CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO 2020-116-99 JUZGADO 4 FAMILIA ARMENIA

Daniel Diaz <ddiazagudelo@gmail.com>

Mié 2/11/2022 10:04

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

Buenos días, un saludo, por medio del presente correo incorporo memorial a proceso del asunto, con destino a Juzgado 4 de Familia del Circuito de Armenia-Quindío, Demandante Paola Yohana Villa Jacome, Demandado Ronald Greys Pérez Pérez, revisión cuota alimentaria.

Cordialmente,

Daniel Orlando Diaz Agudelo
Apoderado judicial Parte Demandada

Daniel Orlando Díaz Agudelo
Abogado-Administrador Financiero

Señor
JUEZ CUARTO DE FAMILIA
Armenia –Quindío

ASUNTO: **OTORGAMIENTO DE PODER**
REFERENCIA: **REVISIÓN DE CUOTA DE ALIMENTOS**
DEMANDANTE: **PAOLA YOHANA VILLA JACOME**
DEMANDADO: **RONALD GREYS PEREZ PEREZ**
NNA: **DYLAN FELIPE PEREZ VILLA**
RADICADO: **2020-116-99**

RONALD GREYS PEREZ PEREZ, mayor de edad, identificado con el número de cedula 92.558.486, expedida en Corozal-Sucre, domiciliado en Armenia-Quindío, mediante el presente escrito, manifiesto que, confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **DANIEL ORLANDO DÍAZ AGUDELO**, igualmente mayor de edad, identificado con el número de cedula 89.007.531 expedida en Armenia (Q), portador de la tarjeta profesional número 235.828 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en Mí nombre y representación **CONTESTE, PROPONGA EXCEPCIONES, SOLICITE PRUEBAS A MÍ FAVOR**, y haga los demás pronunciamientos legales, dentro de proceso **VERBAL SUMARIO DE REVISIÓN DE CUOTA ALIMENTARIA,** el cual fue iniciado por la Progenitora de mi Hijo **DYLAN FELIPE PEREZ VILLA**, la señora, **PAOLA YOHANA VILLA JACOME**, en su calidad de Demandante dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar judicial y extrajudicialmente, desistir, transigir, sustituir, reasumir, allanarse y, en general, todas las acciones que requiera para el cumplimiento de la labor encomendada, adicionales a las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

El presente poder se otorga conforme Ley 2213 del 13 de junio de 2022, la cual adoptó de carácter permanente las normas contenidas en decreto Ley 806 de 2020, por tal razón, se aporta dirección electrónica del Apoderado judicial (artículo 5 Decreto 806 de 2020) para los fines pertinentes, el cual es, **ddiazagudelo@gmail.com**

Solicito sea reconocida personería jurídica a Mi Apoderado para actuar en el proceso en mención, conforme las facultades enunciadas.

Atentamente,

FIRMA QUE SE AUTENTICA

92558486

RONALD GREYS PEREZ PEREZ
CC. 92.558.486 de Corozal-Sucre

Acepto

DANIEL ORLANDO DÍAZ AGUDELO
CC. 89.007.531 de Armenia-Quindío
TP 235.828 del C.S de la J.

292-eb1bf9c9
NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
PRESENTACIÓN PERSONAL
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció
PEREZ PEREZ RONALD GREYS
Quien se identificó con la: **C.C. 92558486**
Y declaró: i- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento dirigido a: ENTIDAD CORRESPONDIENTE y II- Que la siguiente firma fue puesta en esta Notaría y corresponde con la del documento; III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Firma
Armenia - Quindío, 2022-10-27 11:37:37
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA
Cod.: erteb

Señor
JUEZ CUARTO DE FAMILIA
Armenia –Quindío

ASUNTO: **CONTESTACIÓN DEMANDA**
REFERENCIA: **REVISIÓN DE CUOTA ALIMENTARIA**
DEMANDANTE: **PAOLA YOHANA VILLA JACOME**
DEMANDADO: **RONALD GREYS PEREZ PEREZ**
NNA: **DYLAN FELIPE PEREZ VILLA**
RADICADO: **2020-116-99**

DANIEL ORLANDO DÍAZ AGUDELO, mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado con el número de cedula 89.007.531 expedida en Armenia (Q), portador de la tarjeta profesional número 235.828 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderado judicial de la parte Demandada, mediante poder legalmente otorgado, me dispongo a CONTESTAR demanda de la referencia dentro del término de traslado (10 días), otorgado en auto admisorio de demanda, de fecha 26 de septiembre de 2022, numeral 3 del resuelve, notificado a la dirección electrónica de mi Poderdante el 19 de octubre de los corrientes, la cual inicio de la siguiente forma:

HECHOS

1- **ES CIERTO**.

2- **ES CIERTO.**

3- **ES CIERTO**. Manifestando a su Señoría que mi Mandante ha cumplido sin ningún retraso, mes a mes el pago de la cuota alimentaria a favor de su Hijo DYLAN FELIPE PEREZ VILLA, dentro de los términos concedidos.

4- **NO ME CONSTA, QUE SE PRUEBE,** tendrá que demostrar esa postura la parte Demandante, toda vez que brilla por su ausencia material probatorio que contenga lo aquí narrado, esto es, lo relacionado a gastos aquí plasmados; en lo relacionado a la capacidad del Demandado y que no tiene más obligaciones, **NO ES CIERTO**, lo cual se demostrará dentro del presente proceso

5- **NO ME CONSTA, QUE SE PRUEBE.**

6- **NO ES CIERTO**, Mi Poderdante no cuenta con la capacidad endilgada pero no demostrada aquí por la Demandante, lo cual se entrará a demostrar con las excepciones que se propondrán más adelante; lo que se demostrará dentro de las presentes diligencias es la capacidad económica de la Señora VILLA JACOME, que ostenta igual la calidad de pensionada (pensión de sobrevivientes), disfruta del inmueble social, no incurriendo en erogaciones por concepto de arrendamiento, pero si percibiendo dicho ingreso, toda vez que el inmueble posee un apartamento para arrendamiento a terceros, todo lo anterior se demostrará vía interrogatorio de parte y prueba documental solicitada.

Conforme lo anterior y a las excepciones de mérito que a continuación se entran a proponer, me opongo a la pretensión primera y segunda, las cuales deben ser desestimadas, y, por ende, condenarse en costas a la Demandante PAOLA YOHANA VILLA JACOME; en lo que respecta a la pretensión tercera, la parte Demandante no hace oposición, es lo que preceptúa el ordenamiento jurídico.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE CAPACIDAD ALIMENTARIA DEL DEMANDADO

Fundamento esta excepción en la falta de capacidad del señor RONALD GREYS PEREZ PEREZ de sufragar un monto mayor a la cuota ya establecida, a pesar que su mesada pensional es de dos millones setecientos ochenta y dos mil ochocientos pesos pesos ($**2.782.800**), la misma está gravada con erogaciones que fueron adquiridas en vigencia de la relación sentimental con la hoy Demandante, invertidas en la vivienda familiar, en la cual reside su menor hijo DYLAN FELIPE con su señora madre, PAOLA YOHANA VILLA JACOME y que, como con la primera presentación de solicitud de revisión de cuota alimentaria (2020-116), aún está pagando; se relacionan los pasivos del Demandado:

ENTIDAD	VALOR CUOTA MENSUAL
BBVA	$ 448.667
BANCO POPULAR	$ 1.142.268
ARRENDAMIENTO, ALIMENTACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS	$ 950.000
TOTAL	**$2.540.935**

CAPACIDADAD ALIMENTARIA DE LA DEMANDANTE

Fundamento esta excepción en la capacidad que ostenta la Demandante dentro del asunto para suministrar alimentos a su menor hijo, se demostrará con la prueba solicitada ello, que cuenta con mesada pensional pagada por CAGEN; igualmente, en el inmueble donde reside la Demandante, ubicado en el Barrio Villa Andrea, manzana 7 calle 36# 33-11 de la ciudad de Armenia- Q (vivienda familiar), fue acondicionado (una parte) para ejercer labores de belleza , el cual está dotado con los elementos necesarios para su funcionamiento; de otra parte, es Ella quien quedó en posesión material de los bienes sociales, siendo objeto de controversia judicial su liquidación, a través de proceso 2021-220-99 que cursa en el Juzgado Segundo de Familia de Armenia, no debiendo pagar arrendamiento

la Demandante, y, por último, percibe canon de arrendamiento de un apartamento que fue construido en las instalaciones de la vivienda, para incrementar los ingresos familiares, pero que, al terminar la relación, sea ella quien lo reciba y administre, monto que equivale a cuatrocientos mil pesos ($400.000) aproximadamente, lo que conlleva a que cuente con los recursos actualmente para ofrecerle, más cuota alimentaria pagada por el hoy Demandado, alimentos, al niño DYLAN FELIPE, no solo lo necesario, sino lo que afirmó y no demostró en la demanda, la congrua manutención de su Hijo.

LA ECUMENICA

Consagrada en el artículo 282 del Código General Del Proceso, el cual dispone que cuando el Juez de conocimiento encuentre probados los hechos que constituyan una excepción, deberá reconocerlo de oficio en la sentencia, por tal razón señor Juez, respetuosamente, le solicito que, si dentro del curso del proceso sucede ello, se sirva reconocerlo así en la sentencia.

FUNDAMENTOS DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco los siguientes:

Ley 1098 de 2006 artículos 17 y 24; demás normas concordantes y complementarias

PRUEBAS

Solicito respetuosamente Señor Juez tener, decretar y practicar como medios probatorios los siguientes:

Documentales:

1- Liquidación de crédito, "simulación financiera por cuenta" del banco BBVA, de fecha octubre 5 de 2022

2- Liquidación libranzas Prestaya Banco Popular, de fecha octubre 03 de 2022

3- Contrato de arrendamiento, Arrendatario Arbey Ospina, Arrendatario Ronald Greys Perez Perez, de fecha septiembre 01 de 2021.

Solicitadas

Solicito respetuosamente su Señoría, se oficie a CAGEN POLICIA NACIONAL para que aporte al proceso, y, a cargo de la parte interesada, valor de la mesada

pensional de sobrevivientes que paga a la señora PAOLA YOHANA VILLA JACOME.

INTERROGATORIO DE PARTE: cítese a la señora PAOLA YOHANA VILLA JACOME, identificada con la cedula de ciudadanía 36.953.050 de Pasto-Nariño, domiciliada en El Barrio Villa Andrea, manzana 7 calle 36# 33-11 de la ciudad de Armenia- Q, dirección electrónica pvillajacome@gmail.com para que deponga sobre los hechos de la demanda, su contestación y demás situaciones relacionadas con las mismas, el cual formularé oralmente el día que el Despacho fije como fecha para llevar a cabo la práctica de pruebas.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso verbal sumario conforme artículo 390 numeral 2 del código general del proceso, por lo tanto, es usted Señor Juez el competente para decidirlo, conforme artículos 21 numeral 7 y 28 numeral 2 inciso 2 ibidem.

ANEXOS

Al ser un proceso que se tramitará conforme Ley 2213 de 2022, sólo se anexan pruebas documentales en formato PDF y el poder para actuar; no se aportan copias para traslado.

NOTIFICACIONES

Demandado: calle 22 # 13-52 oficina 202 de la ciudad de Armenia-Quindío, celular 3218879792, de la ciudad de Armenia-Quindío. Dirección electrónica rogrepp10@gmail.com

Demandante: Barrio Villa Andrea, manzana 7 calle 36# 33-11 de la ciudad de Armenia- Q, dirección electrónica pvillajacome@gmail.com.

Al Suscrito: calle 22 # 13-52 oficina 202, celular 3116092445 de la ciudad de Armenia-Quindío. Dirección electrónica ddiazagudelo@gmail.com

Del Señor Juez, con respeto,

DANIEL ORLANDO DIAZ AGUDELO
CC. 89.007.531 de Armenia-Quindío
TP 235.828 del C.S de la J.

B B V A

FECHA : 2022-10-05 HORA : 14:15:23 OFICINA: 0067

USUARIO: CE69471 TERMINAL: SK14 TRANSAC: U881

SIMULACION FINANCIERA POR CUENTA

PRODUCTO : ONE CLICK - PAGARé

NUMERO PRESTAMO : 00130665 0 7 9600051488 TITULAR: RONALD GREYS PEREZ PEREZ

IMPORTE CONCEDIDO : 20,000,000.00 COSTO EFECTIVO ANUAL : %

TIPO DE INTERES NOMINAL TRAMO 1: 12.373% TASA EFECTIVA ANUAL TRAMO 1: 13.099%

TIPO DE INTERES NOMINAL TRAMO 2: 0.000% TASA EFECTIVA ANUAL TRAMO 2: 0.000%

TERMINO : 60 MESES 2060 FECHA FORMALIZACION : 21/06/2021

PERIODICIDAD DE PPAL. : MENSUAL 201 MONEDA:PESO COLOMBIANO

PERIODICIDAD DE INTERES : UN MES 201 % DE COBERTURA : 0.000%

IMPORTE RETENIDO : 0.00

ACUMULADO DEUDA VENCIDA : 0.00

VALOR DE ADQUISICION : 0.00 COBERTURA 2020 : N

VENCTO.	AMORTIZACION	INTERESES	CUOTA	SALDO
02112022	282,780.54	165,887.33	448,667.87	15,805,863.46
02122022	285,696.25	162,971.62	448,667.87	15,520,167.21
02012023	288,642.01	160,025.86	448,667.87	15,231,525.20
02022023	291,618.15	157,049.72	448,667.87	14,939,907.05
02032023	294,624.98	154,042.89	448,667.87	14,645,282.07
02042023	297,662.81	151,005.06	448,667.87	14,347,619.26
02052023	300,731.96	147,935.91	448,667.87	14,046,887.30
02062023	303,832.76	144,835.11	448,667.87	13,743,054.54
02072023	306,965.53	141,702.34	448,667.87	13,436,089.01
02082023	310,130.60	138,537.27	448,667.87	13,125,958.41
02092023	313,328.30	135,339.57	448,667.87	12,812,630.11
02102023	316,558.98	132,108.89	448,667.87	12,496,071.13
02112023	319,822.96	128,844.91	448,667.87	12,176,248.17
02122023	323,120.60	125,547.27	448,667.87	11,853,127.57
02012024	326,452.25	122,215.62	448,667.87	11,526,675.32
02022024	329,818.24	118,849.63	448,667.87	11,196,857.08
02032024	333,218.94	115,448.93	448,667.87	10,863,638.14
02042024	336,654.71	112,013.16	448,667.87	10,526,983.43
02052024	340,125.90	108,541.97	448,667.87	10,186,857.53
02062024	343,632.88	105,034.99	448,667.87	9,843,224.65
02072024	347,176.02	101,491.85	448,667.87	9,496,048.63
02082024	350,755.70	97,912.17	448,667.87	9,145,292.93
02092024	354,372.28	94,295.59	448,667.87	8,790,920.65
02102024	358,026.15	90,641.72	448,667.87	8,432,894.50
02112024	361,717.70	86,950.17	448,667.87	8,071,176.80
02122024	365,447.31	83,220.56	448,667.87	7,705,729.49
02012025	369,215.38	79,452.49	448,667.87	7,336,514.11
02022025	373,022.30	75,645.57	448,667.87	6,963,491.81
02032025	376,868.47	71,799.40	448,667.87	6,586,623.34
02042025	380,754.29	67,913.58	448,667.87	6,205,869.05
02052025	384,680.19	63,987.68	448,667.87	5,821,188.86

02062025	388,646.56	60,021.31	448,667.87	5,432,542.30
02072025	392,653.83	56,014.04	448,667.87	5,039,888.47
02082025	396,702.42	51,965.45	448,667.87	4,643,186.05
02092025	400,792.75	47,875.12	448,667.87	4,242,393.30
02102025	404,925.26	43,742.61	448,667.87	3,837,468.04
02112025	409,100.38	39,567.49	448,667.87	3,428,367.66
02122025	413,318.54	35,349.33	448,667.87	3,015,049.12
02012026	417,580.20	31,087.67	448,667.87	2,597,468.92
02022026	421,885.80	26,782.07	448,667.87	2,175,583.12
02032026	426,235.80	22,432.07	448,667.87	1,749,347.32
02042026	430,630.64	18,037.23	448,667.87	1,318,716.68
02052026	435,070.80	13,597.07	448,667.87	883,645.88
02062026	439,556.74	9,111.13	448,667.87	444,089.14
02072026	444,089.14	4,578.93	448,668.07	0.00
	16,088,644.00	4,101,410.35	20,190,054.35	

BANCO POPULAR

Fecha Proceso: 2022/10/03

LIQUIDACIÓN

Oficina: 460 - ARMENIA

Fecha Ejecución: 2022/10/03

Libranzas - Prestaya

Hora Ejecución: 11:23:40

Versión: 1.0 - Usuario: AFMONTES460

OFICINA 460 ARMENIA

OBLIGACIÓN 4600343000**** **CLIENTE** PEREZ PEREZ RONALD GREYS

Línea de Crédito	LIBRANZAS-CORRIENTE - 43-ATR SUP E 50 AÑO 364 DIA	**Tipo Tasa**	FIJA	**Valor Aprobado**	$ 86.000.000
		Tasa Nominal	8.6400%	**Saldo a Capital**	$ 80.430.814
Fecha de Ajuste	2021/12/05	**Tasa Efectiva**	8.9905%	**Comisión ACH**	$ 0
Fecha de Vcto.	2031/12/05	**Tasa Nomial Ajuste**	2.3630%	**IVA ACH**	$ 0
Cuotas Pactadas	120	**Interés**	VENCIDO	**Valor Ampliado**	$ 0
Valor de la Cuota	$ 1.142.268	**Factor**	360	**Neto Desembolsado**	$ 85.994.293
Fecha de Inicio Descuento	Mes 08 Año 2021	**Tasa Interes Mora**	35.2000%	**Total Seguro**	$ 3.935.432
		Días de Ajuste	100	**Seguro Financiero**	$ 3.721.605
Fecha Desembolso	2021/08/25	**Comprob Desembolso**	460-03430002454	**Seguro Anticipado**	$ 213.827
				Comisión	$ 99.000
				Impuesto Comisión	$ 18.810
				Intereses de Ajuste	$ 1.983.450
				Valor Capitalizado	$ 2.315.087

PROGRAMACIÓN DE PAGOS

Cuota	Saldo	Capital	Interés Cte	Interés Mora	Seguro a Financiar	Otros	Abono Saldo Seguro	Abono Capital Saldo Seguro	CxC	Total	Comprobante
1	$ 88.358.141	$ 1.166.590	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.166.590	460-03430002776
1	$ 87.191.551	$ 1.158.541	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.158.541	460-03430003127
1	$ 86.033.010	$ 1.150.434	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.150.434	460-03430003560
1	$ 84.882.576	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430004076
1	$ 84.882.576	$ 479.389	$ 611.155	$ 0	$ 51.724	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430004466
2	$ 84.403.187	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430004634
2	$ 84.403.187	$ 483.132	$ 607.704	$ 0	$ 51.432	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430005146
3	$ 83.920.055	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430005309
3	$ 83.920.055	$ 486.906	$ 604.225	$ 0	$ 51.137	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430005720
4	$ 83.433.149	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430005900
4	$ 83.433.149	$ 490.709	$ 600.719	$ 0	$ 50.840	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430006325
5	$ 82.942.440	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430006502
5	$ 82.942.440	$ 494.541	$ 597.186	$ 0	$ 50.541	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430006930
6	$ 82.447.899	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430007114
6	$ 82.447.899	$ 498.402	$ 593.626	$ 0	$ 50.240	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430007542
7	$ 81.949.497	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430007733
7	$ 81.949.497	$ 502.295	$ 590.037	$ 0	$ 49.936	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430008167
8	$ 81.447.202	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430008349
8	$ 81.447.202	$ 506.218	$ 586.420	$ 0	$ 49.630	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430008857
9	$ 80.940.984	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430008899
9	$ 80.940.984	$ 510.170	$ 582.776	$ 0	$ 49.322	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	460-03430009457
10	$ 80.430.814	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	460-03430009631
10	$ 80.430.814	$ 514.155	$ 579.102	$ 0	$ 49.011	-$ 1.142.268	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	
11	$ 79.916.659	$ 518.169	$ 575.401	$ 0	$ 48.698	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
12	$ 79.398.490	$ 522.216	$ 571.670	$ 0	$ 48.382	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
13	$ 78.876.274	$ 526.294	$ 567.910	$ 0	$ 48.064	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
14	$ 78.349.980	$ 530.405	$ 564.120	$ 0	$ 47.743	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
15	$ 77.819.575	$ 534.546	$ 560.302	$ 0	$ 47.420	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
16	$ 77.285.029	$ 538.721	$ 556.453	$ 0	$ 47.094	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
17	$ 76.746.308	$ 542.928	$ 552.574	$ 0	$ 46.766	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
18	$ 76.203.380	$ 547.168	$ 548.665	$ 0	$ 46.435	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
19	$ 75.656.212	$ 551.441	$ 544.725	$ 0	$ 46.102	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
20	$ 75.104.771	$ 555.747	$ 540.755	$ 0	$ 45.766	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
21	$ 74.549.024	$ 560.087	$ 536.754	$ 0	$ 45.427	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	

BANCO POPULAR

LIQUIDACIÓN

Oficina: 460 - ARMENIA

Libranzas - Prestaya

Versión: 1.0 - Usuario: AFMONTES460

OFICINA 460 ARMENIA

OBLIGACIÓN 4600343000**** **CLIENTE** PEREZ PEREZ RONALD GREYS

Línea de Crédito	LIBRANZAS-CORRIENTE - 43-ATR SUP E 50 AÑO 364 DIA	**Tipo Tasa**	FIJA	**Valor Aprobado**	$ 86.000.000
		Tasa Nominal	8.6400%	**Saldo a Capital**	$ 80.430.814
		Tasa Efectiva	8.9905%	**Comisión ACH**	$ 0
Fecha de Ajuste	2021/12/05	**Tasa Nomial Ajuste**	2.3630%	**IVA ACH**	$ 0
Fecha de Vcto.	2031/12/05	**Interés**	VENCIDO	**Valor Ampliado**	$ 0
Cuotas Pactadas	120	**Factor**	360	**Neto Desembolsado**	$ 85.994.293
Valor de la Cuota	$ 1.142.268	**Tasa Interes Mora**	35.2000%	**Total Seguro**	$ 3.935.432
Fecha de Inicio Descuento	Mes 08 Año 2021	**Días de Ajuste**	100	**Seguro Financiero**	$ 3.721.605
Fecha Desembolso	2021/08/25	**Comprob Desembolso**	460-03430002454	**Seguro Anticipado**	$ 213.827
				Comisión	$ 99.000
				Impuesto Comisión	$ 18.810
				Intereses de Ajuste	$ 1.983.450
				Valor Capitalizado	$ 2.315.087

PROGRAMACIÓN DE PAGOS

Cuota	Saldo	Capital	Interés Cte	Interés Mora	Seguro a Financiar	Otros	Abono Saldo Seguro	Abono Capital Saldo Seguro	CxC	Total	Comprobante
22	$ 73.988.937	$ 564.461	$ 532.721	$ 0	$ 45.086	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
23	$ 73.424.476	$ 568.869	$ 528.657	$ 0	$ 44.742	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
24	$ 72.855.607	$ 573.312	$ 524.561	$ 0	$ 44.395	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
25	$ 72.282.295	$ 577.789	$ 520.433	$ 0	$ 44.046	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
26	$ 71.704.506	$ 582.301	$ 516.273	$ 0	$ 43.694	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
27	$ 71.122.205	$ 586.849	$ 512.080	$ 0	$ 43.339	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
28	$ 70.535.356	$ 591.432	$ 507.855	$ 0	$ 42.981	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
29	$ 69.943.924	$ 596.050	$ 503.597	$ 0	$ 42.621	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
30	$ 69.347.874	$ 600.705	$ 499.305	$ 0	$ 42.258	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
31	$ 68.747.169	$ 605.396	$ 494.980	$ 0	$ 41.892	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
32	$ 68.141.773	$ 610.124	$ 490.621	$ 0	$ 41.523	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
33	$ 67.531.649	$ 614.889	$ 486.228	$ 0	$ 41.151	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
34	$ 66.916.760	$ 619.691	$ 481.801	$ 0	$ 40.776	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
35	$ 66.297.069	$ 624.530	$ 477.339	$ 0	$ 40.399	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
36	$ 65.672.539	$ 629.407	$ 472.843	$ 0	$ 40.018	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
37	$ 65.043.132	$ 634.323	$ 468.311	$ 0	$ 39.634	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
38	$ 64.408.809	$ 639.276	$ 463.744	$ 0	$ 39.248	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
39	$ 63.769.533	$ 644.269	$ 459.141	$ 0	$ 38.858	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
40	$ 63.125.264	$ 649.300	$ 454.502	$ 0	$ 38.466	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
41	$ 62.475.964	$ 654.371	$ 449.827	$ 0	$ 38.070	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
42	$ 61.821.593	$ 659.481	$ 445.116	$ 0	$ 37.671	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
43	$ 61.162.112	$ 664.630	$ 440.368	$ 0	$ 37.270	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
44	$ 60.497.482	$ 669.821	$ 435.582	$ 0	$ 36.865	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
45	$ 59.827.661	$ 675.052	$ 430.760	$ 0	$ 36.456	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
46	$ 59.152.609	$ 680.324	$ 425.899	$ 0	$ 36.045	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
47	$ 58.472.285	$ 685.637	$ 421.001	$ 0	$ 35.630	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
48	$ 57.786.648	$ 690.991	$ 416.064	$ 0	$ 35.213	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
49	$ 57.095.657	$ 696.387	$ 411.089	$ 0	$ 34.792	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
50	$ 56.399.270	$ 701.826	$ 406.075	$ 0	$ 34.367	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
51	$ 55.697.444	$ 707.306	$ 401.022	$ 0	$ 33.940	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
52	$ 54.990.138	$ 712.830	$ 395.929	$ 0	$ 33.509	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
53	$ 54.277.308	$ 718.397	$ 390.797	$ 0	$ 33.074	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
54	$ 53.558.911	$ 724.007	$ 385.625	$ 0	$ 32.636	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
55	$ 52.834.904	$ 729.661	$ 380.412	$ 0	$ 32.195	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	

BANCO POPULAR

Fecha Proceso: 2022/10/03

LIQUIDACIÓN

Oficina: 460 - ARMENIA

Fecha Ejecución: 2022/10/03

Libranzas - Prestaya

Hora Ejecución: 11:23:40

Versión: 1.0 - Usuario: AFMONTES460

OFICINA 460 ARMENIA

OBLIGACIÓN 4600343000**** **CLIENTE** PEREZ PEREZ RONALD GREYS

Línea de Crédito	LIBRANZAS-CORRIENTE - 43-ATR SUP E 50 AÑO 364 DIA	**Tipo Tasa**	FIJA	**Valor Aprobado**	$ 86.000.000
		Tasa Nominal	8.6400%	**Saldo a Capital**	$ 80.430.814
		Tasa Efectiva	8.9905%	**Comisión ACH**	$ 0
Fecha de Ajuste	2021/12/05	**Tasa Nomial Ajuste**	2.3630%	**IVA ACH**	$ 0
Fecha de Vcto.	2031/12/05	**Interés**	VENCIDO	**Valor Ampliado**	$ 0
Cuotas Pactadas	120	**Factor**	360	**Neto Desembolsado**	$ 85.994.293
Valor de la Cuota	$ 1.142.268	**Tasa Interes Mora**	35.2000%	**Total Seguro**	$ 3.935.432
Fecha de Inicio Descuento	Mes 08 Año 2021	**Días de Ajuste**	100	**Seguro Financiero**	$ 3.721.605
Fecha Desembolso	2021/08/25	**Comprob Desembolso**	460-03430002454	**Seguro Anticipado**	$ 213.827
				Comisión	$ 99.000
				Impuesto Comisión	$ 18.810
				Intereses de Ajuste	$ 1.983.450
				Valor Capitalizado	$ 2.315.087

PROGRAMACIÓN DE PAGOS

Cuota	Saldo	Capital	Interés Cte	Interés Mora	Seguro a Financiar	Otros	Abono Saldo Seguro	Abono Capital Saldo Seguro	CxC	Total	Comprobante
56	$ 52.105.243	$ 735.359	$ 375.158	$ 0	$ 31.751	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
57	$ 51.369.884	$ 741.101	$ 369.864	$ 0	$ 31.303	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
58	$ 50.628.783	$ 746.889	$ 364.528	$ 0	$ 30.851	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
59	$ 49.881.894	$ 752.722	$ 359.150	$ 0	$ 30.396	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
60	$ 49.129.172	$ 758.601	$ 353.730	$ 0	$ 29.937	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
61	$ 48.370.571	$ 764.525	$ 348.268	$ 0	$ 29.475	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
62	$ 47.606.046	$ 770.495	$ 342.764	$ 0	$ 29.009	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
63	$ 46.835.551	$ 776.512	$ 337.216	$ 0	$ 28.540	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
64	$ 46.059.039	$ 782.577	$ 331.625	$ 0	$ 28.066	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
65	$ 45.276.462	$ 788.688	$ 325.991	$ 0	$ 27.589	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
66	$ 44.487.774	$ 794.847	$ 320.312	$ 0	$ 27.109	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
67	$ 43.692.927	$ 801.054	$ 314.589	$ 0	$ 26.625	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
68	$ 42.891.873	$ 807.310	$ 308.822	$ 0	$ 26.136	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
69	$ 42.084.563	$ 813.615	$ 303.009	$ 0	$ 25.644	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
70	$ 41.270.948	$ 819.968	$ 297.151	$ 0	$ 25.149	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
71	$ 40.450.980	$ 826.372	$ 291.247	$ 0	$ 24.649	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
72	$ 39.624.608	$ 832.826	$ 285.297	$ 0	$ 24.145	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
73	$ 38.791.782	$ 839.329	$ 279.301	$ 0	$ 23.638	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
74	$ 37.952.453	$ 845.883	$ 273.258	$ 0	$ 23.127	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
75	$ 37.106.570	$ 852.489	$ 267.168	$ 0	$ 22.611	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
76	$ 36.254.081	$ 859.146	$ 261.030	$ 0	$ 22.092	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
77	$ 35.394.935	$ 865.856	$ 254.844	$ 0	$ 21.568	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
78	$ 34.529.079	$ 872.617	$ 248.610	$ 0	$ 21.041	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
79	$ 33.656.462	$ 879.432	$ 242.327	$ 0	$ 20.509	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
80	$ 32.777.030	$ 886.300	$ 235.995	$ 0	$ 19.973	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
81	$ 31.890.730	$ 893.221	$ 229.614	$ 0	$ 19.433	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
82	$ 30.997.509	$ 900.197	$ 223.182	$ 0	$ 18.889	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
83	$ 30.097.312	$ 907.227	$ 216.701	$ 0	$ 18.340	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
84	$ 29.190.085	$ 914.312	$ 210.169	$ 0	$ 17.787	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
85	$ 28.275.773	$ 921.452	$ 203.586	$ 0	$ 17.230	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
86	$ 27.354.321	$ 928.648	$ 196.951	$ 0	$ 16.669	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
87	$ 26.425.673	$ 935.900	$ 190.265	$ 0	$ 16.103	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
88	$ 25.489.773	$ 943.209	$ 183.527	$ 0	$ 15.532	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
89	$ 24.546.564	$ 950.575	$ 176.735	$ 0	$ 14.958	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	

BANCO POPULAR

LIQUIDACIÓN

Oficina: 460 - ARMENIA

Libranzas - Prestaya

Versión: 1.0 - Usuario: AFMONTES460

OFICINA 460 ARMENIA

OBLIGACIÓN 4600343000**** **CLIENTE** PEREZ PEREZ RONALD GREYS

Línea de Crédito	LIBRANZAS-CORRIENTE - 43-ATR SUP E 50 AÑO 364 DIA	**Tipo Tasa**	FIJA	**Valor Aprobado**	$ 86.000.000
		Tasa Nominal	8.6400%	**Saldo a Capital**	$ 80.430.814
		Tasa Efectiva	8.9905%	**Comisión ACH**	$ 0
Fecha de Ajuste	2021/12/05	**Tasa Nomial Ajuste**	2.3630%	**IVA ACH**	$ 0
Fecha de Vcto.	2031/12/05	**Interés**	VENCIDO	**Valor Ampliado**	$ 0
Cuotas Pactadas	120	**Factor**	360	**Neto Desembolsado**	$ 85.994.293
Valor de la Cuota	$ 1.142.268	**Tasa Interes Mora**	35.2000%	**Total Seguro**	$ 3.935.432
Fecha de Inicio Descuento	Mes 08 Año 2021	**Días de Ajuste**	100	**Seguro Financiero**	$ 3.721.605
Fecha Desembolso	2021/08/25	**Comprob Desembolso**	460-03430002454	**Seguro Anticipado**	$ 213.827
				Comisión	$ 99.000
				Impuesto Comisión	$ 18.810
				Intereses de Ajuste	$ 1.983.450
				Valor Capitalizado	$ 2.315.087

PROGRAMACIÓN DE PAGOS

Cuota	Saldo	Capital	Interés Cte	Interés Mora	Seguro a Financiar	Otros	Abono Saldo Seguro	Abono Capital Saldo Seguro	CxC	Total	Comprobante
90	$ 23.595.989	$ 957.999	$ 169.891	$ 0	$ 14.378	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
91	$ 22.637.990	$ 965.479	$ 162.994	$ 0	$ 13.795	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
92	$ 21.672.511	$ 973.020	$ 156.042	$ 0	$ 13.206	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
93	$ 20.699.491	$ 980.619	$ 149.036	$ 0	$ 12.613	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
94	$ 19.718.872	$ 988.276	$ 141.976	$ 0	$ 12.016	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
95	$ 18.730.596	$ 995.994	$ 134.860	$ 0	$ 11.414	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
96	$ 17.734.602	$ 1.003.772	$ 127.689	$ 0	$ 10.807	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
97	$ 16.730.830	$ 1.011.611	$ 120.462	$ 0	$ 10.195	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
98	$ 15.719.219	$ 1.019.511	$ 113.178	$ 0	$ 9.579	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
99	$ 14.699.708	$ 1.027.473	$ 105.838	$ 0	$ 8.957	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
100	$ 13.672.235	$ 1.035.497	$ 98.440	$ 0	$ 8.331	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
101	$ 12.636.738	$ 1.043.583	$ 90.985	$ 0	$ 7.700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
102	$ 11.593.155	$ 1.051.733	$ 83.471	$ 0	$ 7.064	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
103	$ 10.541.422	$ 1.059.947	$ 75.898	$ 0	$ 6.423	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
104	$ 9.481.475	$ 1.068.223	$ 68.267	$ 0	$ 5.778	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
105	$ 8.413.252	$ 1.076.566	$ 60.575	$ 0	$ 5.127	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
106	$ 7.336.686	$ 1.084.973	$ 52.824	$ 0	$ 4.471	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
107	$ 6.251.713	$ 1.093.446	$ 45.012	$ 0	$ 3.810	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
108	$ 5.158.267	$ 1.101.985	$ 37.140	$ 0	$ 3.143	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
109	$ 4.056.282	$ 1.110.591	$ 29.205	$ 0	$ 2.472	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
110	$ 2.945.691	$ 1.119.264	$ 21.209	$ 0	$ 1.795	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
111	$ 1.826.427	$ 1.128.005	$ 13.150	$ 0	$ 1.113	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.142.268	
112	$ 698.422	$ 698.422	$ 5.029	$ 0	$ 426	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 703.877	
TOTALES		**88.358.141**	**39.287.992**	**0**	**3.325.057**	**-1.142.268**	**0**	**0**	**0**		

GARANTIA EXIGIDA Personal

CONDICIONES DE PREPAGO

En caso de que el deudor efectue prepagos a la presente obligación antes de la fecha de vencimiento, entendiendo por éstos, todo pago de la obligación que se realice antes de las fechas de vencimiento periódicas o final, el deudor pagará al Banco el interés bancario corriente vigente a las fechas de efectuarse los prepagos, liquidados sobre los capitales prepagados.

DERECHOS DEL BANCO RESPECTO DEL DEUDOR

Durante el transcurso normal de la obligación que usted ha adquirido, el Banco cobrará en la forma indicada en esta liquidación, el valor de la cuota mensual contentiva del valor a capital e intereses remuneratorios. En caso de que usted incurra en mora en el pago de las cuotas pactadas, el Banco cobrará además de lo anterior, el valor de intereses de mora señalado en la misma forma en la presente

BANCO POPULAR

Fecha Proceso: 2022/10/03

LIQUIDACIÓN

Oficina: 460 - ARMENIA

Fecha Ejecución: 2022/10/03

Libranzas - Prestaya

Hora Ejecución: 11:23:40

Versión: 1.0 - Usuario: AFMONTES460

OFICINA 460 ARMENIA

OBLIGACIÓN 4600343000**** **CLIENTE** PEREZ PEREZ RONALD GREYS

Línea de Crédito	**LIBRANZAS-CORRIENTE - 43-ATR SUP E 50 AÑO 364 DIA**	**Tipo Tasa**	**FIJA**	**Valor Aprobado**	**$ 86.000.000**
Fecha de Ajuste	**2021/12/05**	**Tasa Nominal**	**8.6400%**	**Saldo a Capital**	**$ 80.430.814**
Fecha de Vcto.	**2031/12/05**	**Tasa Efectiva**	**8.9905%**	**Comisión ACH**	**$ 0**
Cuotas Pactadas	**120**	**Tasa Nomial Ajuste**	**2.3630%**	**IVA ACH**	**$ 0**
Valor de la Cuota	**$ 1.142.268**	**Interés**	**VENCIDO**	**Valor Ampliado**	**$ 0**
Fecha de Inicio Descuento	**Mes 08 Año 2021**	**Factor**	**360**	**Neto Desembolsado**	**$ 85.994.293**
		Tasa Interes Mora	**35.2000%**	**Total Seguro**	**$ 3.935.432**
		Días de Ajuste	**100**	**Seguro Financiero**	**$ 3.721.605**
Fecha Desembolso	**2021/08/25**	**Comprob Desembolso**	**460-03430002454**	**Seguro Anticipado**	**$ 213.827**
				Comisión	**$ 99.000**
				Impuesto Comisión	**$ 18.810**
				Intereses de Ajuste	**$ 1.983.450**
				Valor Capitalizado	**$ 2.315.087**

PROGRAMACIÓN DE PAGOS

liquidación. Y de ser necesario el inicio del cobro prejudicial o judicial de la obligación, por ésta causal o por algunas de las causales de aceleración de la deuda contenidas en el pagaré suscrito por usted, El Banco cobrará además el valor por concepto de honorarios de abogado, señaladas igualmente en el pagaré. Así mismo, el Banco descontará del monto del crédito solicitado, (i) el valor de la comisión por estudio de crédito cuyo valor se encuentra publicado en la página web www.bancopopular.com.co. más IVA, (ii) en caso de ser necesario, descontará también los intereses de ajuste correspondientes al periodo utilizado por su pagaduría para procesar la novedad del crédito dentro de la nómina, y según el tipo de financiación del Seguro de Vida Deudores que usted haya elegido, el Banco procederá a descontar el valor del seguro en el desembolso del crédito, o incrementar el valor del seguro al monto de crédito solicitado o

DERECHOS DEL DEUDOR

Usted tendrá derecho a acceder a toda la información sobre la calificación y clasificación del riesgo de las obligaciones que ha contraído con el Banco, disponer del valor del crédito neto a desembolsar una vez usted firme el pagaré y diligencie la orden de descuento de salarios y prestaciones sociales a favor del Banco. Igualmente usted podrá cancelar su obligación en cualquiera de las oficinas de la red del Banco en el evento de que no se efectué el descuento en forma automática de su salario y/o prestaciones sociales según lo pactado en el pagaré debido a fallas de orden técnico, y hacer uso del servicio al cliente y defensor del cliente financiero a través de nuestras oficinas. Favor comunicar sus observaciones a la Revisoría Fiscal Amézquita y Cia. S.A. A.A. 6796, rev_fiscal@bancopopular.com.co En Bogota al teléfono 6063456 y en el resto del país 018000523456.

ATENCIÓN

Recuerde que el no descuento por nómina de la cuota pactada no lo exime de la responsabilidad del pago oportuno de la obligación contraída con el Banco Popular.

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

W- 09494944

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Armenia-Q Septiembre 01-2021

ARRENDADOR (ES): Arbey Ospina CC. 7517357

Nombre e identificación

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S): Ronald Greys Pérez Parra CC 92558486

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: Barrio la Esmeralda Mza 8 Casa 9

Precio o canon: 950.000 ($)

Avalúo Catastral: ($)

Término de duración del contrato 06 meses ( ) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día ( ), Mes

Año ( ).

El inmueble consta de los servicios de: Arrendamiento habitación, mas Alimentación y Servicios

Cuyo pago corresponde a:

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

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en , la suma de ($) dentro de los primeros ( ) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): **1.** El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día ( ), del mes de del año ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5.** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6.** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) De el (los) arrendatario(s): 1.** Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. **7.** El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte de el (los) arrendador (es):** 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2.** La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). **3.** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión

7702124 012978

legis
Todos los derechos Reservados

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

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). **5.** La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. **6.** La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. **8.** El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)** Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). **2.** La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. **4.** El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **5.** El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA. - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de , identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.** -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

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

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 01-Sep-2021), del mes de del año ( ).

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
ANDEY OSPINA 7617351	
C. C. o NIT. No	C. C. o NIT. No 92558486
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
Marque con una equis (X)	
C. C. o NIT. No	C. C. o NIT. No