1@hotmail.com

FIRMA:

NOMBRE: GRUPO EMPRESARIAL SEOS SAS

NIT. 901.174.258-8

DIR. Cra 16 Nro. 16 N-61 Loc. 1.2

TEL. 735 91 87

EMAIL. admin@seoimpacto.com



INMOBILIARIA

CLARA VELASCO

Número de Matricula de Arrendador No 097
exp secretaria de gobierno

DEUDOR SOLIDARIO 1

FIRMA:

Ede Alejandro Farkas
NOMBRE: EDE ALEJANDRO FARKAS GONZALEZ
C.C. 1.036.631.186 de Itagui
DIR. Casa 9 Quintas de La Castellana
CEL. 301 214 41 82
EMAIL. edegonza@hotmail.com

DEUDOR SOLIDARIO 2

FIRMA:

Ricardo Ramos Herrera
NOMBRE: RICARDO RAMOS HERRERA
C.C. 7.521.310 de Armenia
DIR. Casa Nro. 01 Reservas de la Sabana
TEL. 312 892 66 02
EMAIL. Ricardoramos56@hotmail.com

DEUDOR SOLIDARIO 3

FIRMA:

Martha Liliana Londoño Rojas
NOMBRE: MARTHA LILIANA LONDOÑO ROJAS
C.C. 41.912.923 de Armenia
DIR. Casa Nro. 81 Reservas de la sabana
CEL. 310 890 22 63
EMAIL. ma-londono@hotmail.com



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



123772

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el trece (13) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:
EDE ALEJANDRO FARKAS GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1036631186 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ede Alejandro Farkas

----- Firma autógrafa -----



5ouia88872vr
13/10/2018 - 09:10:41:972



RICARDO RAMOS HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007521310 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ricardo Ramos Herrera

----- Firma autógrafa -----



2pvivgkipsyb
13/10/2018 - 09:11:41:933



MARTHA LILIANA LONDOÑO ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041912923 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Martha Liliana Londoño Rojas

----- Firma autógrafa -----



57lqq08qizyt
13/10/2018 - 09:12:45:981



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

José Ramiro García Ladino



JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5ouia88872vr